
ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE

Suppression de plans d'alignement

rue d'Aumont

rue de la Fontaine

rue du Marais

rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste)

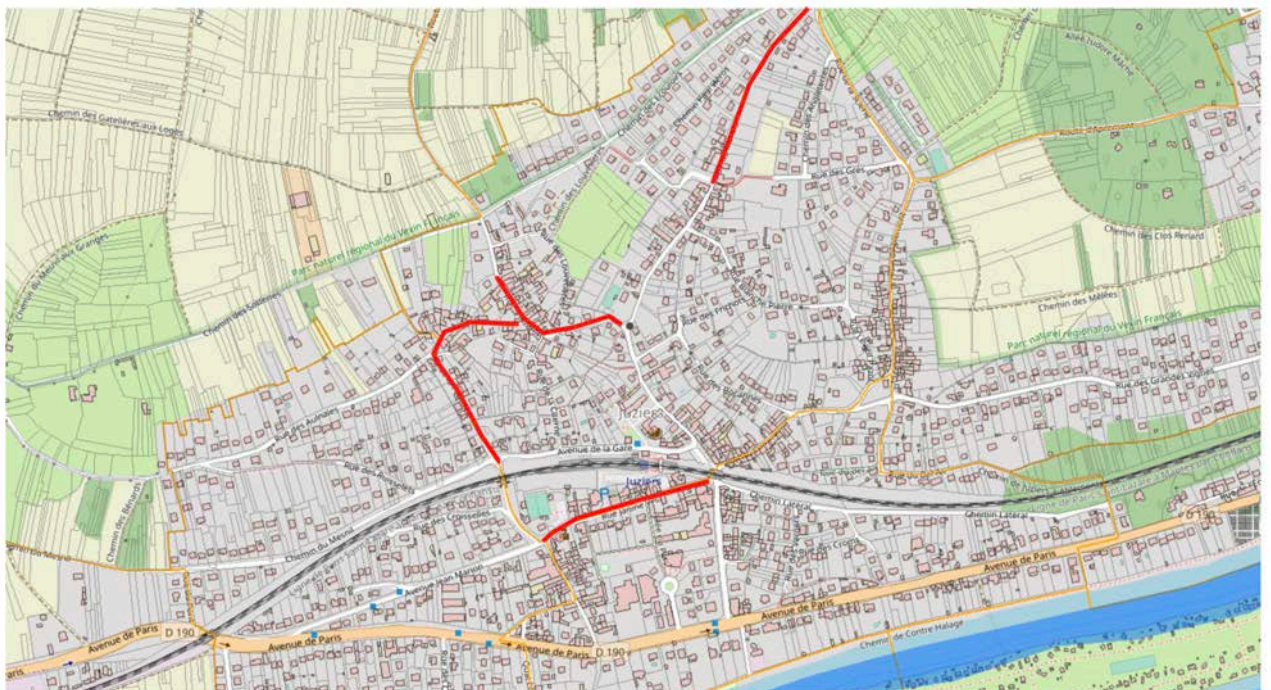
sur la commune de Juziers (78)

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSION

Enquête publique du LUNDI 6 MARS au LUNDI 20 MARS 2023 inclus

par Arrêté Communautaire ARR2023-20 du 3 février 2023

de la communauté urbaine GRAND PARIS SEINE ET OISE



Commissaire enquêteur : Anne de Kouroch

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 <i>Objet de l'enquête.....</i>	3
1.2 <i>Autorité organisatrice de l'enquête publique.....</i>	3
1.3 <i>Aspects réglementaires.....</i>	3
1.4 <i>Justification du projet d'abrogation des plans d'alignement.....</i>	4
1.5 <i>Cadre juridique de l'enquête publique.....</i>	5
1.5.1 <i>Place de l'enquête publique dans la procédure de suppression des plans d'alignement.....</i>	5
1.5.2 <i>L'instruction de la demande.....</i>	5
1.5.3 <i>Contenu réglementaire du dossier soumis à enquête.....</i>	6
1.6 <i>Analyse du projet.....</i>	6
1.6.1 <i>Alignement Rue d'Aumont.....</i>	7
1.6.2 <i>Alignement Rue de la Fontaine.....</i>	9
1.6.3 <i>Alignement Rue des Marais.....</i>	11
1.6.4 <i>Alignement Rue Jeannine Vins (anciennement la Poste).....</i>	12
1.7 <i>Pièces présentes dans le dossier.....</i>	15
2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	15
2.1 <i>Arrêté d'ouverture de l'enquête.....</i>	15
2.2 <i>Réunions avec le porteur de projet et visites des lieux.....</i>	16
2.3 <i>Mesures d'information des propriétaires.....</i>	16
2.4 <i>Mesures de publicités.....</i>	16
2.4.1 <i>Publication dans les journaux.....</i>	16
2.4.2 <i>Affichages légaux.....</i>	16
2.4.3 <i>Autres publicités.....</i>	16
3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	17
3.1 <i>Modalités de consultation du dossier d'enquête et de dépôts des observations.....</i>	17
3.2 <i>Permanences réalisées.....</i>	17
3.3 <i>Réunion publique.....</i>	18
3.4 <i>Comptabilisation des observations.....</i>	18
3.5 <i>Clôture de l'enquête.....</i>	18
4 SYNTHÈSE DES ENVOIS POSTAUX.....	18
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	19
6 CONCLUSION ET AVIS.....	29
6.1 <i>CADRE GÉNÉRAL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE.....</i>	29
6.1.1 <i>ASPECTS RÉGLEMENTAIRES.....</i>	29
6.1.2 <i>NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE.....</i>	29
6.2 <i>LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</i>	29
6.2.1 <i>PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....</i>	29
6.2.2 <i>DÉROULEMENT DES PERMANENCES.....</i>	29
6.2.3 <i>PARTICIPATION DU PUBLIC.....</i>	30
6.2.4 <i>CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....</i>	30
6.3 <i>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....</i>	30
6.3.1 <i>SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</i>	30
6.3.2 <i>SUR L'OPPORTUNITÉ D'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT.....</i>	30
6.3.3 <i>SUR LES AVIS EXPRIMÉS.....</i>	31

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique est préalable à l'abrogation des plans d'alignement de la rue d'Aumont, la rue de la Fontaine, la rue des Marais et la rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste) de la commune de JUZIERS (78820) totalisant un linéaire de 1215 m.

La commune de JUZIERS est située sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

1.2 Autorité organisatrice de l'enquête publique

Cette enquête publique est diligentée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise car celle-ci exerce la compétence voirie sur le domaine public concerné. Cette enquête publique est organisée suite à une demande de la commune de Juziers de suppression des plans d'alignement rue d'Aumont, rue de la Fontaine, rue des Marais et rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste).

1.3 Aspects réglementaires

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

L'alignement a été fixé dans ces 4 rues par un plan d'alignement (Code de la voirie routière, art. L 112-1). *« Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines. »*

L'objectif de cette réglementation est de protéger la voie publique des empiètements des riverains et de faciliter l'adaptation de la voirie aux évolutions de la circulation.

La procédure de suppression d'un plan d'alignement communal est identique à celle de sa mise en place et est donc menée selon le code de la voirie routière aux articles L.112-1 et suivants et R.141-1 et suivants.

À l'issue de la présente enquête publique, la suppression des plans d'alignement sera définitive après délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'autorité en charge des voiries concernées.

Élargissements ou redressements de faibles importances

La jurisprudence n'admet que des élargissements ou redressements de faible importance ; ainsi, le plan d'alignement ne peut être utilisé pour l'ouverture de voies nouvelles ou pour des élargissements trop importants avec déplacement de l'axe de la voie (Exemples : largeur portée de 3,50 m à 8 m ; de 5 à 11 m ; de 10 à 18 m ; de 18 à 21 m et de 22 à 30 m) ou pour un élargissement important d'un seul côté de la voie. L'alignement ne doit pas porter une atteinte excessive à l'immeuble riverain. La profondeur est appréciée proportionnellement à l'importance de l'immeuble atteint.

L'alignement n'est également pas applicable lorsque l'immeuble forme une voûte sur la voie publique ou qu'il est classé ou inscrit parmi les monuments historiques. Ces plans d'alignement devraient aujourd'hui être réinterprétés sous ces mêmes angles.

Plans d'alignement et Plans Locaux d'Urbanisme

Les plans d'alignement et les plans locaux d'urbanisme poursuivent des objectifs différents. Le plan local d'urbanisme (ou les anciens plans d'occupation des sols avant la loi du 13/12/2000), contrairement au plan d'alignement, n'a pas d'effet attributif de propriété sur les propriétés non bâties.

En revanche, la mise en emplacement réservé par le plan local d'urbanisme permet des élargissements plus importants des voies publiques et la création de voies nouvelles, ce que ne permet pas le plan d'alignement qui est réservé à de simples ajustements de voiries.

Notion d'utilité publique

Puisque le redressement ou l'élargissement d'une voie communale va de pair avec des transferts de propriété des riverains vers la collectivité, il doit répondre à une utilité publique motivée et défendable en cas de recours. La question de cette utilité doit bien se poser avant de déterminer quel outil juridique sera le plus approprié pour atteindre l'objectif recherché.

L'utilité publique du plan d'alignement est reconnue si les avantages pour les usagers et la collectivité sont supérieurs aux atteintes aux intérêts privés et aux coûts pour la collectivité (dont font partie les indemnités fixées à l'amiable ou par la procédure d'expropriation).

Cette utilité sera d'autant mieux démontrée que l'opération s'inscrit dans une politique cohérente et hiérarchisée d'entretien et de modernisation des voies de la collectivité.

Les coûts de ces transferts sont bien évidemment à la charge de la collectivité bénéficiaire de l'opération, y compris tous les frais annexes (actes, arpentage, hypothèques,...).

En l'occurrence dans le cas de cette enquête publique, la non-abrogation de ces plans d'alignement devrait en toute logique également répondre à une utilité publique motivée et défendable de leur maintien.

1.4 Justification du projet d'abrogation des plans d'alignement

Ces plans d'alignement ont permis à la commune de Juziers d'élargir le domaine public routier de ces chemins vicinaux (n°1, 2, 3 et 5) sur tous les terrains nus ni bâtis ni clos de murs frappés d'alignement.

En effet l'approbation d'un plan d'alignement transfère immédiatement la propriété des terrains frappés d'alignement au propriétaire des voies dès lors qu'ils ne sont pas construits. Ces transferts ou rachats le sont moyennant une indemnisation financière, établie comme en matière d'expropriation. 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.

Pour les emprises construites, c'est la collectivité qui peut décider de réaliser un élargissement par démolition partielle ou totale des constructions frappées d'alignement. En effet, 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.

Ainsi les plans généraux d'alignement permettent de préserver sur une échelle de temps longue les possibilités pour la collectivité de réaliser à moindres frais des rectifications mineures du tracé.

La demande d'abrogation des plans d'alignement de la rue d'Aumont, rue de la Fontaine, rue des Marais, et rue Janine Vins (anciennement la Poste) concerne des rues du vieux centre-ville et de ses hameaux historiques. Cette demande d'abrogation est justifiée du fait que les parcelles non encore alignées à ce jour comportent principalement des bâtis anciens, murs de pierre ou corps de fermes anciens en pierre, maisons remarquables, les terrains nus ayant déjà fait l'objet d'alignement.

Par ailleurs la place de l'automobile est également à repenser : *« Aujourd'hui, la recherche d'une meilleure qualité de vie en ville, conduit la commune de Juziers 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 fermes 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. »

1.5 Cadre juridique de l'enquête publique

La compétence voirie relève de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Ainsi cette enquête publique fait suite à la demande de la commune de JUZIERS à Madame Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, datée du 29 septembre 2022, de supprimer les plans d'alignement de ces quatre rues.

Par décision du bureau communautaire en date du 2 février 2023, délibération BC_2013-02-02_12 et par arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023, Madame le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a ouvert l'enquête publique relative à la suppression des plans d'alignement, rue d'Aumont, rue de la Fontaine, rue des Marais et rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste) situées à Juziers. (cf. **Annexe 1**)

1.5.1 Place de l'enquête publique dans la procédure de suppression des plans d'alignement

La réglementation de la suppression d'un plan d'alignement est la même que celle de l'établissement d'un plan d'alignement. L'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit que cette procédure est précédée d'une enquête publique qui se déroule selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière. À l'issue de l'enquête

L'abrogation des plans d'alignement devra être approuvée par délibération de la Communauté Urbaine GPS&O au vu des résultats de l'enquête publique (Code de la Voirie routière, article L 141-3). En vertu de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales, La communauté Urbaine GPS&O n'a pas l'obligation de transmettre la délibération au préfet pour contrôle de légalité. Cette délibération est exécutoire à compter de sa publication ou son affichage. La destination dans ou en dehors (déclassement) du domaine public, consécutive à l'approbation, est officialisée par la mise à jour du document cadastral.

1.5.2 L'instruction de la demande

L'instruction de la demande est faite par le Service de la Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

1.5.3 Contenu réglementaire du dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête doit comprendre :

- la délibération de mise à l'enquête ;
- une notice explicative
- un plan de situation
- un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voirie communale ;
- la liste des propriétaires des parcelles qui étaient comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet.

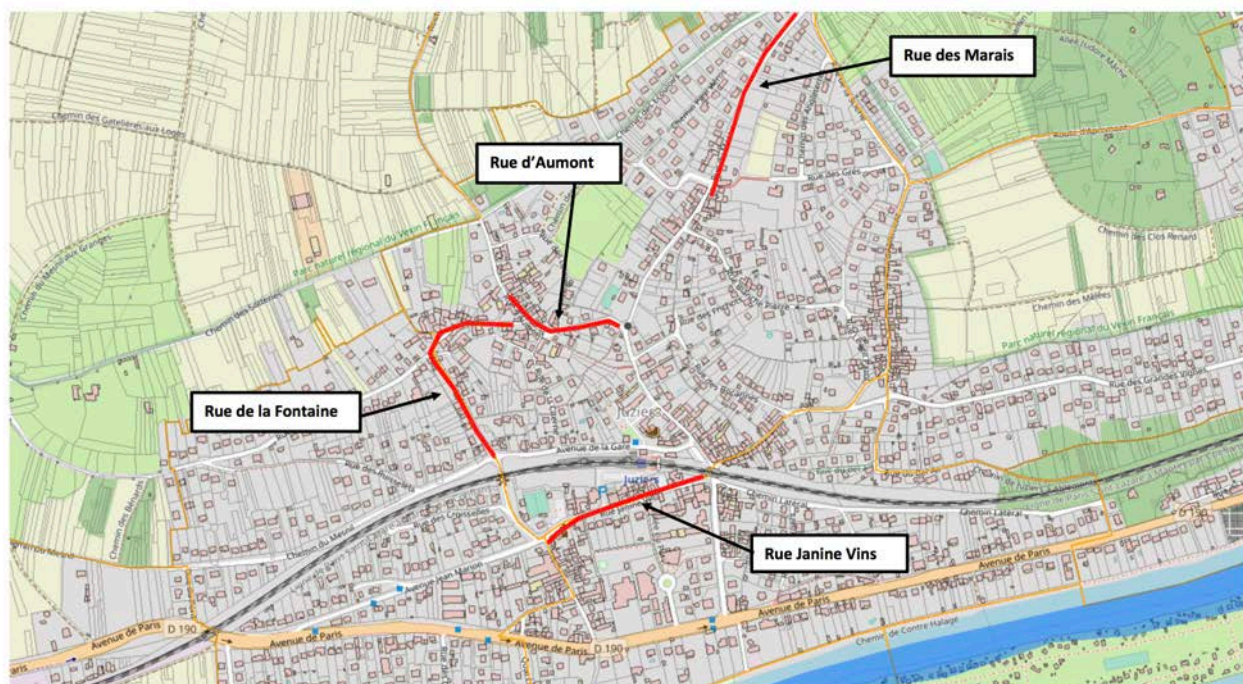
1.6 Analyse du projet

Il s'agit de la suppression des plans d'alignement sur les 4 tronçons de rue suivants :

- Rue d'Aumont
- Rue de la Fontaine
- Rue des Marais
- Rue Janine Vins.

Selon le plan de situation du dossier, ci-après.

PLAN DE SITUATION



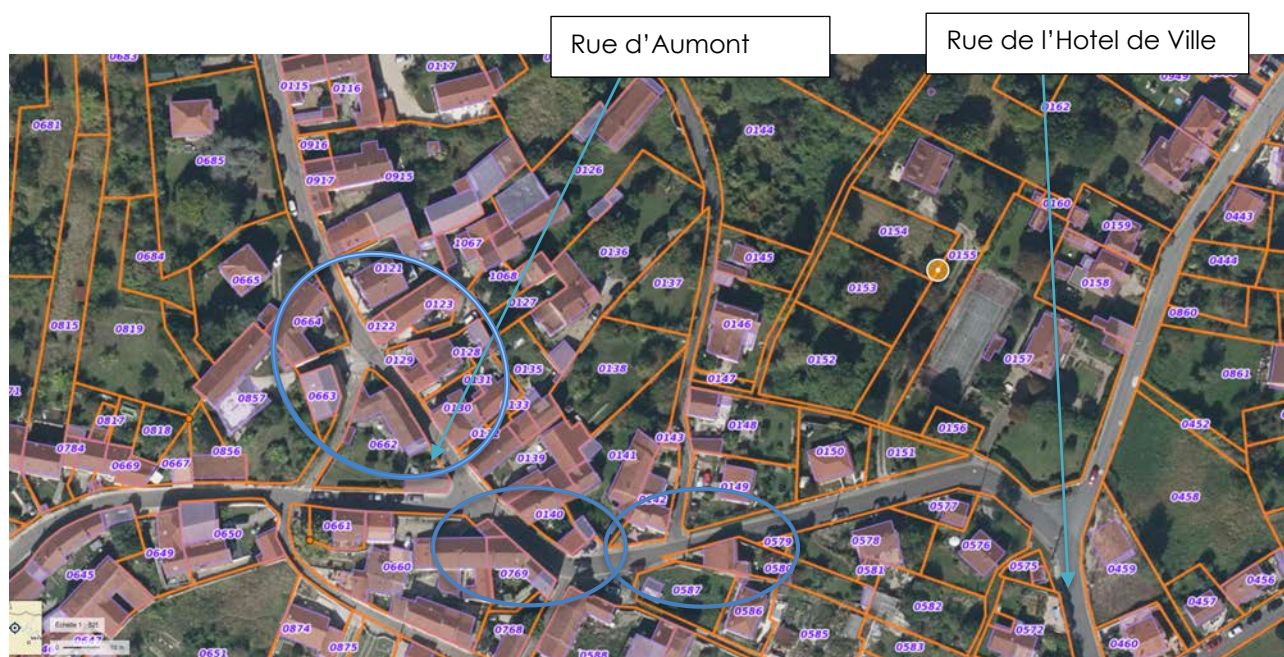
Depuis 1957 pour la rue d'Aumont, la rue de la Fontaine, la rue Janine Vins et depuis 1983 pour la rue des Marais, la vente des terrains et la réalisation de projet ont permis l'élargissement de l'emprise de la voirie communale sur la partie frappée d'alignement sur les parcelles non bâties et certaines parcelles bâties lors de nouveaux projets. Cette évolution a également permis la transformation de certaines parcelles en parkings pour offrir des parkings de proximité à la nouvelle population. Concernant les trottoirs ceux-ci sont sur certains linéaires, quasi inexistant.

Ces plans d'alignement ont été dressés pour trois d'entre eux en 1956 et pour le dernier en 1983 de la manière suivante :

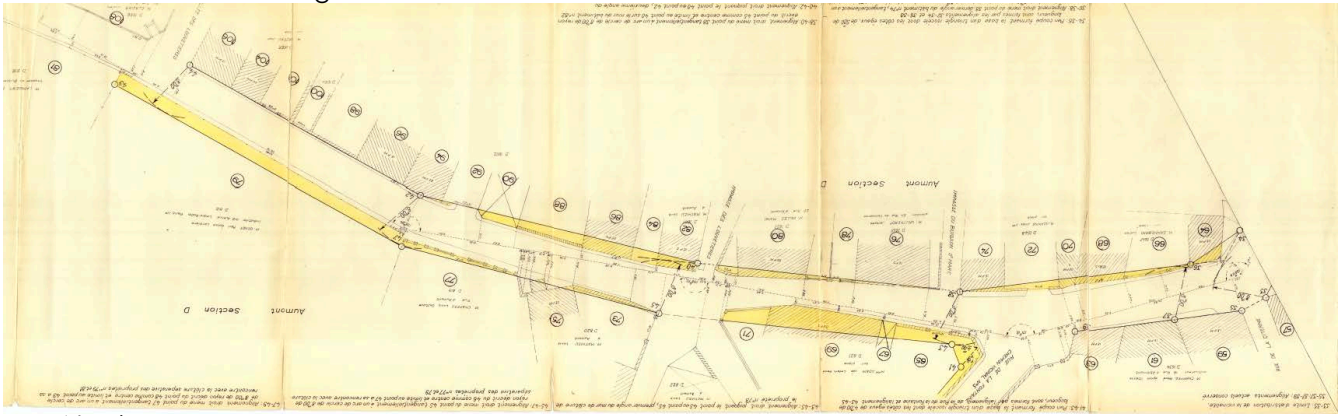
- **rue d'Aumont** (chemin vicinal n°1), plan d'alignement dressé par géomètre le 5 novembre 1956, adopté suite à délibération du conseil municipal en séance du 30 novembre 1957, annexé à la délibération du conseil municipal du 22/11/2012 et transmis en sous-préfecture le 28 novembre 2012.
- **rue de la Fontaine** (chemin vicinal n°5) plan d'alignement dressé par géomètre le 5 novembre 1956, adopté suite à délibération du conseil municipal en séance du 30 novembre 1957, annexé à la délibération du conseil municipal du 22/11/2012 et transmis en sous-préfecture le 28 novembre 2012.
- **rue du Marais** (ex-chemin vicinal n°3) dressé par le subdivisionnaire chargé de la subdivision de Limay le 13 décembre 1983, vérifié par le maire le 11 juillet 1984, parvenu en sous-préfecture de Mantes-la-Jolie le 24 juillet 1984, puis annexé à la délibération du conseil municipal du 22/11/2012 et transmis en sous-préfecture le 28 novembre 2012.
- **rue Janine Vins - anciennement rue de la Poste** - (chemin vicinal n°2) plan d'alignement dressé par géomètre le 5 novembre 1956, adopté suite à délibération du conseil municipal en séance du 30 novembre 1957 avec les modifications en rouge, annexé à la délibération de la commission départementale du 17 juillet 1958, puis annexé à la délibération du conseil municipal du 22/11/2012 et transmis en sous-préfecture le 28 novembre 2012.

1.6.1 Alignement Rue d'Aumont

La planche suivante permet de visualiser les bâtisses anciennes frappées d'alignement rue d'Aumont et non encore alignées. La voirie est rétrécie notamment entre les parcelles AC 0662 et AC n° 0128, 0129, 0130, voir n° 0122, 0664, 0121. Il en est de même pour les parcelles AC n°0580, les parcelles AC n°0769 et n° 0660, et n°0140 et la parcelle AC n°0580 dont les bâtis sont frappés d'alignement. La largeur attendue de cet alignement est de 8m.

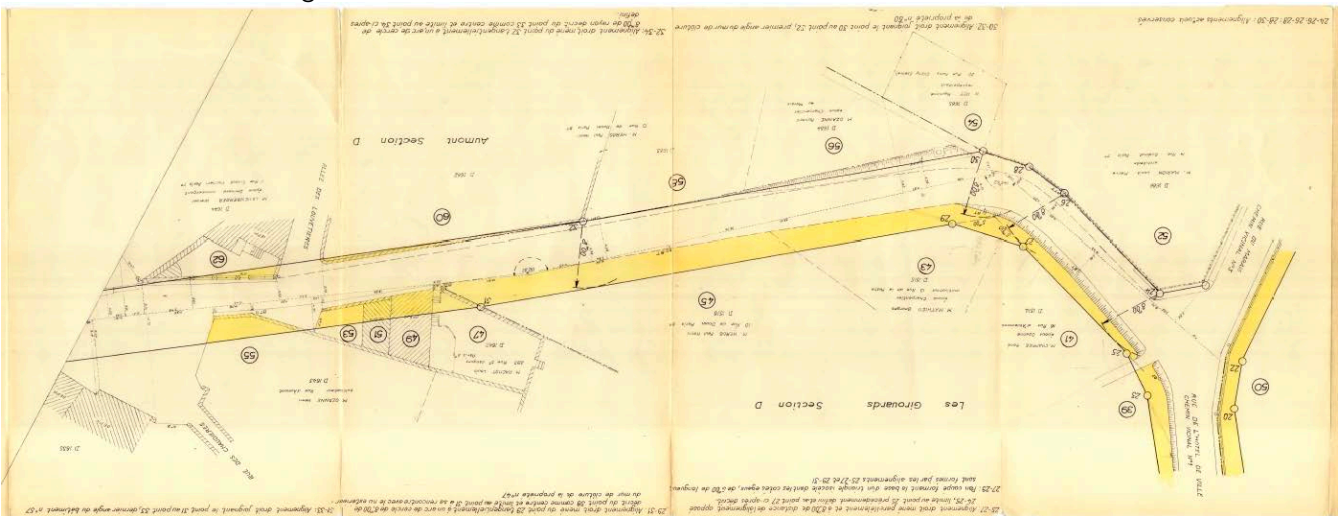


Linéaire Haut de l'alignement



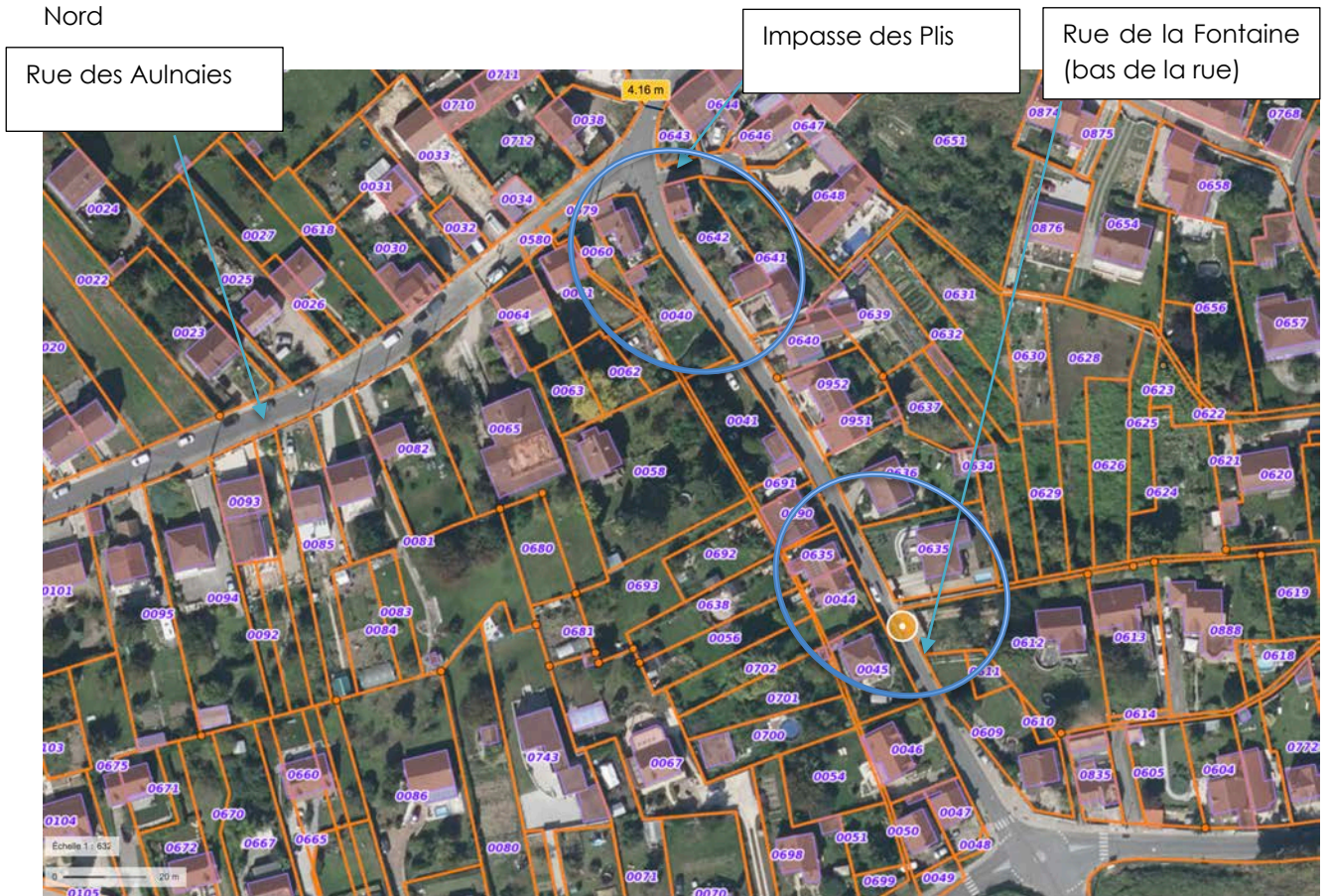
Nord

Linéaire bas de l'alignement vers la rue de l'Hôtel de Ville

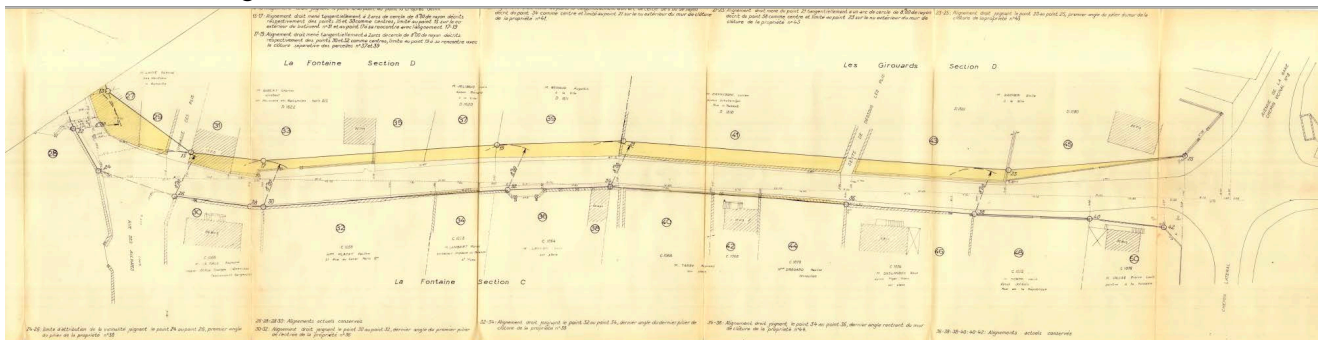


1.6.2 Alignement Rue de la Fontaine

La planche suivante permet de visualiser les bâtis frappés d'alignement rue de la Fontaine (bas de la rue jusqu'à l'intersection avec la rue des Aulnaies) et non encore alignés. La voirie est rétrécie notamment entre les parcelles AC n° 0641, 0642, 0643 et 0060. Il en est de même pour les parcelles AC n°0636, 0635, notamment. La largeur attendue par cet alignement est de 8 m.



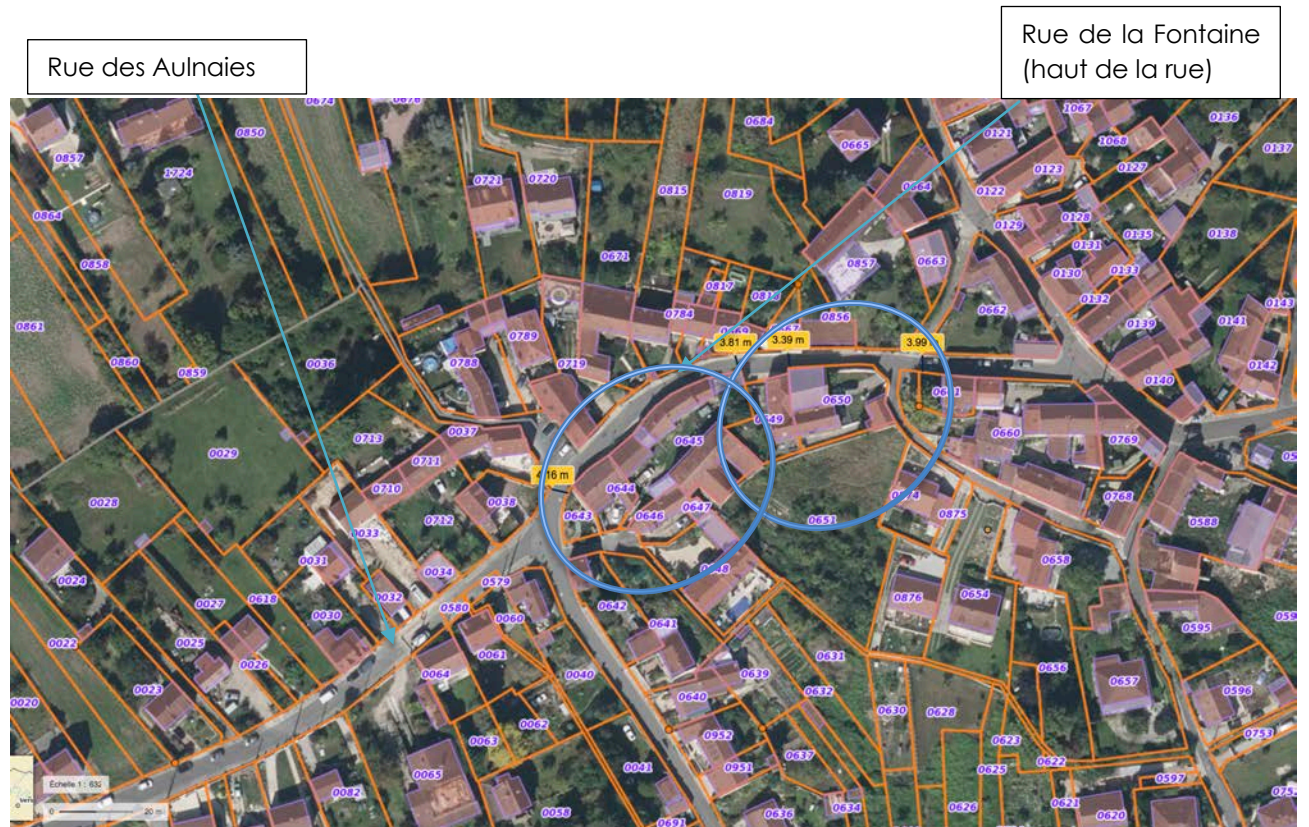
Linéaire Bas de l'alignement



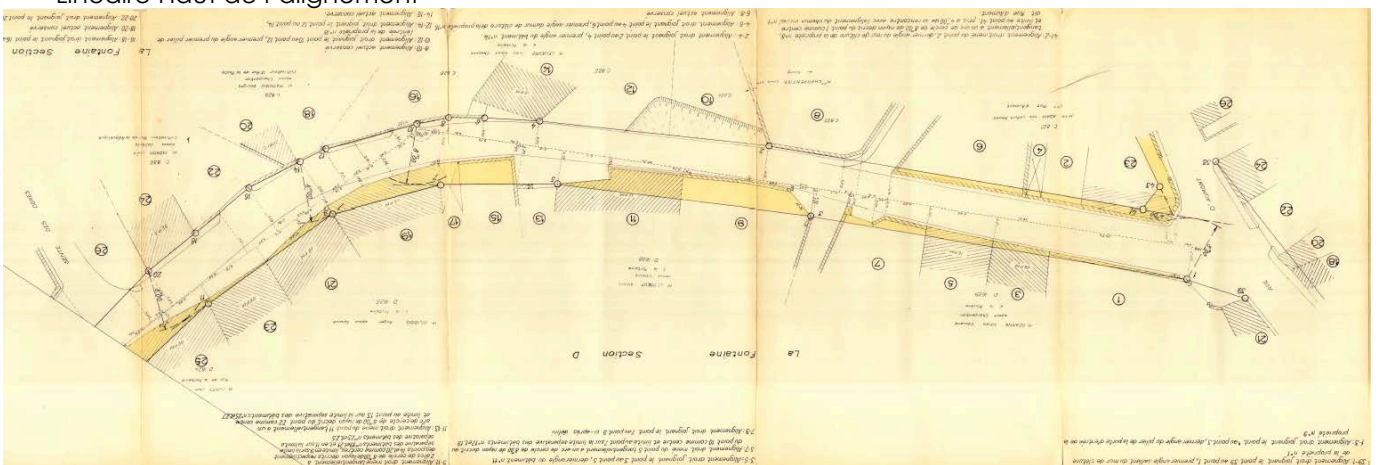
Nord

Les limites de l'alignement en face de la Sente de dessous les plis, ne concernent que la largeur des murs.

La planche page suivante permet de visualiser les bâtis frappés d'alignement rue de la Fontaine (haut de la rue jusqu'à l'intersection avec la rue des Aulnaies) et non encore alignés. La voirie est rétrécie notamment au niveau des parcelles AC n° 0643, 0644, 0645 et 0719 et AC n°0650.

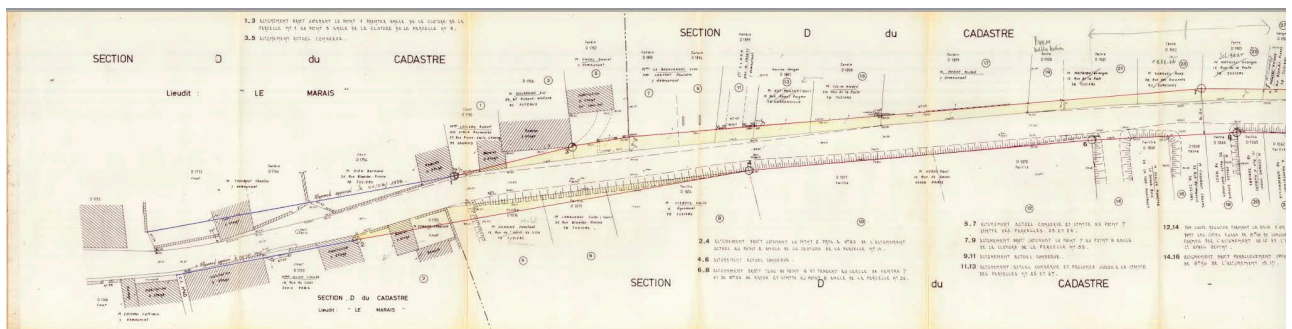


Linéaire Haut de l'alignement

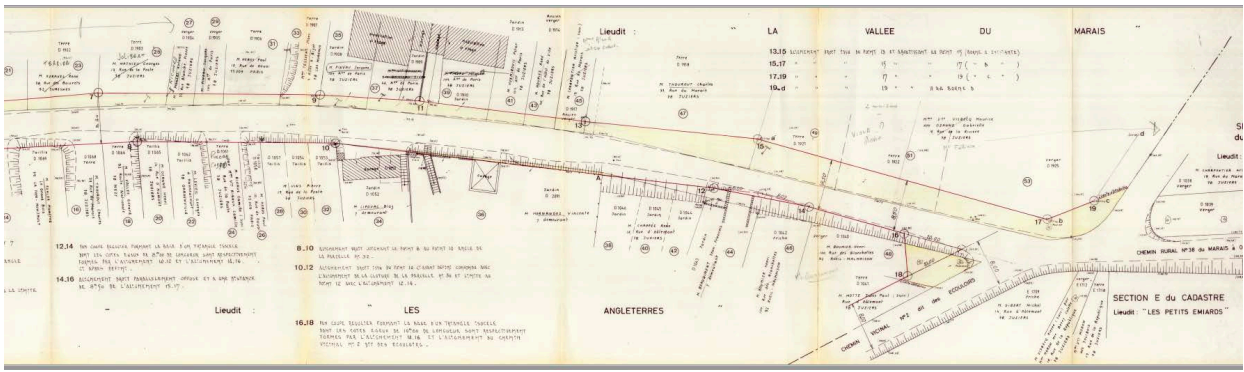


1.6.3 Alignement Rue des Marais

Le projet d'abrogation commence à partir du carrefour avec le chemin des Marais et remonte la rue des Marais jusqu'à la rue de la Scierie. Une grande majorité de cette rue a fait l'objet d'alignement. La largeur attendue est de 8 m. La planche page suivante permet de visualiser les bâtis frappés d'alignement rue des Marais non encore alignés. La voirie est rétrécie notamment au niveau des parcelles AC n° 0233, 0232, 0231 et 0195, 0194 et 0189. Lors de ma visite j'ai pu observer qu'à l'angle de la rue de la Scierie et de la rue des Marais les bords de voiries végétalisés sont endommagés par des sillons de roues de véhicules lourds. Les alignements côté droit (en montant) dans le haut de la rue des Marais sont peu profonds et n'apportent pas de bénéfices significatifs (contribution à la largeur actuelle) au regard des aménagements nécessaires.

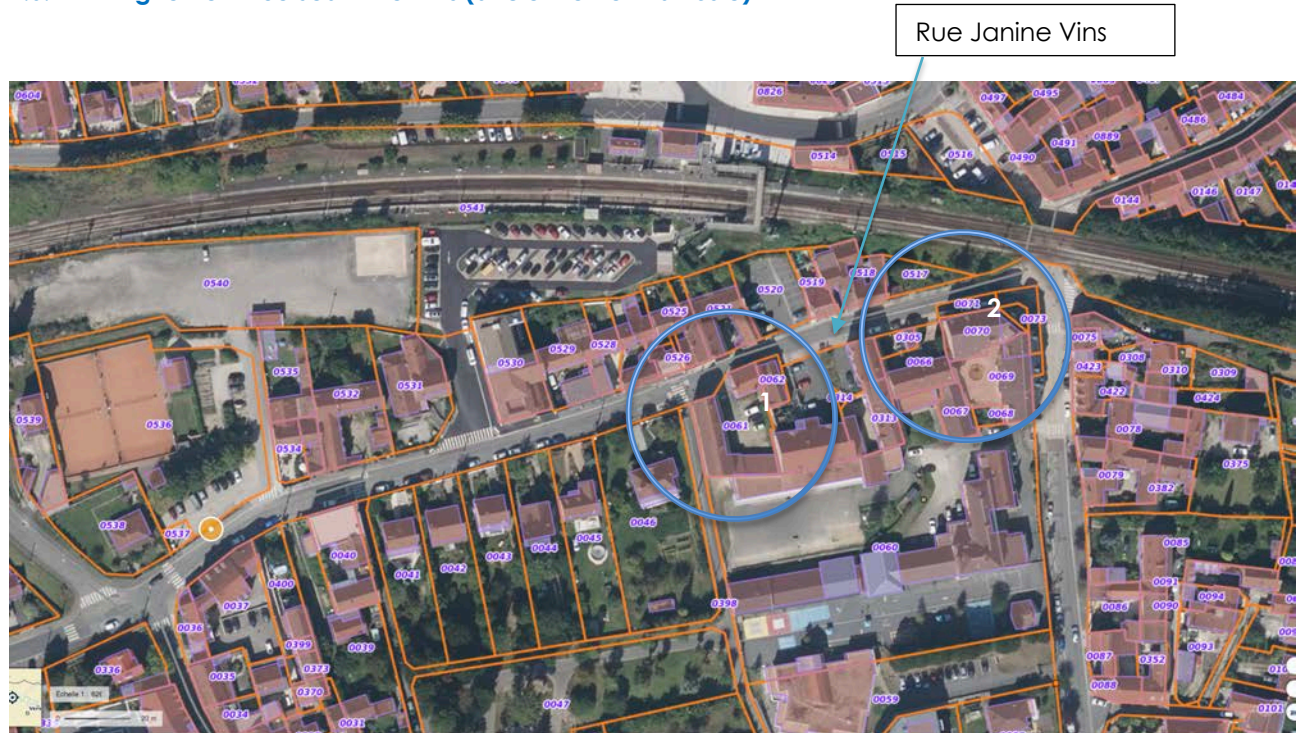


Linéaire Bas de l'alignement



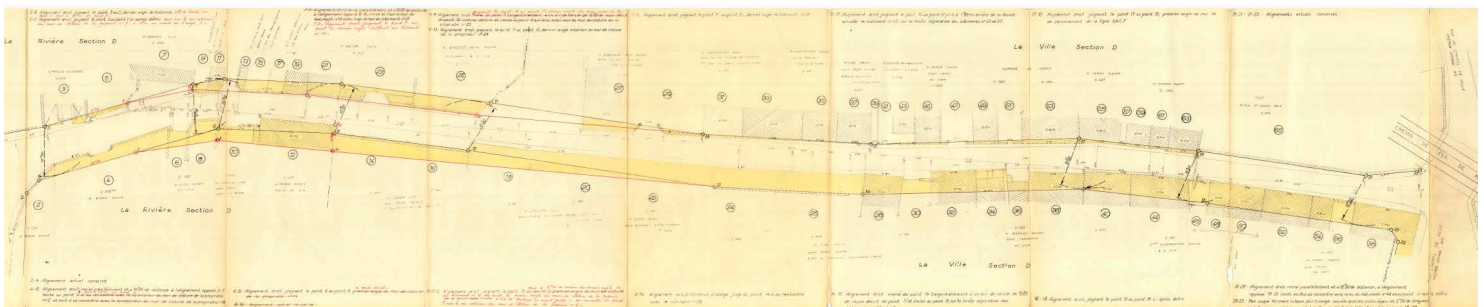
Linéaire Haut de l'alignement

1.6.4 Alignement Rue Jeannine Vins (anciennement la Poste)



L'alignement de la rue est réalisé sur un certain linéaire, la largeur attendue indiquée sur le plan est à 10 m. La partie gauche de la rue (en montant) est concernée par l'alignement, mais sur des profondeurs minimales, n'apportant pas de réels bénéfices aujourd'hui en regard de la destruction ou du recul des bâtis ou des murs nécessités et des alignements déjà réalisés. Sur la partie droite la profondeur de l'alignement va jusqu'à 4 m. Le rétrécissement restant de la rue est notable au droit des parcelles 0061 et 0062. Les parcelles 0071 et 0073 sont issues d'un alignement, leur propriétaire ne semble pas être la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise puisqu'elles n'ont pas été rattachées à la voirie.

Linéaire total de l'alignement





Le sens prioritaire de circulation est bien précisé dans le cadre de ce rétrécissement au droit de cette bâtisse ancienne parcelle AD0061.

Les parcelles AD0071 et AD 0073 sont dans l'emprise de l'alignement, mais n'ont pas été intégrées dans le domaine public.



Rue Janine Vins : la parcelle AD0071 est occupée par une terrasse et des places de parking ; la parcelle AD0073 est occupée par des places de parking. La propriété de ces parcelles mériterait d'être éclaircie, afin qu'il n'y ait pas de doute sur leur usage.

1.7 Pièces présentes dans le dossier

Les pièces du dossier d'enquête publique ont été établies par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. Le dossier présenté à l'enquête comprenait les éléments suivants :

- ▶ Affiche publicité enquête publique suppression plans d'alignement à Juziers
- ▶ Extrait du registre des délibérations du bureau communautaire du 2 février 2023
- ▶ Arrêté du président n° 2023_20 du 03/02/2023
- ▶ Notice explicative pour la suppression des plans d'alignement à Juziers
- ▶ A - Plan de situation
- ▶ Plan d'alignement rue du Marais 1/200
- ▶ Plan d'alignement rue d'Aumont 1/200
- ▶ Plan d'alignement rue de la poste 1/200
- ▶ Plan d'alignement rue de la Fontaine 1/200
- ▶ Plan cadastral rue Aumont
- ▶ Plan cadastral rue Fontaine
- ▶ Plan cadastral rue Janine Vins 1
- ▶ Plan cadastral rue Janine Vins 2
- ▶ Plan cadastral rue Marais 1
- ▶ Plan cadastral rue Marais 2

Liste des propriétaires des terrains frappés d'alignement :

- ▶ Propriétaires rue de la Fontaine
- ▶ Propriétaires rue d'Aumont
- ▶ Propriétaires rue du marais
- ▶ Propriétaires rue Janine Vins

Ces éléments étaient également consultables et téléchargeables sur le lien mis à disposition sur le site de la communauté urbaine.

Qualité du dossier mis à l'enquête : Le dossier comprend les éléments explicatifs cartographiques nécessaires. Pour faciliter la compréhension des parcelles concernées, les plans d'alignement ont été consultables au 1/200^e et les plans cadastraux actuels de ces mêmes portions de rues également à une échelle qui permettait d'identifier sa parcelle et de la relocaliser sur les anciens plans d'alignement, les propriétaires et le plan parcellaire ayant changé depuis. Ces échelles de plans ont permis des échanges constructifs lors de cette enquête au cours des permanences ou des divers entretiens hors permanence. Toutefois la délimitation de l'emprise de l'alignement sur le nouveau plan cadastral aurait pu faciliter la lisibilité du projet d'abrogation.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Par arrêté communautaire n° ARR2023_020 du 3 février 2023, article 4, Madame la présidente de GPS&O m'a désignée en tant que commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête.

L'enquête publique s'est tenue du lundi 6 mars au lundi 20 mars 2023 inclus, sur une durée totale de 15 jours consécutifs. (cf. **Annexe 1**).

2.2 Réunions avec le porteur de projet et visites des lieux

Une réunion préliminaire a eu lieu à Magnanville à la Direction de la voirie de GPS&O avec notamment Mme Delphine Guimard, Chef du service voirie et ouvrage d'art, Direction Générale Adjointe Vie Quotidienne, Direction de la voirie, Monsieur Philippe MILON, DGA Vie Quotidienne, Responsable d'unité – Unité Gestion du Domaine Public et Madame Christine HAZANE, DGA Vie Quotidienne, Direction de la voirie – Unité Gestion du Domaine Public.

La visite sur place a été faite le 1 mars 2023 avec Monsieur Philippe MILON et Madame Christine HAZANE

Lors de cette visite, nous avons pu visualiser les occupations des parcelles non alignées et identifier les bâtis et murs non alignés ainsi que les occupations des parcelles dans l'emprise de l'alignement, qui sont issues de division mais ne sont pas ré-intégrées dans l'emprise cadastrée de la voirie (stationnements etc.).

2.3 Mesures d'information des propriétaires

L'information de tous les riverains des voies concernées par cette abrogation des plans d'alignement a été faite par boitage par le Service de la Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise. (cf. **Annexe 2**). Les propriétaires dont les propriétés n'ont pas encore été alignées ont été également notifiés de manière individuelle sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. La liste de gestion des notifications aux propriétaires dont les terrains n'ont pas encore été alignés est jointe en **Annexe 3**.

Le boitage et la notification individuelle aux propriétaires dont les parcelles n'ont pas encore fait l'objet d'alignement ont été réalisés avant le début de l'enquête publique.

2.4 Mesures de publicités

2.4.1 Publication dans les journaux

Dans le cadre d'une enquête publique selon le code de la voirie, aucune mesure de publicité dans les journaux n'est obligatoire. Toutefois des insertions presse ont été réalisées dans le cadre de cette enquête :

- Une insertion dans les journaux a été publiée :

Les Échos du lundi 27 février 2023

Le Grand Parisien du mardi 28 février 2023

Ces publications sont jointes **en Annexe 4**.

2.4.2 Affichages légaux

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête a été affiché par les soins de Madame la Maire, dans la mairie et dans les lieux habituels d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à proximité des rues concernées et au niveau de la Mairie.

La mairie est restée ouverte, dans ses créneaux habituels.

Le rapport d'affichage de la mairie est joint **en Annexe 5**.

Le commissaire enquêteur a procédé à un contrôle aléatoire des affichages (cf. **Annexe 5**)

2.4.3 Autres publicités

Le site internet de la commune et le site internet de GPS&O ont notamment relayé l'information. (**Annexe 6**).

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Modalités de consultation du dossier d'enquête et de dépôts des observations

Modalités de consultation du dossier

Le dossier de suppression des plans d'alignement en format papier a été déposé dans la mairie et était consultable aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : www.gpseo.fr

Le public a pu sur ce site prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- soit sur le registre d'enquête ouvert mise à disposition en mairie, aux jours et heures précisés (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- soit en les adressant par courriel à Madame Anne DE KOUROCH commissaire enquêteur à l'adresse électronique : enquete.publique-foncier@gpseo.fr
- soit en les adressant par courrier à Madame Anne DE KOUROCH commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle, 78820 JUZIERS.

Modalités de dépôt des observations

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur a été déposé à la mairie de Juziers et mis à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Le public a pu également faire parvenir ses observations et propositions au commissaire enquêteur jusqu'au 20 mars 2023 inclus soit en les adressant par courriel à Madame Anne DE KOUROCH commissaire enquêteur à l'adresse électronique : enquete.publique-foncier@gpseo.fr.

Ces observations pouvaient également être adressées par écrit à la mairie : Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle, 78820 JUZIERS à l'attention du commissaire enquêteur.

3.2 Permanences réalisées

Le commissaire-enquêteur était disponible pour entendre le public lors de 2 permanences aux dates et heures suivantes :

Lieu de permanence : Mairie – Place du Général De Gaulle, JUZIERS

- Samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- Samedi 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur a reçu 12 personnes au cours de ses permanences. 7 personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences. Il n'a pas été noté d'incident au cours de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est terminée, comme prévu, le lundi 20 mars 2023.

L'ensemble des documents originaux (registre et courriers) du siège de l'enquête a été récupéré par le commissaire enquêteur qui a clôturé et signé ce registre le 24 mars 2023.

J'ai pu m'entretenir avec Mme Le Maire de JUZIERS, le premier adjoint et Mme DURAND (Directrice Générale des Services). Ces échanges ont contribué à la connaissance du contexte local et de l'historique de ces plans d'alignement.

3.3 Réunion publique

Compte tenu de l'information réalisée (boitage, recommandés, presse, affichage, site internet ...) et des nombreux échanges lors des permanences, de l'absence de formulation d'une demande de tenue de réunion publique en cours d'enquête, je n'ai pas jugé utile la tenue d'une réunion publique.

3.4 Comptabilisation des observations

Adresse électronique	Registre de JUZIERS	TOTAL DES OBSERVATIONS
3	13	16

En tout 16 observations ont été émises. Chaque contribution totalement différente a pu être comptabilisée, et a été traitée individuellement. Les observations transmises sur l'adresse électronique ont été agrafées au registre déposé en mairie.

3.5 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée, comme prévu, le lundi 20 mars 2023.

L'ensemble des documents originaux (registres et courriers) du siège de l'enquête a été récupéré par le commissaire enquêteur qui a clôturé et signé ce registre 24 mars 2023. Un procès-verbal de fin d'enquête a été présenté et remis le 28 mars 2023 à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en présence de Mme Delphine Guimard, Chef du service voirie et ouvrage d'art, de Mme Christine Hazane et de M. Philippe MILON Direction Générale de la Vie Quotidienne-Direction de la voirie, interlocuteur désigné de l'enquête.

Le retour aux diverses questions posées dans le procès-verbal m'a été transmis par messagerie électronique le 4 avril 2023. Les réponses apportées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise l'ont été après échanges avec Mme Le Maire de Juziers et Mme DURAND (Directrice Générale des Services).

4 SYNTHÈSE DES ENVOIS POSTAUX

Le boitage a concerné les 4 rues représentant 274 propriétaires. En plus du boitage, 44 propriétaires ayant un bâti frappé d'alignement, non encore aligné ont été informés par envoi postal en recommandé avec avis de réception. 15 n'ont pas reçu l'avis dont 2 n'habitaient plus à l'adresse indiquée, 1 dont le nom ne correspondait pas à celui du propriétaire. Ces éléments ont précisé par rue et par parcelle.

Rue d'AUMONT

- 53 propriétaires actuels sont concernés par la rue d'Aumont.

Les envois avec accusé réception ont concerné 8 propriétaires des parcelles rue d'Aumont n°AC0662, AC0139, AC0917, AC0130, AC0140, AC0128, AC0122, AC0129.

Les propriétaires des parcelles n°AC0662, AC0140 et AC128 n'ont pas reçu le courrier (identifiés avec un ? dans le listing).

Rue de la FONTAINE

- 62 propriétaires actuels sont concernés par la rue de la Fontaine

Les envois avec accusé réception ont concerné 16 propriétaires des parcelles rue de la Fontaine n°AC0612, AC0635, AC0951, AC0636, AC0640, AC0641, AC0642, AB0056, AB0692 AC0644 AB0058 AC0645, AB0040, AC0661 et AC0650 pour l'information directe de la suppression de l'alignement.

Les propriétaires des parcelles AC0612, AC0635 et AC0641 n'ont pas reçu le courrier (identifiés avec un ? dans le listing) ; le nom du propriétaire de la parcelle n°AC0635 n'est pas celui renseigné.

Rue des Marais

- 110 propriétaires actuels sont concernés par la rue des Marais.

Les envois avec accusé réception ont concerné 11 propriétaires des parcelles rue des Marais n°AC0194, AC0195, AC0233, AC0867, AC0211, AC1059, AC1058, AC0208, AC0207.

Un des propriétaires de la parcelle AC0195, les propriétaires des parcelles AC0211 et AC1058 et AC0208 n'ont pas reçu le courrier (identifiés avec un ? dans le listing).

Rue Janine VINS (anciennement La Poste)

- 49 propriétaires actuels sont concernés par la rue Janine Vins (anciennement la Poste)

Les envois avec accusé réception ont concerné 9 propriétaires des parcelles rue Janine Vins (anciennement La Poste) n°AC0523, AC0525, AC0529, AC0527, AC0528, AC0521, AC0519, AD0073, AC0530.

Les propriétaires des parcelles n°AC0525 et n°AD0073 n'ont pas reçu le courrier (identifiés avec un ? dans le listing). Les propriétaires des parcelles n°AC0529 et AC0527 sont indiqués comme NPAI : n'habitant plus à l'adresse indiquée.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les 16 contributions recueillies :

- Contribution des particuliers :

Les observations proviennent principalement des habitants des rues concernées

- Contribution des associations

Aucune contribution n'a été reçue en nom collectif

- Contribution des élus

Un ancien élu et un conseiller municipal se sont exprimés sur la nécessité du maintien de ces plans d'alignement pour des raisons de sécurité et de maintien de l'unité architecturale.

Après lecture et analyse de l'ensemble des observations, ce qu'il en ressort :

- Deux avis exprimés sont défavorables à cette suppression de l'alignement sur les 4 rues.
- Les avis favorables explicitement exprimés concernent soit les 4 rues (2) soit une rue (1 pour la rue d'Aumont, 1 pour la rue de la Fontaine, 1 pour la rue Janine Vins, 0 pour la rue du Marais), soit une portion de rue, voire uniquement la parcelle du propriétaire frappée d'alignement.
- Les observations émanent principalement de propriétaires ou de futurs ayant droits concernés par des travaux de ravalement ou d'amélioration de leurs façades ou de leurs murs frappés d'alignement, ou concernés par des surfaces de bâtis frappés d'alignement.

- Plusieurs observations soulignent le caractère patrimonial des bâtis anciens et le caractère de « village » de ces rues ; certaines observations expriment la crainte que cette suppression de plans d'alignement n'attire de nouveaux programmes immobiliers qui changeraient le caractère des rues.
- Plusieurs observations indiquent une vitesse importante, des croisements dangereux, et un manque de visibilité sur certains tronçons de voirie et demandent une réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement.
- Des observations indiquent également une réelle difficulté de circulation du fait d'un nouveau trafic poids lourds
- Une observation porte sur la difficulté de sortie de garage,
- Les stationnements « sauvages » en partie sur la chaussée et sur les trottoirs, complexifient la circulation et obligent également les piétons à se déporter sur la chaussée. Ce stationnement non réglementé est souvent reporté.
- Une observation demande que des parkings de proximité soient implantés, comme cela est le cas déjà sur certains tronçons de ces rues.
- Un propriétaire demande la réalisation de place réservée pour les riverains sur certains parkings.

Les observations et questions sont reprises en détail ci-après.

Les réponses apportées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise l'ont été après échanges avec Mme Le Maire de Juziers et Mme DURAND (GDS). Elles suivent les questions et sont inscrites en caractères bleu.

QUESTIONS POSÉES DANS LE CADRE DE CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE

Les observations sont reprises dans l'ordre d'inscription au registre.

Obs. n°1 – propriétaire de la parcelle AC0122 rue d'Aumont

- Est en faveur de la suppression des plans d'alignement de « ces 4 rues historiques »
 - « Juziers n'est pas Paris » et « n'a pas vocation à être remodelé ». « Les plans ont montré leur obsolescence depuis 1957, ils n'ont servi à rien »
 - Cela a « empêché la réhabilitation du bâti ancien frappé d'alignement » notamment « rue d'Aumont où la bâtisse n°82 devait être rasée pour 40cm pour faire passer le passage de 7m60 à 8m au droit du point 45, quand la rue 100 m plus haut après le point 44 n'est plus soumise à l'alignement alors que le passage est de 5,60 m. »

Q : Pouvez-vous expliquer les raisons de ces diverses largeurs de passage ?

Réponse conjointe de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Mairie

- Lorsqu'un terrain bâti possède une partie frappée d'alignement, il est interdit de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes ou une surélévation, de réaliser des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien ou la substitution d'aménagement neufs à des dispositifs vétustes. Cependant, en application de l'article R. 112-3 du code de la voirie routière, des dérogations à l'interdiction de construire en violation de l'alignement peuvent être accordées. Les conditions en sont fixées par des règlements de voirie qui précisent la liste et la taille des saillies autorisées. De même, un plan local d'urbanisme peut autoriser des débordements sur le domaine public routier. Par ailleurs, un arrêt du Conseil d'État a jugé que l'édification d'un portail à l'alignement ne constituait pas une construction au sens des dispositions du plan d'occupation des sols qui exigeait que les constructions respectent un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie (CE 10 janvier 2001 « Madame Coren » requête n° 213462).

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur précise ici que les plans d'alignement ont été efficaces dans leur application puisque les parties des parcelles agricoles et naturelles nues frappées d'alignement ont été intégrées dans l'emprise de la voirie communale et ce qui a permis d'élargir la voirie sur des linéaires importants. Pour la rue d'Aumont cela concerne un linéaire de plus de 140 m.

La parcelle 82 (n° du Plan d'alignement) rue d'Aumont est localisée le long de l'impasse des Louvetières. Ce bâti en pierres est frappé d'alignement sur une profondeur moyenne de 1,5m. La parcelle 86 du même plan étant elle-même concernée pour une profondeur de 2m. Sur ce tronçon de voirie les deux côtés sont frappés d'alignement. La largeur frappée d'alignement atteint plus de 3 m au n°61.

L'abrogation de l'alignement rue d'Aumont va maintenir des largeurs réduites permettant une réduction des vitesses de circulation sur ces tronçons. Le rappel d'une vitesse limitée à 30 km/h est rappelé en amont.

Concernant les dérogations possibles à l'alignement, celles-ci mériteraient à être précisées dans le cadre du PLUi si elles s'avèrent applicables.

- « Il a fallu attendre 3 ans (promesse du programme électoral de Mme Varin) pour voir pris en compte ce qui paraissait une évidence (la suppression). » Dénonce dans la compétence transférée à GPSEO « une lourdeur administrative ». « En 2012 des rues ont vu leur alignement supprimé par simple décision du conseil municipal, et sans enquête publique. »

Réponse conjointe de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Mairie

- Les délais ont effectivement été importants, la demande ayant été faite par la commune en juin 2021. La procédure n'existant pas à la communauté urbaine, il a fallu la mettre en place.
- Concernant les plans de 2012, la procédure de suppression d'un plan d'alignement est menée en application du code de la voirie routière qui définit les modalités de mise en œuvre d'un plan d'alignement aux articles L.112-1 et suivants. La suppression d'un plan d'alignement est conduite selon la procédure identique à celle de son établissement, à savoir par délibération du Conseil municipal après la présente enquête publique. L'enquête publique relève du code des relations entre le public et l'administration suivant les articles R.134-3 et suivants. Cependant, cette mise à l'enquête publique n'est pas nécessaire si l'alignement de la voie est déjà prévu dans un document de planification lui-même assujéti à enquête publique (PLU adopté par le conseil municipal le 22 novembre 2012)

Commentaire du commissaire enquêteur

Un plan d'alignement ne peut être supprimé en effet qu'après enquête publique, soit du type de celle-ci soit par le biais d'une enquête publique en lien avec le PLU.

La suppression des plans d'alignement devra également passer à l'approbation du conseil communautaire, puisque maintenant c'est la communauté urbaine GPSetO qui a la compétence voirie.

Obs. n°2 – propriétaire de la parcelle AC 0662 à l'angle de la rue d'Aumont et de la rue de la Fontaine : *parvenue par le biais de l'adresse électronique*

- Souhaite avoir « des détails sur la suppression des plans d'alignement », « étant dans l'impossibilité de se rendre à la mairie de Juziers ».

Réponse conjointe de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Mairie

- Accès aux informations sur le site internet de la commune et de la communauté urbaine GPSEO

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec la propriétaire de cette parcelle pour lui transmettre les informations liées à l'enquête et sa parcelle en particulier. En effet la parcelle AC0662 est composée de plusieurs bâtis anciens frappés d'alignement.

Obs. n°3 – propriétaire de la parcelle AC0519 au 10 rue Janine Vins :

- « À partir de quelle date, mon bien ne sera plus frappé d'alignement pour l'élargissement de la voirie ? » car cette personne souhaite en effet effectuer « des travaux de ravalement et de toiture ».

Réponse conjointe de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

- A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au président de la communauté urbaine le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées (Code de la Voirie routière, article R 141-9).

Commentaire du commissaire enquêteur

La suppression des plans d'alignement devra également passer à l'approbation du conseil communautaire, puisque maintenant c'est la communauté urbaine GPSetO qui a la compétence voirie.

- Demande s'il est possible « d'obtenir une place réservée, au niveau du parking public du 12 rue Janine Vins » ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet

- Pose la question de la communication : « est-ce que la mairie ou GPSEO communiquera ces informations directement aux habitants concernés ? Par quel canal ? »

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

- Les informations seront disponibles sur le site de la commune ou de GPSEO et en mairie (affichage)

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est en effet indiqué sur le site internet <https://gpseo.fr/votre-communaute-urbaine/participation-citoyenne/les-enquetes-publiques/enquete-publique-plans-alignement-juziers> :

« le rapport et les conclusions motivés définitifs de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public pendant un an :

- à l'antenne administrative de la Communauté urbaine, sise 12, rue des Pierrettes à Magnanville
- par courrier adressé à Madame Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 Aubergenville.

Le rapport et les conclusions définitifs de l'enquête publique seront également aussi disponibles sur ce site internet. »

Le commissaire enquêteur note qu'un affichage informera les habitants de Juziers en Mairie et que l'information sera également portée sur le site internet de la commune de Juziers.

Obs. n°4 – propriétaire de la parcelle AC 0645 :

- « est-ce que le sens de circulation actuellement contraignant dans ces rues va évoluer pour une plus grande fluidité ? »:

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Non

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur précise ici que la circulation relève toujours des pouvoirs directs du Maire ; cela intègre les panneaux, le marquage au sol etc.

Référence sur le plan d'alignement : du 23 au 15 (Me Jolibois)

- « La circulation est en effet contrainte du 17 au 15 Rue de la Fontaine, contrainte à la parcelle AC 0643/AC0642 rue de la Fontaine, contrainte à la parcelle AC0122 rue d'Aumont. »

Q : La suppression de ces plans d'alignement va-t-elle induire une réflexion quand au sens de circulation sur celles-ci ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en lien avec la mairie

Il n'est pas prévu de modifier le plan de circulation de la commune car pas de modification de l'état actuel

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le plan de circulation actuel intègre déjà les débords à l'alignement et les points « noirs » où la voirie est la moins large. En effet au droit des parcelles AC0643 (29/27 sur le plan d'alignement) /0642 (31 sur le plan d'alignement) la largeur de la voirie est de 4 m juste avant le virage et la visibilité est faible. Concernant l'impasse des Plis, la sortie des véhicules est en effet difficile à visualiser en montant car derrière ce bâti. Toutefois un miroir a été installé pour sécuriser cet aspect. Le n°29 sur le plan d'alignement n'est plus clos de mur ce qui permet de dégager une visibilité avant le virage. Cette parcelle est équipée d'éléments techniques (pompes de relevage). Concernant le 17 et le 15 de la rue de la Fontaine en effet le rétrécissement est accentué par un lampadaire (en face du n°8). Ce sont les nombres pairs qui sont le plus concernés par l'alignement (2 m environ de profondeur). Ces rétrécissements à 4 m sont en faveur du ralentissement de la circulation.

Q : Y aura-t-il des aménagements particuliers de sécurité concernant ces points considérés comme contraignants pour la circulation à l'issue de la suppression de ces plans d'alignement ? Y a-t-il d'autres points dangereux au droit des 4 rues ? Dans l'affirmative, quelles seraient les solutions pour améliorer la sécurité dans ces passages ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet pas de changement par rapport à la situation actuelle

Commentaire du commissaire enquêteur

Concernant ces saillies dans l'emprise de l'alignement celles-ci font fonction de zones de ralentissement du fait du rétrécissement. Toutefois en effet sur certains points ci-dessus identifiés et notamment rue de la Fontaine, les miroirs et les marquages au sol n'ont plus d'efficacité (miroirs dépolis et absence de marquage de rappel zone 30). La circulation de camions du fait de travaux pourrait être étudiée pour sécuriser à la fois les piétons et les usagers habituels de ces rues.

- « Est-ce que nous pouvons rénover nos bâtiments intérieurs et extérieurs, sans soucis » ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Non

- Oui la rénovation est possible si aucune modification de façade n'est réalisée nécessitant la demande d'urbanisme. (un permis d'aménager ou un permis de construire).
- Lorsqu'un terrain bâti possède une partie frappée d'alignement, il est interdit de procéder à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes ou une surélévation, de réaliser des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien ou la substitution d'aménagement neufs à des dispositifs vétustes. Cependant, en application de l'article R. 112-3 du code de la voirie routière, des dérogations à l'interdiction de construire en violation de l'alignement peuvent être accordées. Les conditions en sont fixées par des règlements de voirie qui précisent la liste et la taille des saillies autorisées. De même, un plan local d'urbanisme peut autoriser des débordements sur le domaine public routier. Par ailleurs, un arrêt du Conseil d'État a jugé que l'édification d'un portail à l'alignement ne constituait pas une construction au sens des dispositions du plan d'occupation des sols qui exigeait que les constructions respectent un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie (CE 10 janvier 2001 « Madame Coren » requête n° 213462)

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

Obs. n°5 – propriétaire de la parcelle AC 0519 :

parvenue par le biais de l'adresse électronique

- Confirme que les références communiquées Q3 sont correctes : le 10 rue Janine Vins correspond bien à la parcelle AC0519.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette précision.

Obs. n°6 – propriétaire de la parcelle 5 rue d'Aumont :

- Demande qu'une « ligne jaune sur 1- 1,50 m en amont de sa sortie de garage » soit positionnée au sol ; en effet il lui est très difficile de sortir sa voiture de sa propriété car des voitures se garent jusqu'en limite de son portail. Or sa voie interne est en « épis » montant par rapport à la rue.

Q : Pouvez-vous vous positionner sur cette demande ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet

Commentaire du commissaire enquêteur

M'étant rendue sur place j'ai en effet constaté le stationnement de véhicules juste à l'aplomb amont de son portail, empêchant la sortie d'un véhicule compte tenu de l'angle actuel du chemin et de la pente dans la propriété. Pour éviter des conflits de voisinage un marquage au sol pourrait être opportun.

- Son terrain a déjà fait l'objet d'un alignement avec « une perte de 100 m² racheté 1000 francs » pour élargir la voirie. « Cela sert de stationnement sur 50 m ».

Q : Cette valeur de rachat est-elle conforme ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet

Commentaire du commissaire enquêteur

La valeur d'achat a été acceptée par le propriétaire. La contestation aurait pu être faite au moment des faits. Cet élargissement permet un stationnement sur cette partie du linéaire.

Obs. n°7 – propriétaire de la parcelle AC0664 (référéncée sur le plan 73-75) 19 rue d'Aumont:

•Est favorable à la suppression du plan d'alignement de la rue d'Aumont.

- L'alignement « hypothéquait notre four à pain et une partie d'une pièce à vivre ». Espère « qu'une réflexion sur la circulation et le stationnement » soit menée devant sa propriété. Suggère un « sens unique ? »

Q : Pouvez-vous vous positionner sur cette suggestion ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise :

- La suppression des plans d'alignement n'a pas d'impact sur le plan de circulation actuel

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette propriété va bénéficier de cette abrogation du plan d'alignement rue d'Aumont : ce four à pain ainsi que le bâti ancien pourront être préservés. Concernant le stationnement, celui-ci est en effet générateur de nuisances sur ce linéaire déjà étroit.

Obs. n°8 – propriétaire de la parcelle AC667 (référéncée sur le plan 14) 43 rue de la Fontaine :

N'est pas concernée directement par le projet, sa propriété n'étant pas impactée par l'alignement. Trouve la suppression de l'alignement très intéressante, mais indique néanmoins que :

- « La signalisation pour poids lourds est très mal indiquée et ils sont de plus en plus fréquents » cela est en lien avec les constructions en cours dans les hauteurs. « Miroirs à revoir et orientation »

Q : Pouvez-vous vous positionner sur ces deux demandes ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet

Commentaire du commissaire enquêteur

La circulation est de la police du maire et n'est pas en lien direct avec un plan d'alignement, qui interfère uniquement sur la largeur de l'emprise du domaine de la voirie.

Obs. n°9 – propriétaire 22 rue de la Fontaine

- « au 29 rue de la Fontaine, il faudrait un miroir pour voir descendre les voitures dans la rue du 30 au 20, vitesse excessive, mauvaise position sur la chaussée »

[Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : Hors sujet](#)

[Commentaire du commissaire enquêteur](#)

La circulation est de la police du maire et n'est pas en lien direct avec un plan d'alignement, qui interfère uniquement sur la largeur de l'emprise du domaine de la voirie.

Obs. n°10 – habitant 10 rue du Bel Air :

- Est contre le projet sur l'ensemble de ces voiries.
 - Indique que « *supprimer cette obligation c'est anéantir toute possibilité d'améliorer la sécurité de nos voiries et donc la sécurité de nos concitoyens* »

[Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise :](#)

- Hors sujet l'étroitesse des rues permet de maintenir une vitesse réduite

[Commentaire du commissaire enquêteur](#)

La

- « *Le fait que certaines maisons soient anciennes ne leur délivre pas une valeur de patrimoine culturel, l'âge de la pierre n'est pas un critère suffisant* »

[Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :](#)

- La commune est attachée à son patrimoine ancien qui fait son charme
- « *Le seul patrimoine que défend cette mesure c'est celui des propriétaires des parcelles concernées* » qui pourront mieux « *valoriser financièrement leur foncier au profit de nouvelles constructions patrimoniales, bien sûr* »

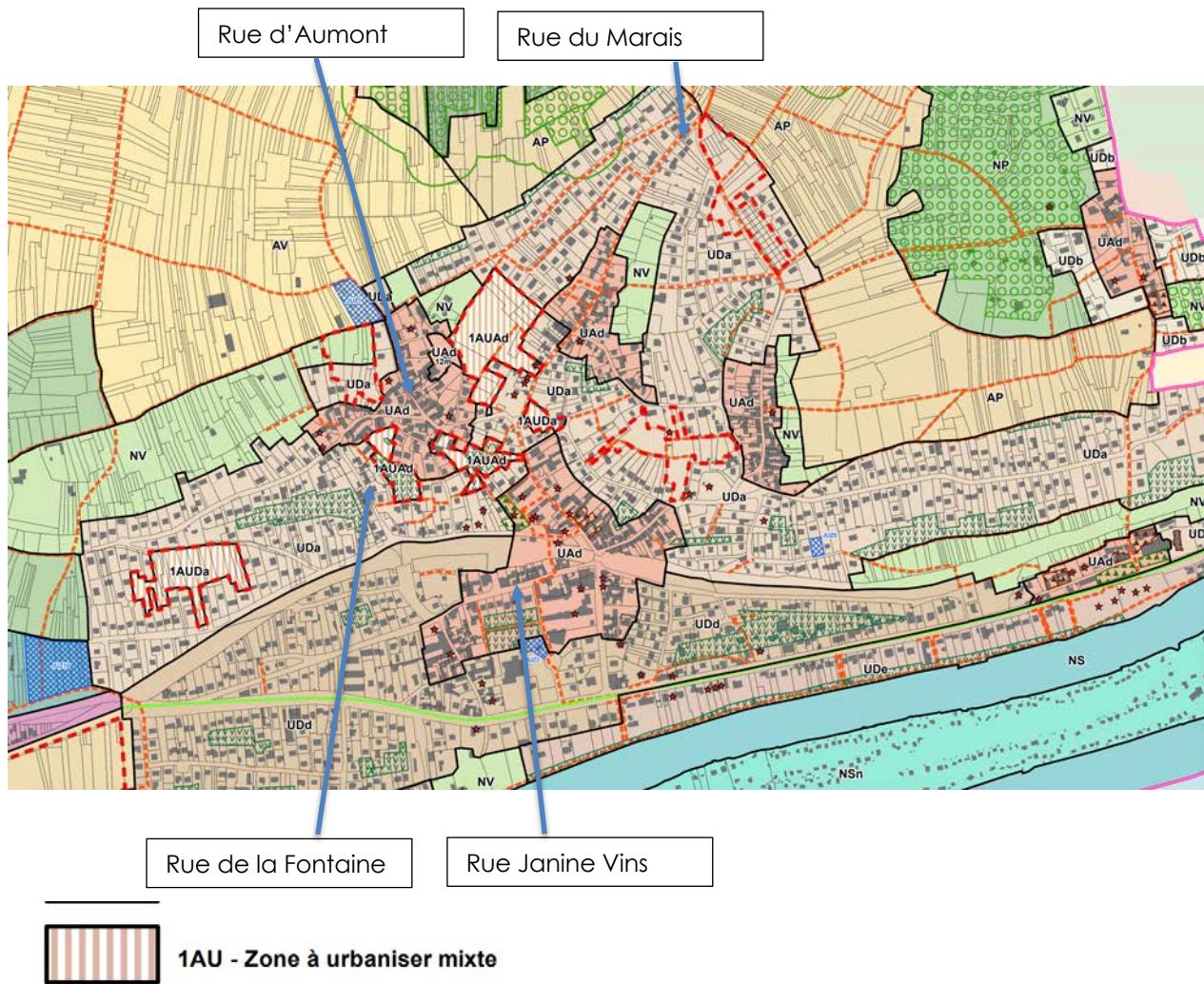
Q : Comment vous positionnez-vous sur cette remarque ? La suppression des plans d'alignement pourra-t-elle générer la destruction de bâtisses historiques en vue de réalisation de programme immobilier ? Comment interviendraient la mairie et le règlement du PLUI dans le cadre de ce type de projet ? (destruction, qualité du bâti etc.)

[Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :](#)

- Hors sujet, la suppression des plans d'alignement est demandée car la commune a la volonté de préserver le centre ancien.

[Commentaire du commissaire enquêteur](#)

Le commissaire enquêteur note la volonté de la commune de préserver le centre ancien. Seuls quelques bâtis sont protégés au titre des patrimoines recensés sur la commune de Juziers (étoiles rouges sur l'extrait du PLUI ci-après noté dans la légende du PLUI *édifice et patrimoine urbain et rural avec fiche*).



Cet extrait du PLUI de la commune de Juziers indique plusieurs zones à urbaniser mixtes indicées 1AUAd ou bien 1AUDa en lien avec la rue des Marais, (OAP secteur Les Louvetières n°3 : 40/45 logt/ha ; 2 ha - OAP secteur de la Scierie n°8 : 20 logt/ha ; 1,55 ha) et la rue d'Aumont (OAP secteur Les Louvetières n°3) (accès de l'OAP secteur Les Chaudières n°5 : 50/65 logt/ha ; 6200 m²) et la rue de la Fontaine (secteur Les Chaudières n°5), dont l'un 1AUAd comprend un corps de ferme ancien (rue d'Aumont) frappé d'alignement et correspondant à l'OAP secteur les Chaudières ; une partie du bâti ancien sera réhabilitée mais pas celui frappé d'alignement (cf annexe 7).

Ces ouvertures à l'urbanisation généreront des trafics supplémentaires sur ces rues.

Obs. n°11 – propriétaire de la parcelle AD0370 rue Janine Vins :

- Est favorable à la suppression de l'alignement rue Janine Vins.
 - « Des travaux sont source de stress » « La rue est agréable à vivre et l'agrandir enlèvera son charme « villageois ». De nouvelles constructions dénaturent déjà son charme dans le village ».

Commentaire du commissaire enquêteur

La voirie rue Janine Vins ne sera plus modifiée après suppression de l'alignement.

Obs. n°12 – propriétaire de la parcelle AC0635, 6 rue de la Fontaine

- Est favorable à la suppression de l'alignement rue de la Fontaine.

Obs. n°13 – propriétaire de la parcelle AC0664 (référéncée sur le plan 73-75) 19 rue d'Aumont:

- Est totalement favorable à la suppression de l'alignement
 - Indique que l'alignement « aurait pour conséquence la destruction d'une partie du patrimoine historique de maisons remarquables de Juziers qui en fait son caractère.
 - Le problème de circulation et de stationnement dans ces rues doit être traité d'une autre façon :
 - o Case de stationnement
 - o Parkings aménagés à proximité (par exemple sur la parcelle AC0459 libre, sans construction et à proximité de one où le stationnement est compliqué et dangereux)
 - o Plan de circulation adapté »

Q : Comment vous positionnez-vous sur ces suggestions concernant la circulation et le stationnement ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :

- La suppression des plans d'alignement n'a pas d'impact sur le plan de circulation existant mis en place par la commune
- « Maintenons le caractère historique de notre commune en étant attentif à une urbanisation raisonnée, préservant la notion de village. »

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

Obs. n°14 – propriétaires de la parcelle AC 0662 à l'angle de la rue d'Aumont et de la rue de la Fontaine

Suite à échange avec le commissaire enquêteur « sont absolument d'accord et ravis de la suppression de l'alignement concernant la parcelle AC 0662 »

Obs. n°15 – rue de la Fontaine

- « Quid du stationnement sur les trottoirs des véhicules qui obligent les piétons à marcher sur la chaussée ? »

Q : Comment vous positionnez-vous sur ces pratiques ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :

- Le stationnement est autorisé rue d'Aumont par arrêté municipal

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

Obs. n°16 – Thierry Hack conseiller municipal de l'opposition

• N'est pas favorable à la suppression du plan d'alignement de ces 4 rues.
« Le plan d'alignement a des conséquences importantes pour les propriétaires qui ne peuvent pas modifier ou conforter les bâtis existants. »

- « Craint que la suppression du plan d'alignement ne permette à quelques propriétaires « de saisir de juteuses opportunités ». « Certes le PLUI a contraint fortement, sur l'ensemble du territoire, les règles de constructibilité, mais les promoteurs ont beaucoup d'imagination... »

Q : Comment vous positionnez-vous sur ces craintes ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :

- La suppression des plans d'alignement ne sera pas plus permissive. Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, des aménagements spécifiques pour garantir la visibilité et la sécurité pourront être demandés

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

- Souhaite « *qu'une évolution des textes législatifs permette l'autorisation de l'entretien et la confortation des bâtis situés dans les différents plans d'alignement, afin de les pérenniser, et d'éviter ainsi leur dégradation.* »
- Demande que les élus en place et futurs « *ne laissent pas faire n'importe quoi* »
- Déploie « *le manque de commentaires et d'implications des habitants* » « *sur ce sujet qui aurait pu être abordé en réunion publique* ».

Q : Comment l'information concernant la suppression de ces plans d'alignement a-t-elle été apportée aux habitants ?

Réponse de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de Mme Le Maire :

- Publicité dans les journaux, sur les sites internet de la commune et GPSEO, boitage, courrier et parution sur facebook, des jours de présence du commissaire enquêteur, par la commune

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

6 CONCLUSION ET AVIS

6.1 CADRE GÉNÉRAL DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête publique est préalable à l'abrogation des plans d'alignement de la rue d'Aumont, la rue de la Fontaine, la rue des Marais et la rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste) de la commune de JUZIERS (78820) totalisant un linéaire de 1215 m.

La commune de JUZIERS est située sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Cette enquête publique est diligentée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise car celle-ci exerce la compétence voirie sur le domaine public concerné. Cette enquête publique est organisée suite à une demande formulée par la commune de Juziers de supprimer ces plans d'alignement.

6.1.1 ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. L'alignement a été fixé dans ces 4 rues par un plan d'alignement (Code de la voirie routière, art. L 112-1). La procédure de suppression d'un plan d'alignement communal est identique à celle de sa mise en place et est donc menée selon le code de la voirie routière aux articles L.112-1 et suivants et R.141-1 et suivants.

À l'issue de la présente enquête publique, la suppression des plans d'alignement sera définitive après délibération de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, l'autorité en charge des voiries concernées.

6.1.2 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET SOUMIS À ENQUÊTE

Ces plans d'alignement ont été établis pour trois d'entre eux en 1956 et pour le dernier en 1983 soit il y a plus de 40 ans pour le dernier et près de 70 ans pour les 3 autres. Ces plans ont permis d'élargir la voirie communale sur les terrains nus sans bâti ni clos de murs. Aussi les propriétés non alignées aujourd'hui sur ces rues possèdent soit des bâtis frappés d'alignement, soit des murs. Des saillies forment des zones de rétrécissement pour la circulation qui favorisent une réduction des vitesses. Certains linéaires non encore alignés correspondent à de très faibles profondeurs, alors que l'emprise a fait l'objet d'élargissement par ailleurs. Concernant les trottoirs ceux-ci sont sur certains linéaires, quasi inexistantes.

6.2 LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique lancée par l'arrêté communautaire n° ARR2023_020 du 3 février 2023 s'est tenue du lundi 6 mars au lundi 20 mars 2023 inclus, sur une durée totale de 15 jours consécutifs

6.2.1 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique a été d'une durée de 15 jours

6.2.2 MESURE D'INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

Une distribution systématique en boîte aux lettres a été réalisée sur ces 4 rues. Une notification individuelle aux propriétaires dont les parcelles n'ont pas encore fait l'objet d'alignement a été envoyée avant le début de l'enquête publique.

6.2.3 DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Le commissaire-enquêteur a tenu 2 permanences pour entendre le public aux dates et heures suivantes :

Lieu de permanence : Mairie – Place du Général De Gaulle, JUZIERS

- Samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- Samedi 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00

6.2.4 PARTICIPATION DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur a reçu 12 personnes au cours de ses permanences. 7 personnes ont consulté le dossier en dehors des permanences. Il n'a pas été noté d'incident au cours de l'enquête publique.

6.2.5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est terminée, comme prévu, le lundi 20 mars 2023.

L'ensemble des documents originaux (registre et courriers) du siège de l'enquête a été récupéré par le commissaire enquêteur qui a clôturé et signé ce registre le 24 mars 2023.

6.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de cette enquête, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais sur les panneaux d'affichage des communes et sur et à proximité du site, qu'elle a été maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- que la tenue de cette enquête publique a été annoncée par boitage dans ces 4 rues et a été notifiée aux propriétaires des parcelles non encore alignées sous forme de recommandé avec accusé réception ;
- qu'une publication a été faite dans deux journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête ;
- que le dossier d'enquête papier relatif au projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Juziers ;
- que ce même dossier d'enquête du projet était consultable en ligne à partir du site internet de la CU GPS&O ;
- qu'une adresse courriel dédiée à l'enquête permettait également d'adresser ses observations par voie électronique ;
- que le commissaire enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les 2 permanences prévues au total pour recevoir le public ;
- que le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique ;
- que les termes de l'arrêté communautaire ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- qu'aucun incident n'a affecté le bon déroulement de cette enquête ;
- que 16 observations ont été recueillies.

6.3.1 SUR L'OPPORTUNITÉ D'ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENT

Le maintien de ces alignements doit être ici justifié. Parmi les propriétés non encore alignées, certaines limites d'alignements sont peu efficaces car le gain engendré par l'élargissement est peu justifiable d'une destruction de bâtis ou de murs : l'espace gagné par l'alignement ne génère pas de réels bénéfices en termes de circulation. Les coûts répercutés pour la collectivité ne sont pas justifiés.

Pour les saillies plus importantes, celles-ci maintiennent l'unité architecturale des anciennes rues. L'attente de leur dégradation pour permettre une acquisition à moindre coût pénalise la qualité architecturale de l'ensemble du secteur.

Les évolutions sociétales actuelles semblent aller dans le sens de la réduction du nombre de déplacements (télétravail) et vers des modes de déplacement doux ou partagés. Ainsi l'usage des voies est réinterrogé, plus encore dans ces rues de caractères de ces centres anciens, dont la présence participe fortement à l'attractivité des communes. La sécurité de ces déplacements doux est à intégrer dans la réflexion sur cette suppression de plan d'alignement.

Les nombreux programmes d'aménagement prévus par la commune de Juziers dans ce secteur vont engendrer des flux de circulation qu'il serait nécessaire d'évaluer au regard de ces saillies. La création de nouveaux parkings de proximité a été proposée par les habitants. Ces parkings peuvent être une réponse pour faciliter la circulation notamment rue de la Fontaine et rue d'Aumont où les stationnements génèrent également des rétrécissements aléatoires. Compte tenu des programmes immobiliers à venir il pourrait

être souhaitable d'intégrer des parkings supplémentaires qui profiteraient aux riverains. Cette proposition mériterait d'être intégrée à la réflexion relative aux diverses OAP prévues sur le secteur.

6.3.2 SUR LES AVIS EXPRIMÉS

Les personnes rencontrées lors de cette enquête publique sont le plus souvent soit des propriétaires concernés par des terrains encore frappés d'alignement, clos de murs ou bâtis, soit des habitants de ces rues s'interrogeant sur quelques points saillants, le stationnement ou les vitesses de circulation (dont les poids lourds). Toutes les personnes rencontrées apprécient l'esprit de « village » encore présent, lié à la qualité du bâti ancien et à l'emprise du domaine public routier (voies étroites). Les rétrécissements génèrent des zones de ralentissement qui nécessitent une attention particulière lors des déplacements. Cette suppression des plans d'alignement est appréciée le plus souvent par les personnes qui se sont exprimées, car les propriétaires peuvent réaliser à nouveau des travaux (toiture etc.). La circulation des poids lourds, le plan de circulation ainsi que les stationnements ont été évoqués. Les deux avis défavorables exprimés s'appuient sur l'attractivité des terrains ne faisant plus l'objet d'alignement, pour de nouveaux programmes immobiliers. Dans cette analyse, la servitude d'alignement serait un frein à l'urbanisation.

Ainsi, compte tenu des éléments précédant et de l'analyse suivante :

- Les plans d'alignement des rues d'Aumont, de la Fontaine, des Marais et Janinie Vins (anciennement rue de la Poste) ont permis d'élargir le domaine public routier au droit des propriétés riveraines sur un linéaire important.
- Il reste dans certains linéaires frappés d'alignement des profondeurs très faibles qui n'apportent pas de bénéfices suffisants
- Les rétrécissements ou saillies non alignés jouent un rôle de ralentissement des vitesses de circulation et sont connus des riverains
- Deux parcelles rue Janinie Vins n'ont pas encore été intégrées au domaine public routier
- Des stationnements génèrent par endroit des zones de rétrécissement additionnelles
- Les projets d'Opération d'Aménagement Programmés (OAP) prévus sur le secteur généreront des trafics supplémentaires sur ces rues.
- La volonté de la commune de préserver le centre ancien et la qualité des bâtis dans ces rues
- Compte tenu du peu de largeur allouée aux déplacements doux
- Qu'un affichage en Mairie informera les habitants de Juziers et que l'information sera également portée sur le site internet de la commune de Juziers, en plus des informations du ressort de la Communauté urbaine GPS&O

Ainsi en conclusion de ce qui précède, je recommande :

- Que la limite de vitesse à 30 km/h soit plus visible notamment rue de la Fontaine
- Que le sens de circulation actuel soit réinterrogé au vu des futures OAP programmées (travaux puis nouveaux trafics résidents)
- Qu'une étude d'opportunité de création de parkings de proximité soit réalisée pour sécuriser la circulation, en lien avec les futures OAP ou les terrains récents acquis par la collectivité à proximité de ces rues
- Que les itinéraires poids lourds soient étudiés dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'aménager
- Que les linéaires à protéger puissent être précisés dans le cadre de l'évolution du PLUI (façades, bâti, murs ?) pour maintenir l'unité des rues anciennes ou bien dans le détail des projets d'OAP
- Qu'une réflexion sur les circulations douces soit intégrée à l'évolution du secteur

J'émet un avis favorable à l'abrogation des plans d'alignement rue d'Aumont, rue de la Fontaine, rue des Marais et rue Janine Vins (anciennement rue de la Poste) selon les recommandations ci-dessus et

avec les réserves suivantes :

- la réalisation d'une étude de trafic intégrant les projets d'OAP impactant ces rues.
- la clarification de la situation des parcelles 0071 et 0073 de la rue Janine Vins, non encore incorporées au domaine public routier.

COMMUNE DE JUZIERS

Repérage des secteurs d'OAP



- 1 – Secteur « Les Sergenteries »
- 2 - Secteur « Les Sotteries »
- 3 - Secteur « Les Louvetières »
- 4- Secteur « Les Plis »
- 5 - Secteur « Les Chaudières »
- 6 - Secteur « Les Marais-Bocannes »
- 7 - Secteur « Les Frichot-Bocannes »
- 8 - Secteur « La Scierie »
- 9 - Secteur « de la ZAD »