
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)

ANNEXES
AU
RAPPORT D'ENQUÊTE

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

par Arrêté Communautaire ARR2023-20 du 3 février 2023

pour GRAND PARIS SEINE ET OISE

ANNEXE n° 1 : Arrêté Communautaire ARR2023-20 du 3 février 2023 et décision du bureau communautaire en date du 2 février 2023

ANNEXE n° 2 : Liste des parcelles comprises dans le plan d'alignement initial ayant fait l'objet de boitage

ANNEXE n° 3 : Liste de gestion des notifications aux propriétaires dont les parcelles n'ont pas encore été alignées

ANNEXE n° 4 : Encarts publiés dans les journaux

ANNEXE n° 5 : Affichage de l'avis d'enquête

ANNEXE n° 6 : Autres publicités de l'enquête

ANNEXE n° 7 : OAP prévues au PLUI

**ANNEXE n° 1 : Arrêté Communautaire ARR2023-20 du 3 février 2023
et décision du bureau communautaire en date du 2 février 2023**



Aubergenville, le 03/02/2023

ARR2023_020

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Enquête publique préalable à la suppression des plans d'alignement sur la commune de Juziers des rues suivantes : rue d'Aumont, rue de la fontaine, rue des marais et rue Janine Vins.

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 5215-28,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 318-3,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-05-20_03 du 20 mai 2021 relative à la définition de la consistance du domaine public routier communautaire : actualisation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022_01_20_05 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-02-02_12 du 2 février 2023 approuvant la liste des voies concernées par la suppression des plans d'alignement,

VU l'autorisation de la commune de Juziers en date du 29 septembre 2022,

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le projet de suppression des plans d'alignement sur la commune de Juziers, rue d'Aumont, rue de la fontaine, rue des marais et rue Janine Vins sera soumis à une enquête publique.

Cette enquête est ouverte pour une durée de quinze jours, à compter du 6 mars 2023 à partir de 8 h 30 et sera clôturée le 20 mars 2023 à 17 h 30.

ARTICLE 2 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de ville de la commune de Juziers et en tous lieux habituellement réservés à cet effet.

Il sera justifié de ces formalités par un certificat d'affichage du Maire.

ARTICLE 3 : Pendant la durée de l'enquête fixée à l'article 1, le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront disponibles à l'hôtel de ville de la commune de Juziers, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures indiqués.

ARTICLE 4 : Madame Anne de Kouroch est désignée pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.

Afin d'accompagner le public durant la période d'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à sa disposition pour recevoir les observations à l'hôtel de ville de la commune de Juziers, les :

- samedi 11 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- samedi 18 mars 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

ARTICLE 5 : Pendant le délai fixé à l'article 1, les observations pourront être consignées par les intéressés sur le registre d'enquête déposé à l'hôtel de ville de la commune de Juziers, soit adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur : Madame Anne de Kouroch, commissaire enquêteur, hôtel de ville, place du Général de Gaulle, Juziers ou par courriel : enquete.publique-foncier@gpseo.fr, à l'attention de Madame Anne de Kouroch.

ARTICLE 6 : À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmettra au Président de la Communauté urbaine le dossier et le registre d'enquête, accompagné de ses conclusions motivées.

ARTICLE 7 : Le Président de la Communauté urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la commune de Juziers et au commissaire enquêteur.

Acte publié ou notifié le : 03/02/2023
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 03/02/2023
Exécutoire le : 03/02/2023
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).



Le Président,

Cécile ZAMMIT-POPESCU

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
DU 02 FEVRIER 2023**

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 27/01/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u>		
SUPPRESSION DE PLANS D'ALIGNEMENT SUR LA COMMUNE DE JUZIERS		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 27/01/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 08/02/2023	<u>Secrétaire de séance</u> DOS SANTOS Sandrine

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

Absent(s) représenté(s) : 5

AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
GARAY François a donné pouvoir à LEBOUIC Michel
TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 0

24 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

BC_2023-02-02_12

EXPOSÉ

La commune de Juziers a établi plusieurs servitudes d'alignement au cours du XX^e siècle, 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. 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.

La loi sur l'architecture n°2016-925 modifiée 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'intérêts publics.

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

Les plans d'alignement sont établis ou supprimés par décision de l'autorité compétente, gestionnaire des voies concernées, indépendamment du plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU).

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, moyennant une compensation financière.

La commune de Juziers souhaite supprimer des plans d'alignement sur plusieurs rues du centre-ville pour un total de 1 215 ml. Ces rues 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, à savoir :

- La rue d'Aumont (plan d'alignement du 30 novembre 1957) ;
- La rue de la fontaine (plan d'alignement du 30 novembre 1957) ;
- La rue du marais (plan d'alignement du 11 juillet 1984) ;
- La rue Janine Vins - anciennement rue de la poste - (plan d'alignement du 30 novembre 1957).

La Communauté urbaine exerçant la compétence voirie sur le domaine public concerné, est chargée de réaliser une enquête publique auprès des habitants préalable à la suppression des plans d'alignement concernés.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête fera l'objet de mesures de publicité, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de celle-ci par insertions dans les journaux de la presse locale. Cet avis sera, en outre, publié par voie d'affichage sur les panneaux administratifs réservés à cet effet, et par tout autre procédé en usage à la mairie de Juziers, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la demande de suppression de plans d'alignement de la commune de Juziers,
- d'autoriser le Président à réaliser l'enquête publique correspondante à la suppression des plans d'alignement des rues d'Aumont, la fontaine, du marais et Janine Vins (anciennement rue de la poste) de la commune de Juziers,
- d'autoriser le Président à signer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal 2023, pour un montant de 1 219,70 € au chapitre 011, article 6227, fonction 822.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2541-12, L. 5211-1, L. 5215-20 et L. 5215-28,

VU le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 112-1 et suivants et R. 141-4 et suivants,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

VU la loi n°2016-925 modifiée du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU les statuts de la Communauté urbaine et notamment son article 3 relatif aux compétences obligatoires exercées en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-05-20_03 du 20 mai 2021 relative à la définition de la consistance du domaine public routier communautaire : actualisation,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022_01_20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU les plans d'alignement de la commune des 30 novembre 1957 et 11 juillet 1984,

VU l'autorisation de lancement de la procédure de suppression des plans d'alignement et de la réalisation de l'enquête publique par la Communauté urbaine, de la commune de Juziers, par courrier du 29 septembre 2022,

VU le projet d'arrêté proposé,

VU le projet de dossier d'enquête publique proposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la demande de suppression de plans d'alignement de la commune de Juziers.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à réaliser l'enquête publique correspondante à la suppression des plans d'alignement des rues d'Aumont, la fontaine, du marais et Janine Vins (anciennement rue de la poste) de la commune de Juziers.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal 2023, pour un montant de 1 219,70 € (mille-deux-cent-dix-neuf euros et soixante-dix centimes) au chapitre 011, article 6227, fonction 822.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 08/02/2023
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantles-la-Jolie, le : 08/02/2023
Exécutoire le : 08/02/2023
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 2 février 2023



Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile

ANNEXE n° 2 : Liste des parcelles comprises dans le plan d'alignement initial ayant fait l'objet de boitage

Courrier type
Liste boitage



Le 23 février 2023

Suppression des plans d'alignement :
rue d'aumont, rue de la fontaine, rue des marais, rue janine vins
sur la commune de Juziers

Madame, Monsieur,

Je vous informe que la commune de Juziers a demandé à la Communauté urbaine de procéder à la suppression du plan d'alignement dans votre rue. En conséquence, votre bien ne sera plus frappé d'alignement pour l'élargissement de la voirie.

De ce fait, une enquête publique va être réalisée du 6 au 20 mars 2023 inclus.

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant cette période aux jours et heures indiqués d'ouverture de la mairie de Juziers, place du Général de Gaulle. Le commissaire enquêteur désigné sera présent en mairie, deux demi-journées pendant cette période :

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

Afin de faciliter l'accès à l'information, les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté urbaine : www.gpseo.fr. Vous pourrez également adresser vos remarques, pendant la période de l'enquête publique, par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur : Madame Anne DE KOUROCH, Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, place du Général de Gaulle, 78820 JUZIERS ou par courriel : enquete.publique-foncier@gpseo.fr.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Nom	Parcelle
LES COPROPRIETAIRES DU 26 RUE D AUMONT	780327 AC0116
MME ZING JOSETTE MATHILDE SMITTARELLO JOSETTE	780327 AC0576
MME CABON CECILE MONIQUE MARIE LE ROY CECILE	780327 AC0156
M OZANNE ROBERT ALBERT	780327 AC0594
M LE NOUVEL PHILIPPE ROGER	780327 AC0141
M CABON MICHEL JOSEPH FRANCOIS MARIE	780327 AC0156
MME ZANNINI ELIANE VICA CAVENAILE ELIANE	780327 AC0150
MME RAMBAUD AURELIE	780327 AC0142
MME RAYMOND SOPHIE ISA-MARIE	780327 AC0142
M SMITTARELLO BRUNO SEVERIN	780327 AC0576
MME CHESNAIS VALERIE DANIELE CLAUDINE LE NOUVEL VALERIE	780327 AC0141
M SOLIVE EMMANUEL CHARLES MICHEL	780327 AC0662
M CAVENAILE FREDERIC BRUNO	780327 AC0150
MME COFFOURNIC JESSICA JULIA ANDREE	780327 AC0133
MME BALLAGNY CORINNE SYLVIE OZANNE CORINNE	780327 AC0139
M OZANNE THIERRY JEAN-DANIEL	780327 AC0139
IMMOBILIERE 3F	780327 AC0917
LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0130
MME MARTIN ANNE LISE	780327 AC0857
MME RIBEIRO MARINETTE MARIA COLETTE	780327 AC0140
MME BESLARD JACQUELINE JEANNE PETITPAS JACQUELINE	780327 AC0128
MME PETITPAS CATHERINE MICHELLE	780327 AC0128
MME HALGUE SIMONE IRMA BERTHE LABORDE SIMONE IRMA	780327 AC0122
MME BARAT AUDREY MICHELE	780327 AC0664
M LIONNET FRANCOIS XAVIER	780327 AC0664
MME DURAND SOPHIE CHRISTINE SYLVIE	780327 AC0129
MME TANTURRI MARIE-JOSE LIANE JEANNE	780327 AC0665
M LAINE CHARLES MICHEL MARCEL	780327 AC0121
MME TOMMERAY PAMELA MAGALIE MANDY COLETTE	780327 AC0121

MME BLOC'H SANDRINE ANNE MADELEINE GORETTI SANDRINE SANDRINE	780327 AC0811
M GORETTI LAURENT JEAN BRUNO ALEXANDRE	780327 AC0811
M CORDIER SERGE PIERRE	780327 AC0685
MME PRADELS ELIANE MARIE LEA	780327 AC0685
M LABORDE DOMINIQUE GERARD	780327 AC0122
MME LAMBERT SIMONE COLETTE LEMOINE SIMONE	780327 AC0686
M DECOOP PASCAL ROLAND RENE	780327 AC0768
MME PETIT FRANCOISE ANNICK PIERRETTE	780327 AC0115
MME DA PONTE SANDRA	780327 AC0810
M DE OLIVEIRA ROSA PAULO MIGUEL	780327 AC0810
M DA CUNHA JOSE	780327 AC0140
M LABORDE PHILIPPE GEORGES JEAN HENRI	780327 AC0122
MME DESHAYES NICOLE JOSETTE MADELEINE MOLLET NICOLE	780327 AC0581
M MOLLET GUY MAURICE	780327 AC0581
MME SMITTARELLO SABINE LOUISE JEANNE	780327 AC0576
MME CABON ANNE MARTINE MARIE	780327 AC0156
M GAUTHIER STEPHANE JEROME	780327 AC0133
MME RANO CATHERINE SIMONE FRANCINE RUCHE CATHERINE	780327 AC0663
M RUCHE CHRISTOPHE ROBERT CHARLES	780327 AC0663
AC 132 PASSAGE COMMUN	780327 AC0132
AC 769 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0769
MME CLERC FRANCINE FRANCOISE EVELINE SOLIVE FRANCINE	780327 AC0662
M SOLIVE MICHEL HENRI ANDRE	780327 AC0662
MME CRETY MARTINE RENEE ROBERTE	780327 AC0580

Nom	Parcelle
M LEBOEUF JEAN-PIERRE RAYMOND	780327 AC0539
MME SEGUIN LYDIE DANIELLE MARTINE	780327 AC0612
M KROK WLODZIMIERZ ANDRZEJ	780327 AC0635
MME BOULEVARD MARIE MANUELA	780327 AC0951
M MARTINS DAVID EMMANUEL	780327 AC0951
M ANNE-MARIE THIERRY CREPIN	780327 AC0636
MME SEEDOYAL SALINI ANNE-MARIE SALINI	780327 AC0636
MME KOPEC MARYSE MONIQUE THERESE	780327 AB0054
AGENCE DU GOLF	780327 AC0788
M CESCUT JEAN ANGELO	780327 AC0640
M DUCHENE FERNAND AUGUSTIN	780327 AB0045
M ROELANDT PHILIPPE GERMAIN MARCEL	780327 AC0641
MME TORRES DE SOUSA ELISA ROELANDT ELISA	780327 AC0641
M LEVECHER MICHEL ANDRE GILBERT	780327 AC0642
MME MARTIN ANNE LISE	780327 AC0819
MME DOUSSIN SYLVIE LUCIE MONTANIER SYLVIE	780327 AB0638
MME DOUSSIN SYLVIE LUCIE MONTANIER SYLVIE	780327 AB0693
MME DOUSSIN SYLVIE LUCIE MONTANIER SYLVIE	780327 AB0056
M MONTANIER FREDERIC ANDRE PASCAL	780327 AB0056
MME GERAULT SHIRLEY SOLANGE MIREILLE	780327 AB0692
M LARDET EMERIC LOUIS FRANCOIS	780327 AB0692
M LEONARD PASCAL	780327 AC0644
MME MASSON JOCELYNE RENEE LEONARD JOCELYNE	780327 AC0644
M LE CUNFF JEROME JEAN ERIC	780327 AB0058
MME JOLIBOIS DENISE MARIE EMMA	780327 AC0645
MME HEILEMAN MERYLL ANNE-VALERIE	780327 AC0649
M JAOUEN STEVEN AURELIEN NICOLAS	780327 AC0649
MME HUREAULT ANNICK FRANCOISE LE GALL ANNICK	780327 AB0040
MME LE GALL MARYLINE JOSETTE	780327 AB0040

M PLUMAIL PASCAL RENE	780327 AC0661
MME VERSHELDE VERONIQUE NADINE PLUMAIL VERONIQUE	780327 AC0661
AB 38 LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE	780327 AB0038
MME BOULENGER CATHERINE SYLVIE SOPHIE LEOSTIC CATHERINE SYLVIE SOPHIE	780327 AB0037
M LEOSTIC XAVIER NORBERT	780327 AB0037
LES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBE AC789 JUZIERS	780327 AC0789
LES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE AC788 A JUZIERS	780327 AC0788
MME MARCANGELI SANDRINE VALERIE ROMAIN SANDRINE	780327 AB0048
M ROMAIN JEAN-LUC LOUIS JOSEPH	780327 AB0048
M DA CUNHA JOSE	780327 AC0719
M ATGER ALBIN BENJAMIN FRANCOIS	780327 AB0036
M HACHE JEAN-PIERRE	780327 AC0671
MME OUDET AGNES GENEVIEVE HACHE AGNES	780327 AC0671
AC 781 AC 784 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0784
AC 816 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0816
MME RAVENEL SOPHIE MARIE	780327 AC0783
M REZVANI PATRICK DARIOUCH	780327 AC0783
MME ERNOUF ELISABETH LUCIENNE SUZANNE	780327 AC0818
MME CARPENTIER FRANCOISE RAYMONDE JOSETTE LEVECHER FRANCOISE	780327 AC0642
LA FONTAINE	780327 AC0650
M BUREAU SEBASTIEN ARNAUD	780327 AC0952
MME MUTEL SEVERINE VALERIE BUREAU SEVERINE	780327 AC0952
MME DOUSSIN MICHELE MARTINE RAYMONDE HACHET MICHELE	780327 AB0693
MME MILEWCZYK DOROTA KROK DOROTA	780327 AC0635
M BRENET MICKAEL MARCEL CLAUDE	780327 AC0815
MME NGOLOGUE MARIE-FLEUR BRENET MARIE-FLEUR	780327 AC0815
M PIETRZAK NICOLAS VINCENT JEAN	780327 AC0817
MME REMY DELPHINE LAETICIA PIETRZAK DELPHINE	780327 AC0817
MME RANO CATHERINE SIMONE FRANCINE RUCHE CATHERINE	780327 AC0856
M RUCHE CHRISTOPHE ROBERT CHARLES	780327 AC0856

COMMUNE DE JUZIERS	780327 AC0643
AC 660 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0660
LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0781

Nom	Parcelle
SCI JUZIERS 2019 PAR M TAS ZEKI	780327 AC0988
MME CHARPENTIER JOCELYNE GISELE EMILIE GEORGETTE GALAIS JOCELYNE	780327 AC0164
M ANQUETIN ROLAND CHARLES ALEXIS	780327 AC0164
MME DIEU MARIE-ANNE	780327 AC0189
MME COLIN ELIDEE YOLANDE SEKULSKI ELIDEE	780327 AC0963
MME MICHEL DOMINIQUE PAULETTE MATHILDE MALECAMP DOMINIQUE	780327 AC0158
M HERNANDEZ THEODORO	780327 AC1059
MME MENON MURIELLE GHISLAINE MICHELLE LALLAU MURIEL	780327 AC0718
MME THIERRY ISABELLE CATHERINE	780327 AC0159
M SAINTIL AZER	780327 AC1069
MME SIMEUS THEONE SAINTIL THEONE	780327 AC1069
MME CANAT MONIQUE THERESE MICHEL MONIQUE	780327 AC0178
M MICHEL FREDERIC OLIVIER	780327 AC0178
M CORNUAU FRANCOIS LUCIEN PIERRE	780327 AC0233
M HAGMANN STEFAN ANDREAS	780327 AC0949
MME ISMAILOVIC ERZIKA VESELINOVIC ERZIKA	780327 AC0887
M VESELINOVIC DEJAN	780327 AC0887
MME DURAN SONIA SANDRA	780327 AC0207
MME CAROLLO MARYLINE ANTOINETTE ALBINA JULIENNE DREUX MARYLINE	780327 AC0860
M DREUX PASCAL MARCEL ARMAND	780327 AC0860
M YVON PATRICK ERIC GILLES	780327 AC0950
MME PETIT SEVERINE LAURENCE JEANNE DEPERY SEVERINE	780327 AC0162
MME OLIVIER CLAIRE COLETTE NOELIE	780327 AC0205
M MENON GUY HENRI VICTOR	780327 AC0439
MME PEZET GINETTE MARIE ANTOINETTE MENON GINETTE	780327 AC0439
M CORNUAU JEROME CLAUDE FABRICE	780327 AC0233
MME NARDOUX LUCILE ESTELLE AURELIE	780327 AC0717
DMVIP	780327 AC1070
MME DURAND VERONIQUE NICOLE MARIE BLUMEREAU VERONIQUE	780327 AC0458
LES COPROPRIETAIRES DU PARKING AC 989 A JUZIERS	780327 AC0989
MME COLIN NICOLE ANDREE	780327 AC0963
MME DURAN LAETITIA	780327 AC0207
M CHAPPEE JACQUES RAYMOND	780327 AC0174
M JOUINEAU ALEXANDRE JEAN-LOUIS ALBERT	780327 AC0717
M VALLETTE JEAN-PAUL	780327 AC0177

M MOREAU JEAN-CLAUDE PIERRE	780327	AC0283
MME LAIR ANNE FRANCOISE LOUISE MARIE GUILLEMAIN ANNE FRANCOISE	780327	AC0282
M DARCHIS JEAN-CLAUDE MAURICE ROGER	780327	AC0179
D 2739 LES COPROPRIETAIRES	780327	AC0180
MME BLANPIED ISABELLE MARIE MADELEINE	780327	AC0281
M TYCZYNSKI FREDERIC NICOLAS ETIENNE	780327	AC0281
M BOURGEOIS MICHEL GEORGES HENRI	780327	AC0188
MME OPER NICOLE RAYMONDE JOELLE BOURGEOIS NICOLE	780327	AC0188
MME DAMAGNEZ ELIANE MARIE ALBERTINE LEMOINE ELIANE	780327	AC0279
M YVON TONY JACQUES PATRICE	780327	AC0276
M SAURAT DIMITRI JACQUES MAURICE	780327	AC0194
MME TOROSSIAN WENDY NASTASSJA ELODIE	780327	AC0194
MME LE GALL NADINE EMONE	780327	AC0797
M FOUCAUDEAU THIERRY FRANCOIS FREDERIC	780327	AC0796
MME LABOUREUR CECILE CHRISTIANE	780327	AC0796
M GINISTY DANIEL ALAIN	780327	AC0195
MME MONGARNI COLETTE EUGENIE OCTAVIE	780327	AC0195
M DURAND NICOLAS JEAN-YVES	780327	AC0458
M CORNUAU FREDERIC PAUL JEAN PASCAL	780327	AC0233
MME GUERIN ISABELLE MARIA GILBERTE VIALE ISABELLE MARIA GILBERTE	780327	AC0196
M VIALE YANNICK RODOLPHE JOSEPH	780327	AC0196
M MELO JEAN-LUC	780327	AC0867
MME SOFIANOS SANDRINE	780327	AC0867
MME OLIVIER ANNE EVELYNE	780327	AC0205
MME LENFANT PAULETTE MARCELLE	780327	AC0197
MME SEME DOMINIQUE FRANCOISE MARIE DURAND DOMINIQUE	780327	AC0458
M NEYRET ADRIEN ROBERT GABRIEL	780327	AC0936
MME RAZAKASOA FANJA HARILALA MANOVONTSOA NEYRET FANJA HARILALA M	780327	AC0936
MME OKOVIC BEATRICE LIPOVACK BEATRICE	780327	AC0211
MME DIESNY CAROLE JEANNE PAULETTE	780327	AC0961
M PINTO TONY VENTURA	780327	AC0961
M DURAND RAPHAEL JEAN FRANCOIS	780327	AC0458
M HERNANDEZ BENJAMIN	780327	AC1061
MME MICHON CHRISTINE PIERRETTE HERNANDEZ CHRISTINE	780327	AC1061
M HERNANDEZ BENJAMIN	780327	AC1059
MME CAMERLINCK SANDRINE JEANNINE	780327	AC1058

MME GUY SIMONE MARIETTE HOUPIEZ SIMONE	780327 AC0452
M MICHEL PHILIPPE RAYMOND ROGER	780327 AC0178
M COLIN JEAN-CLAUDE	780327 AC0963

MME PETIT CAROLINE MARIE ANNE BRUNET CAROLINE	780327 AC0162
M CHOJECKI TADEUSZ	780327 AC0201
MME TROJANOWSKA JOLANTA CHOJECKI JOLANTA	780327 AC0201
MME MARIE LAETITIA ELISABETH NOELLE	780327 AC0208
M RIVIERRE SEBASTIEN MATHIEU	780327 AC0208
M BILLIAULT MARC HENRI GABRIEL ROLAND	780327 AC0202
MME COLIN DANIELLE MARIE BILLIAULT DANIELE	780327 AC0202
MME COLIN DANIELLE MARIE BILLIAULT DANIELE	780327 AC0963
MME PETIT CLEMENTINE GABRIELLE ANTOINETTE PORQUET DE LA FERONNIERE	780327 AC0162
MME HERNANDEZ MARIE-FRANCE DURAN MARIE FRANCE	780327 AC0207
MME HERNANDEZ MARIE-FRANCE DURAN MARIE FRANCE	780327 AC1059
MME LEMYRE ANNICK PAULETTE MARIE MORAIN ANNICK	780327 AC0061
M MORAIN FRANCOIS JEAN JACQUES LOUIS	780327 AC0061
MME GENAUD NOELLE CLAIRE OLIVIER NOELLE	780327 AC0205
M OLIVIER NICOLAS ROGER	780327 AC0205
MME KUDO SATSUKO OUNSAMONE SATSUKO	780327 AC0206
M OUNSAMONE BOUNSOU	780327 AC0206
MME ARIFI MELANIE CATHERINE SIMONE HUGUETTE	780327 AC0060
M TEILLET SEBASTIEN ALAIN MICHEL	780327 AC0060
MME CHAPPEE MONIQUE FRANCOISE EUGENIE TESSIER MONIQUE	780327 AC0058
M HENRY PASCAL PIERRE EMILE	780327 AC0057
MME LEBOSSE ISABELLE EVELYNE HENRY ISABELLE	780327 AC0057
MME MULLER BERNADETTE ELISABETH VUKMIROVIC BERNADETTE	780327 AC0055
M VUKMIROVIC PIERRE	780327 AC0055
MME DURAND BENEDICTE MARIE LOUISE	780327 AC0458
M LUTUN THIERRY ROLAND	780327 AC0052
MME CHOWANIEC SOPHIE EDMONDE FRANCOISE	780327 AC1006
M LAHUPPE BENJAMIN LUDOVIC NICOLAS	780327 AC1006
M FELICIA DANIEL	780327 AC0050
MME PIERRE-MARIE JOSETTE SYLVIANE FELICIA JOSETTE SYLVIANE	780327 AC0050
MME DEGUILLAUME CHRISTINE LUDMILLA JEANNE PETIT CHRISTINE	780327 AC0162
M PETIT PASCAL JEAN JACQUES	780327 AC0162
M LIPOVAC BERNARD	780327 AC0211
MME DURAND DONATIENNE MARIE EMILIE	780327 AC0458
SG IMMOBILIER	780327 AC0985
COMMUNE DE JUZIERS	780327 AC0937

Nom	Parcelle
M BLOCH PIERRE ROBERT ROGER	780327 AC0532
AD 59 60 314 318 LES COPROPRIETAIRES	780327 AD0318
LES COPROPRIETAIRES AD 66	780327 AD0066
M PROVENZANO JACQUES	780327 AD0305
MME SPALLETTA MARIA PROVENZANO MARIA	780327 AD0305
COPROP DE LA PARCELLE AD 313	780327 AD0313
M NOIROT THOMAS MATTHIEU PATRICE	780327 AD0373
MME SAIDI MOUNA	780327 AD0373
M BACON MICHEL ROBERT	780327 AD0045
MME HEDOUIN DOMINIQUE JOELLE BACON DOMINIQUE	780327 AD0045
M OUSSALOUH MOHAMED	780327 AC0523
MME TAHDOUGTE FADMA OUSSALOUH FADMA	780327 AC0523
M SILBERSTEIN MARC PATRICK	780327 AC0534
MME MELLE SONIA CATHERINE JOSEPHINE	780327 AD0042
M MARCANTE GUARDINO	780327 AD0044
AC 518 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0518
M DE VILLELE LUC MARIE MICHEL	780327 AC0525
MME FREUDENTHALER VALERIE CHAUVIN VALERIE	780327 AD0043
M BAZONNET ROLAND EMILE	780327 AC0529
MME LOUCHARD CHRISTIANE MADELEINE MARIE THERESE BAZONNET CHRISTIANE	780327 AC0529
M ETIENNE PHILIPPE EDMOND ERNEST	780327 AD0042
COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE AC 527	780327 AC0527
D 2087 LES COPROPRIETAIRES	780327 AC0528
M DECOOP PASCAL ROLAND RENE	780327 AD0040
M GLEVEAU MICHEL ETIENNE	780327 AD0039
M GLEVEAU PASCAL ETIENNE JULES MICHEL	780327 AD0039
MME GLEVEAU VERONIQUE MARCELLE FRANCOISE	780327 AD0039
LES COPROPRIETAIRES 30 RUE DE LA POSTE PAR M JEAN YVES	780327 AC0531
M DARCHIS CHRISTIAN LOUIS EMILE	780327 AD0369
MME GUICHON ALEXANDRA MARGUERITE LILIANE	780327 AD0399
MME CANAL GABRIELLE MARIE FRANCOISE	780327 AD0370
M LEDUC ALBAN CHRISTIAN CHARLY RENE	780327 AD0370
M MACHADO PHILIPPE	780327 AD0400
MME MONGARDIEN CANDICE MARIE HELENE	780327 AD0400
M COMBES AURELIEN MARC-ANTOINE JEAN-ARTHUR	780327 AC0533

MME DUGARDIN AUDREY	780327 AC0533
MME GASNIER GENEVIEVE MADELEINE GILBERTE THERESE	780327 AC0538
MME OSOWSKI CHANTAL JULIETTE LADISLAS FURTER CHANTAL	780327 AC0521
M GIBERT BERNARD RENE PIERRE	780327 AC0526
MME BLOCH MICHELE LUCIE ODILE	780327 AC0532
FREHA	780327 AD0036
M BOUCHEROT KEVIN ANDRE GUY	780327 AD0041
MME ROUSSEAU KATHLEEN CHANTAL AMELIE	780327 AD0041
MME DEFLUBE THERESE GEORGETTE LOUISE HENRY THERESE	780327 AC0519
MME GLEVEAU ISABELLE MARIE MARCELLE MAINS ISABELLE	780327 AD0039
COMMUNE DE JUZIERS	780327 AD0062
COMMUNE DE JUZIERS	780327 AD0036
COPROP DE LA RES LES SERGENTERIES	780327 AD0073
AMMA	780327 AC0530

ANNEXE n° 3 : Liste de gestion des notifications aux propriétaires dont les parcelles n'ont pas encore été alignées

Courrier type
Liste de gestion des notifications



Le Président

Monsieur Michel LEVECHER
16, rue de la fontaine
78820 JUZIERS

RAR 1A 20358603302

Aubergenville, le 2 mars 2023

Nos Réf. : GPSEO/2023/2898-014
Direction générale adjointe vie quotidienne
Direction de la voirie
Affaire suivie par : Philippe Milon
Contact : philippe.milon@gpseo.fr

Objet : Suppression des plans d'alignement (rue d'Aumont, rue de la fontaine, rue des marais, rue Janine Vins) sur la commune de Juziers

Monsieur,

Je vous informe par la présente que la commune de Juziers a demandé à la Communauté urbaine de procéder à la suppression du plan d'alignement dans votre rue. En conséquence, votre bien ne sera plus frappé d'alignement pour l'élargissement de la voirie.

De ce fait, une enquête publique va être réalisée du 6 au 20 mars 2023 inclus.

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant cette période aux jours et heures indiqués d'ouverture de la mairie de Juziers, place du Général de Gaulle. Le commissaire enquêteur désigné sera présent en mairie, deux demi-journées pendant cette période :

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

Afin de faciliter l'accès à l'information, les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Communauté urbaine : www.gpseo.fr. Vous pourrez également adresser vos remarques, pendant la période de l'enquête publique, par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur : Madame Anne De Kouroch, Commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, place du Général de Gaulle, 78820 Juziers ou par courriel : enquete.publicue-foncier@gpseo.fr.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,

Suzanne JAUNET
1^{ère} Vice-présidente déléguée aux espaces
publics et aux relations aux communes



Créé le 15.03.2023

SUIVI DES COURRIERS PROPRIETAIRES JUZIERS

Civilité	Nom	Parcelle	Avis AR n°	Avis présenté (O =1 / N=0)
1	Madame	Lydie SEGUIN	AR 1A 203 586 0306 7	
2	Monsieur	David MARTINS	AR 1A 203 586 0327 2	1
3	Monsieur et	CREPIN	AR 1A 203 586 0325 8	1
4	Monsieur et	SALINI	AR 1A 203 586 0326 5	1
5	Monsieur	Jean CESCUT	AR 1A 203 586 0328 9	1
6	Monsieur	Philippe ROELANDT	AR 1A 203 586 0329 6	
7	Monsieur	Michel LEVECHER	AR 1A 203 586 0330 2	1
8	Monsieur	Frederic MONTANIER	AR 1A 203 586 0346 3	1
9	Monsieur	Emeric LARDET	AR 1A 203 586 0305 0	1
10	Madame	Jocelyne MASSON LEONARD	AR 1A 203 586 0366 1	1
11	Monsieur	Jerome LE CUNFF	AR 1A 203 586 0304 3	1
12	Madame	Denise JOLIBOIS	AR 1A 203586 0367 8	1
13	Monsieur	Steven JAOUEN	pas d'AR	
14	Madame	Maryline LE GALL	AR 1A 203 586 0303 6	1
15	Monsieur	Pascal PLUMAIL	AR 1A 203 586 0334 0	1
16		LA FONTAINE	AR 1A 203 586 0302 9	1
17	Monsieur	Sébastien BUREAU	AR 1A 203 586 0333	1
18	Madame	Dorota MILEWCZYK	AR 1A 203 586 0307 4	0
19		Emmanuel SOLIVE	AR 1A 203 586 0345 6	
20	Madame	Corinne BALLAGNY OZANNE	AR 1A 203 586 0348 7	1
21		IMMOBILIERE 3F	AR 1A 203 586 0350 0	1
22		LES COPROPRIETAIRES	AR 1A 203 586 0349 4	1
23	Madame	Marinette RIBEIRO	AR 1A 203 586 0347 0	
24	Madame	Jacqueline BESLARD PETIPAS	AR 1A 203 586 0351 7	
25	Madame	Simone HALGUE LABORDE	AR 1A 203 586 0352 4	1
26	Madame	Sophie DURAND	AR 1A 203 586 0353 1	1
27	Monsieur	Dimitri SAURAT	AR 1A 203 586 0357 9	1
28	Madame	Wendy TOROSSIAN	AR 1A 203 586 0358 6	
29	Monsieur	Daniel GINISTY	AR 1A 203 586 0359 3	1
30	Madame	Colette MONGARNI	AR 1A 203 586 0360 9	1
31	Monsieur	Frederic CORNUAU	AR 1A 203 586 0361 6	1
32	Monsieur	Jean-Luc MELO	AR 1A 203 586 0362 2	
33	Madame	Beatrice OKOVIC	AR 1A 203 586 0363 7	1
34	Monsieur	Benjamin HERNANDEZ	AR 1A 203 586 0363 0	
35	Madame	Sandrine CAMERLINCK	AR 1A 203 586 0364 7	
36	Monsieur	Sébastien RIVIERRE	AR 1A 203 586 0365 4	1
37	Madame	Marie-France HERNANDEZ DURAN	AR 1A 203 586 0365 4	1
38	Monsieur	Mohamed OUSSALOUH	AR 1A 203 586 0366 4	1

Edité le 13/04/2023

Suivi des envois courriers riverains Juziers

Créé le 15.03.2023

39	Monsieur	Luc DE VILLELE	780327	AC0525	AR 1A. 203 586 0341 8	
40	Madame	Christiane LOUCHARD BAZONNET	780327	AC0529	AR 1A. 203 586 0337 1	0
41		COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE AC 527	780327	AC0527	AR 1A. 203 586 0342 5	0
42		D 2087 LES COPROPRIETAIRES	780327	AC0528	AR 1A. 203 586 0343 2	1
43	Madame	Chantal OSOWSKI	780327	AC0521	AR 1A. 203 586 0338 8	1
44	Madame	Therese DEFLUBE HENRY	780327	AC0519	AR 1A. 203 586 0340 1	1
45		COPROPRIETAIRE DE LA RESIDENCE LES SERGEN	780327	AD0073	AR 1A. 203 586 0334 9	
46		AMIMA	780327	AC0530	AR 1A. 203 586 0339 5	1

Nbrs d'envois	46
Avis reçus	30
Avis non reçus	16

* NPAI

ANNEXE n° 4 : Encarts publiés dans les journaux

Publication dans les journaux

Une insertion dans les journaux a été publiée :
Les Échos du lundi 27 février 2023
Le Grand Parisien du mardi 28 février 2023

Les introductions en Bourse à l'arrêt en Europe

- Opération faisant figure de test pour le marché européen, la cotation de Ionos à Francfort, début février, n'a pas eu le succès escompté.
- Les entreprises et les investisseurs ont besoin de visibilité.

MARCHÉS

Laurence Boisseau
@boisseau

C'est une situation inhabituelle. D'habitude, quand les indices boursiers sont élevés, et que la volatilité n'est pas trop forte, les entreprises viennent se faire coter sur les marchés financiers. Mais malgré des conditions redevenues favorables, les introductions en Bourse sont à l'arrêt en Europe. Et ce, depuis janvier.

Seulement huit sociétés ont fait leurs premiers pas sur les marchés. Elles ont récolté au total 1 milliard d'euros. En 2022, sur la même période, elles étaient 24 à avoir ramassé plus de 4 milliards. Des chiffres à l'époque déjà peu élevés, révélateurs de la sinistrose ambiante, juste avant le déclenchement de la guerre en Ukraine.

Sur ce milliard d'euros levé depuis janvier, les trois quarts l'ont été par seulement deux sociétés, le fournisseur de services d'hébergement pour le Web Ionos, à Francfort, et Eurogroup – le spécialiste des stators et rotors, pièces essentielles aux moteurs et aux générateurs électriques – à Milan.

Les actions n'ont pas bien performé

Les titres n'ont pas bien performé depuis. L'action Ionos traite 12 % sous son cours d'introduction. En France, une seule société a levé des fonds : l'auto-école en ligne Lepermissible a levé 8 millions sur Euro-next Growth. « Pour se lancer dans une introduction en Bourse, l'entreprise doit s'y prendre six mois à l'avance », explique Luis Vaz-Pinto, responsable mondial des marchés de capitaux actions chez Société Générale. « Pour ce faire, il faut de la visibilité avant tout. »

Pourtant, le climat économique s'améliore. « Au quatrième trimestre, près de 70 % des entreprises parlent de récession, contre seulement 24 % au cours de l'année », constate le banquier. Mais cela ne suffit pas pour qu'elles franchissent le pas. « Les investisseurs ont besoin de plus d'informations sur les bénéfices



Seulement huit sociétés ont fait leurs premiers pas sur les marchés européens depuis janvier.

Photo Wolfgang Rattay/Reuters

des entreprises attendus pour 2024 pour prendre une décision. Les premières introductions en Bourse (IPO) significatives sont attendues plutôt en fin de l'année, voire au début de 2024.

A une exception près, au Moyen-Orient. Déjà, en 2022, cette zone géographique avait ralenti la mise et concentré huit des dix plus importantes opérations de la région EMEA (Europe-Moyen-Orient-Afrique du Nord).

Le Moyen-Orient fait exception

Une effervescence qui s'explique par la mise en place par les gouvernements d'une stratégie de monétisation de leurs actifs pour diversifier leurs économies en dehors du pétrole.

Jeddi dernier, la compagnie pétrolière nationale des Émirats arabes unis a donné le coup d'envoi de l'IPO de sa filiale de gaz naturel, ADNOC Gas. Elle prévoit de lever

2 milliards de dollars. Le prix final de l'offre sera fixé le 3 mars. Quelques jours plus tôt, la compagnie pétrolière omanaise OQ avait mis en Bourse sa filiale de services de forage Abraj Energy. Elle espère tirer de l'opération environ 230 millions d'euros. D'autres cotations sont attendues avec beaucoup d'intérêt, comme celle d'Olam Agri, à la fois sur le Tadawal d'Arabie saoudite et à Singapour.

De l'autre côté de l'Atlantique, les introductions en Bourse ne se portent pas bien non plus. Mais si elles tourmentent au ralenti, elles sont pas totalement à l'arrêt. Depuis janvier, ce sont 2 milliards de dollars qui ont été levés, contre 9,9 milliards en 2022 sur la même période.

Tout début février, le marché s'est légèrement réveillé. Cinq sociétés ont fait leurs premiers pas sur les marchés la même semaine. Parmi elles, la société de technologie Nextrack a levé 638 millions de dollars. ■

Les SPAC sont mourants

Aucun SPAC (Special Purpose Acquisition Company) en Europe depuis janvier, contre 3 en 2022 sur la même période. La fièvre pour ces coquilles vides qui entrent en Bourse dans le seul but d'acquérir une société est retombée.

La performance boursière des SPAC qui ont procédé à des « de-spacing » et racheté des entreprises est mauvaise, en recul de 42 %. Aux États-Unis, la tendance est la même. Six SPAC ont fait leurs premiers pas en Bourse depuis janvier. En 2020, un SPAC se faisait coter chaque jour, en 2023, c'est un par semaine.

Les entreprises chinoises pourraient faire leur grand retour à Wall Street

La Chine vient d'édicter de nouvelles règles pour les sociétés chinoises qui veulent se faire coter hors du pays. Cela met fin à la pratique précédente, qui avait presque gelé toute levée de fonds à Wall Street.

Les sociétés chinoises vont-elles revenir massivement à Wall Street ? Mi-février, Hesai, la start-up spécialisée dans les capteurs laser, a levé 177 millions de dollars sur le Nasdaq. Il s'agit de la plus importante entrée en Bourse aux États-Unis pour un groupe chinois depuis Didi, en juin 2021. Avant elle, début 2023, QuantaSing a obtenu 37 millions de dollars, et Lichen China, 15 millions.

Un début de revirement. Cet encadré, cinq groupes chinois partiellement contrôlés par l'État, parmi lesquels PetroChina, Sinopec ou Chalco, représentant plus de 300 milliards de dollars de capitalisation boursière, s'étaient retirés de

la Bourse de New York. Depuis la semaine dernière, la Commission chinoise de réglementation des valeurs a décidé d'autoriser à nouveau les sociétés chinoises qui veulent lever des fonds propres à l'étranger à le faire. Sous certaines conditions. Cela représente un changement majeur par rapport à la pratique précédente qui interdisait quasiment toute cotation hors de Chine.

Moins de 250 millions de dollars levés

Et ce, depuis l'été 2021. Le pouvoir avait alors fait pression sur Didi, l'Uber chinois, cinq jours après son introduction sur le Nasdaq pour qu'il quitte Wall Street. Prétendant pour renforcer la sécurité des données. En 2022 comme en 2021, les entreprises chinoises avaient levé moins de 250 millions de dollars aux États-Unis, contre près de 11 milliards en 2020.

À partir du 31 mars prochain, les entreprises chinoises à une introduction sur des Bourses hors Chine

devront déposer un dossier auprès du gendarme boursier qui donnera ou non son aval. Les cotations étrangères devront aussi être approuvées par d'autres organismes de surveillance, tels que l'admi-

Cet été, cinq groupes chinois, partiellement contrôlés par l'État et représentant plus de 300 milliards de dollars de capitalisation boursière, s'étaient retirés de la Bourse de New York.

nistration de la cybersécurité, en particulier si elles touchent à des domaines tels que la sécurité nationale ou la gestion des données.

Ces règles sont plus contraignantes que celles qui prévalaient jusqu'à l'affaire Didi. Avant, si une

entreprise de Chine continentale créait une holding à l'étranger – une structure juridique particulière dite à intérêt variable (VIE) –, elle était libre de s'y coter sans avoir à demander d'autorisations nationales. Alibaba, JD.com et Baidu sont toutes entrées en Bourse par ce biais.

Concession majeure

« Fin décembre, déjà, la Chine avait fait une concession majeure en permettant au Public Company Accounting Oversight Board, le gendarme de l'audit américain, d'avoir un accès complet aux documents d'audit des sociétés chinoises cotées aux États-Unis », rappelle Luis Vaz-Pinto, responsable mondial des marchés de capitaux actions chez Société Générale.

Les banquiers et investisseurs restent, cependant, encore prudents sur les conséquences réelles de ces changements. Personne ne peut dire encore comment les organismes de réglementation appliqueront les règles. — L. Bot.

en bref



Rétribution record pour Steve Schwarzman portée par ses dividendes

INVESTISSEMENT Le PDG du fonds d'investissement Blackstone, Steve Schwarzman, a perçu la somme record de 1,27 milliard de dollars pour 2022. De quoi faire de l'homme d'affaires l'un des mieux payés de Wall Street. Un milliard de dollars provient de ses dividendes, Steve Schwarzman détenant 20 % des actions. Sa rémunération s'est élevée à 253,3 millions de dollars.

Immobilier : HSBC à la recherche d'un nouveau siège social

BANQUE La banque sino-britannique se serait mise en quête d'un nouveau siège social, affirme le journal britannique « Sunday Times ». Elle cherche à remplacer son siège actuel dans le quartier Canary Wharf de Londres, dont le bail prend fin en 2027. HSBC envisage réduire de 40 % l'espace de bureaux dans le monde par rapport aux niveaux d'avant la pandémie.

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE
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 sur la commune de JUZIERS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Du lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus

Il est porté à la connaissance du public que, la commune de JUZIERS a demandé par courrier daté du 29 septembre 2022 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) à Madame Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise afin de procéder à la suppression des plans d'alignement. Etant donné que la commune de JUZIERS est située sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et que la compétence voirie relevant de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, par arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023, Madame Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de suppression des plans d'alignement des rues citées ci-dessus. L'enquête publique se déroulera pendant une durée consecutive de 15 jours, du **lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus**. Le dossier est constitué du rapport de présentation, de la délibération BC.2013-02-02_12 du bureau communautaire du 2 février 2023, de l'arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023 d'enquête publique, d'un avis de suppression des plans d'alignement, des plans d'alignement à supprimer.

Les avis de toutes les personnes publiques seront aussi joints au dossier d'enquête publique.

Par décision du bureau communautaire en date du 2 février 2023, délibération 12_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. Madame Anne DE KOUROCH est désignée à l'article 4 de l'arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023, Commissaire enquêteur de l'enquête publique citée ci-dessus.

Durant la période de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus, les pièces du dossier, en versions papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront à disposition du public :

- En mairie de JUZIERS, Place du Général De Gaulle 78820 JUZIERS, 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.
- Madame Anne DE KOUROCH désignée, Commissaire enquêteur recevra sans rendez-vous les samedis 11 mars et 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de JUZIERS, Place du Général De Gaulle 78820 JUZIERS.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précises ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).

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

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

Le public pourra 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 précises (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- soit en les adressant par courrier à Madame Anne DE KOUROCH commissaire enquêteur à l'adresse électronique : enquete_publicue-foncier@gpsco.fr
- soit en les adressant par courrier à Madame Anne DE KOUROCH commissaire enquêteur, Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle, 78820 JUZIERS.

Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le lundi 20 mars 2023, ne pourront être prises en compte.

Des permanences assurées par Madame Anne DE KOUROCH, Commissaire enquêteur sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du 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**

Le rapport et les conclusions motivées définitifs de l'enquête publique seront transmis au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Ils seront tenus à la disposition du public pendant un an à l'antenne administrative de la Communauté Urbaine, site 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 Chevriers, 78410 AUBERGENVILLE. Le rapport et les conclusions définitifs de l'enquête publique seront aussi disponibles sur le site internet de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - www.gpsco.fr -

Au terme de cette enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise pourra approuver la suppression des plans d'alignement, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de l'enquête publique. 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 seront définitivement supprimés.

Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU
EP 23-104 / contact@publegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points ddot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

ANNEXE n° 5 : Affichage de l'avis d'enquête

Avis d'enquête

Vérification aléatoire de l'affichage

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

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 sur la commune de JUZIERS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus

Il est porté à la connaissance du public que, la commune de JUZIERS a demandé par courrier daté du 29 septembre 2022 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) à Madame Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise afin de procéder à la suppression des plans d'alignement. Etant donné que la commune de JUZIERS est située sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et que la compétence voirie relevant de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, par arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023, Madame Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de suppression des plans d'alignement des rues citées ci-dessus. L'enquête publique se déroulera pendant une durée consécutive de 15 jours, du lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus.

Le dossier est constitué du rapport de présentation, de la délibération BC_2013-02-02_12 du bureau communautaire du 2 février 2023, de l'arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023 d'enquête publique, d'un avis de suppression des plans d'alignement, des plans d'alignement à supprimer.

Les avis de toutes les personnes publiques seront aussi joints au dossier d'enquête publique.

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. Madame Anne DE KOUROCH est désignée à l'article 4 de l'arrêté n° 2023_20 du 03/02/2023, Commissaire enquêteur de l'enquête publique citée ci-dessus.

Durant la période de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 6 mars 2023 au lundi 20 mars 2023 inclus, les pièces du dossier, en versions papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront à disposition du public :

- En mairie de JUZIERS, Place du Général De Gaulles 78820 JUZIERS, 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.
- Madame Anne DE KOUROCH désignée, Commissaire enquêteur recevra sans rendez-vous les samedis 11 mars et 18 mars 2023 de 9h00 à 12h00 en mairie de JUZIERS, Place du Général De Gaulles 78820 JUZIERS.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site internet de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise : www.gpseo.fr
Le public pourra sur ce site prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra 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.
- Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le lundi 20 mars 2023, ne pourront être prises en compte.

Des permanences assurées par Madame Anne DE KOUROCH, Commissaire enquêteur sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lieu et adresse des permanences	1 ^{ère} permanence	2 ^{ème} 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 rapport et les conclusions motivées définitifs de l'enquête publique seront transmis au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise. Ils 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 aussi disponibles sur le site internet de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - www.gpseo.fr -

Au terme de cette enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise pourra approuver la suppression des plans d'alignement, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de l'enquête publique. 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 seront définitivement supprimés.

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU



ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE — Suppression des plans d'alignement rue d'Aumont, rue de la Fontaine, rue du Marais et rue Janine Vins (ancienne rue de la Poste) sur la commune de JUZIERS (78)

ANNEXE n° 6 : Autres publicités de l'enquête

gpseo.fr/votre-communaute-urbaine/participation-citoyenne/les-enquetes-publiques/enquete-publique-plans-alignement-juziers

King.com Cdiscount Fnac Facebook NAS Timbres, Pir's, Briq...

SEINE & OISE
GRAND PARIS
COMMUNAUTÉ URBAINE

DEMARCHES EN LIGNE

VOTRE COMMUNAUTÉ URBAINE VIVRE ET HABITER SE DÉPLACER ENTREPRENDRE AGENDA DES SORTIES

Accueil > Votre communauté urbaine > Participation citoyenne > Les enquêtes publiques > enquête publique plans alignement juziers

Enquête publique : suppression des plans d'alignement à Juziers

DOCUMENT(S)

La commune de Juziers a demandé 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). Ce projet est aujourd'hui soumis à une enquête publique.



Durant la période de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 6 mars au lundi 20 mars 2023 inclus, les pièces du dossier, en versions papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront à disposition du public :

- En mairie, Place du Général De Gaulle 78820 Juziers : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ; le jeudi : de 8h30 à 12h, le samedi : de 9h à 12h.

Madame Anne De Kouroch, désignée Commissaire enquêteur, recevra sans rendez-vous les samedis 11 mars et 18 mars 2023 de 9h à 12h en mairie de Juziers.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours

Durant la période de l'enquête publique qui se déroulera du lundi 6 mars au lundi 20 mars 2023 inclus, les pièces du dossier, en versions papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront à disposition du public :

- ▶ En mairie, Place du Général De Gaulle 78820 Juziers : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ; le jeudi : de 8h30 à 12h, le samedi : de 9h à 12h.

DOCUMENT(S)

Madame Anne De Kouroch, désignée Commissaire enquêteur, recevra sans rendez-vous les samedis 11 mars et 18 mars 2023 de 9h à 12h en mairie de Juziers.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle).

Retrouvez l'ensemble des pièces du dossier d'enquête dans le bloc documents ci-dessous.

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

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

Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le lundi 20 mars 2023, ne pourront être prises en compte.

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.

DOCUMENT(S)

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

DOCUMENT(S)

- ▶ 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
- ▶ 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
- ▶ Plan d'alignement rue du Marais
- ▶ Plan d'alignement rue d'Aumont
- ▶ Plan d'alignement rue de la poste
- ▶ Plan d'alignement rue de la Fontaine
- ▶ Notice explicative pour la suppression des plans d'alignement à Juziers
- ▶ Propriétaires rue de la Fontaine
- ▶ Propriétaires rue d'Aumont
- ▶ Propriétaires rue du marais
- ▶ Propriétaires rue Janine Vins
- ▶ A - Plan de situation

Dernière mise à jour 02/03/2023



ANNEXE n° 7 : OAP prévues au PLUI

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 »

COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Sergenteries »

Présentation du secteur

- Localisation :

Le secteur s'étend sur 1,4 hectare environ à l'ouest de la ville, au nord des voies ferrées jusqu'à la rue des Ruisselets qui le borde côté nord.

- Objectif :

Le projet consiste à réaliser une opération de logements mixtes et à ouvrir la rue des Ruisselets tout en y gardant des espaces naturels perméables.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Programme de 55 à 60 logements, soit une densité de 40 logements/ha comprenant :
 - Des logements collectifs et des maisons individuelles groupées ;
 - Au minimum 35% de logements allant du T2 à T4 ;
 - Au minimum 40% de logements aidés.

- Composition et morphologie urbaine

- Aménagement à prévoir sur le principe des éco-quartiers :
 - Optimisation de l'utilisation de l'espace ;
 - Ecogestion de l'eau de pluie ;
 - Objectif de bilan énergétique neutre, voire positif ;
 - Utilisation préférentielle des énergies renouvelables.
- Emploi de matériaux locaux et écologiques pour la construction ;
- Respect des critères de Haute Qualité Environnementale ;
- Hauteur totale maximale des constructions : 12 m.

- Organisation viaire et déplacements

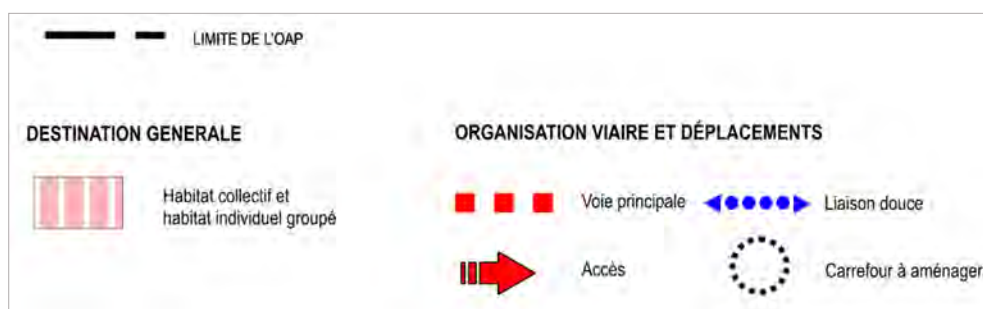
- Aménagement de la rue des Ruisselets pour l'ouvrir entièrement à la circulation automobile ;
- Accès unique depuis la rue des Ruisselets ;
- Voie traversante nord-sud entre la rue des Ruisselets et le chemin du Mesnil servant de desserte primaire pour l'ensemble du secteur, doublée d'une liaison douce ;
- Carrefour à aménager au débouché de la voie nouvelle avec le chemin du Mesnil ;
- Stationnement organisé en placettes paysagères.

- Qualité paysagère et environnementale

- Intégration paysagère du bâti respectant la configuration du site et l'adaptation des constructions au relief avec une dégradation de leurs hauteurs totales en fonction de la pente du terrain.

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Sergenteries »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Sotteries »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur d'une superficie de 9300 m² environ est situé au nord-ouest de la ville, en limite avec les espaces ouverts agricoles et naturels.

- Objectif :

Le projet a pour objectif d'organiser la constructibilité d'un ensemble de fonds de terrains en privilégiant un accès créé à partir du chemin des Sotteries



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Ensemble de logements avec une densité minimum de 15 logements/hectare appréciée sur l'ensemble du secteur.

- Composition et morphologie urbaine

- Les constructions devront s'implanter selon le principe indiqué au schéma ;
- La hauteur totale des bâtiments ne devra pas excéder 10 m.

- Organisation viaire et déplacements

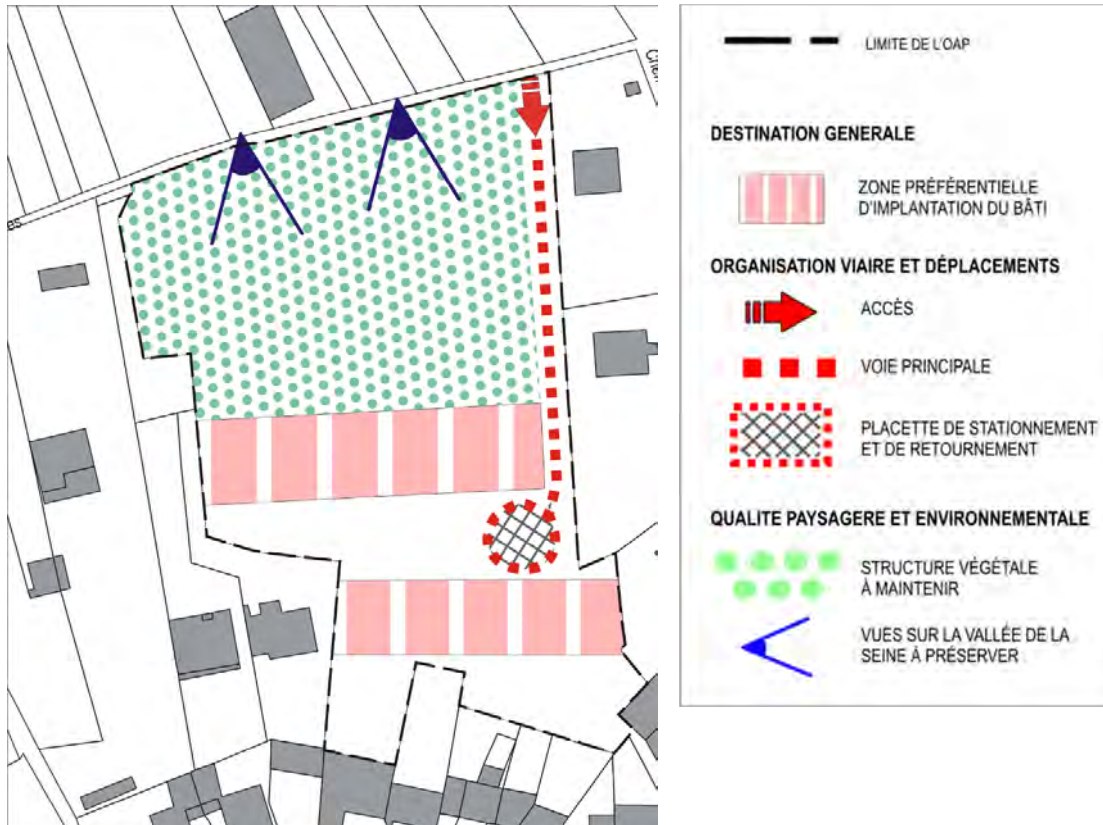
- Création d'une voie de desserte à double sens ;
- Placette aménagée et paysagée comprenant des dispositifs de stationnement et éventuellement un dispositif de retournement.

- Qualité paysagère et environnementale

- Partie nord du secteur non constructible et maintenue avec une structure végétale importante ;
- Préservation des vues remarquables sur la vallée de la Seine à partir du chemin des Sotteries notamment, les constructions étant implantées dans la partie basse du terrain côté sud du secteur ;
- Le secteur est soumis aux aléas de retrait et de gonflement des argiles (aléa fort) et se situe au sein d'une zone de remontée de nappe.

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement – OAP - Secteur "Les Sotteries "



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Louvetières »

Présentation du secteur

- Localisation :

Le secteur s'étend sur une surface d'environ 2 hectares, au nord du village et en lien avec le hameau.

- Objectif :

Organiser la réhabilitation des constructions existantes et la création des nouvelles, selon des gabarits et des orientations en lien avec le tissu ancien et en gardant des espaces naturels et publics perméables.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Programme de logements diversifiés avec une densité de 40 à 45 logements à l'hectare, comprenant de l'habitat collectif et de l'habitat individuel groupé ;
- Minimum 35% de logements de petite taille (T1, T2, T3) ;
- Minimum de 40% de logements aidés à prévoir.

- Composition et morphologie urbaine

- Implantation des constructions dans la continuité du tissu ancien : esprit d'une rue de village avec alignement sur rue, alternance de façades principales et de pignon sur rue, mitoyenneté des constructions, effets de discontinuités partielles ;
- Dégrader la hauteur totale des bâtiments en fonction de la pente pour préserver les vues sur la vallée de la Seine ;
- Hauteur totale maximale des constructions : 12 m.

- Organisation viaire et déplacements

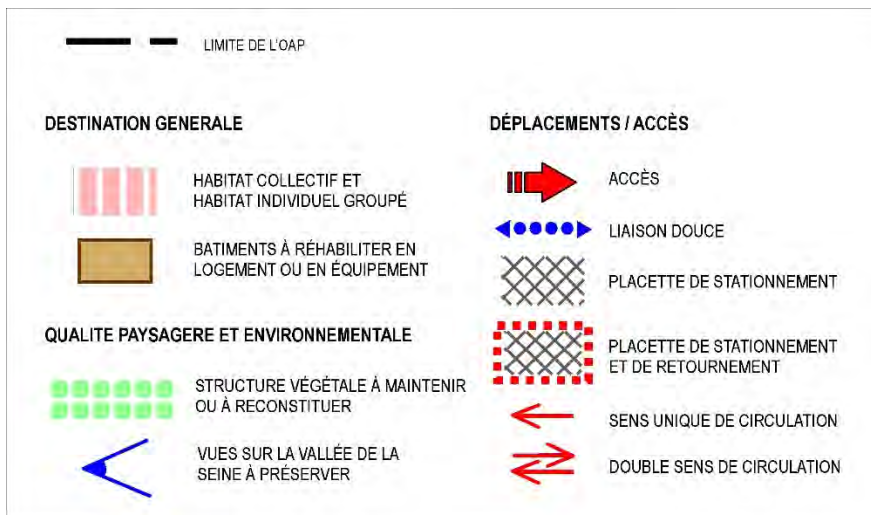
- Une voirie à double sens dessert la partie basse du secteur. Elle aboutit sur la rue d'Aumont, en sens unique. Une autre voie à sens unique permet de relier la première à la rue du Marais ;
- Création de placettes paysagées de stationnement et de retournement ;
- Améliorer la praticabilité des liaisons douces existantes.

- Qualité paysagère et environnementale

- Préserver l'espace naturel au-dessus des habitations, en partie haute des terrains ;
- Préserver les vues remarquables identifiées sur la vallée de la Seine ;
- L'attention des constructeurs est attirée sur la situation du secteur couvert par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa fort).

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Louvetières »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Plis »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur d'une superficie d'environ 5400 m² est situé dans l'urbanisation de Juziers. Difficile d'accès pour les véhicules, il est constitué d'un ensemble de terrains ou de fonds de terrains généralement en friche.

- Objectif :

L'objectif est d'organiser l'urbanisation de ce secteur selon des gabarits et des orientations en lien avec le tissu ancien.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Programme de logements diversifiés avec une dominante de collectifs et une densité comprise entre 25 et 35 logements/ha. ;
- Minimum de 35% de logements de petite taille (T1 à T3) ;
- Minimum de 40% de logements aidés.

- Composition et morphologie urbaine

- Implantation du bâti dans la partie nord du secteur et organisation des constructions autour d'un jardin de cœur d'îlot ;
- Hauteur totale des constructions limitée à 12 mètres.

- Organisation viaire et déplacements

- Reconversion de la partie sud du secteur en jardins pouvant bénéficier de leur position de belvédère : jardins partagés, vergers, gestion différenciée des eaux pluviales.

- Qualité paysagère et environnementale

- Créer un accès sur la rue de la Citerne ;
- Renforcer les liaisons douces existantes par l'amélioration de leur praticabilité ;
- Préserver les stationnements paysagés et organisés en lien avec la placette de cœur d'îlot.
- Le secteur se situe au sein d'une zone de remontée de nappe et est soumis aux aléas de retrait et de gonflement des argiles

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Plis »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Chaudières »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur de 6200 m² environ est enserré dans l'urbanisation de Juziers et difficile d'accès en voiture. Il bénéficie de vues intéressantes sur la vallée.

- Objectif :

L'objectif est d'organiser l'urbanisation de ce secteur selon des gabarits et des orientations en lien avec le tissu ancien. Il s'agit également de donner une vocation d'espace public aux terrains en friche qui jouxtent le centre-ville.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Programme de logements à dominante collective et densité comprise entre 50 et 65 logements/ha. ;
- Minimum de 40% de logements de petite taille (T1 à T3) ;
- Minimum de 40% de logements aidés.
-

- Composition et morphologie urbaine

- Les constructions doivent être implantées dans la zone préférentielle selon le schéma ci-joint ;
- Aménagement d'une placette de village au cœur de l'espace bâti ;
- Réhabilitation du bâti identifié à destination d'habitat ou d'équipements ;
- Hauteur totale des constructions limitée à 12 mètres.
-

- Organisation viaire et déplacements

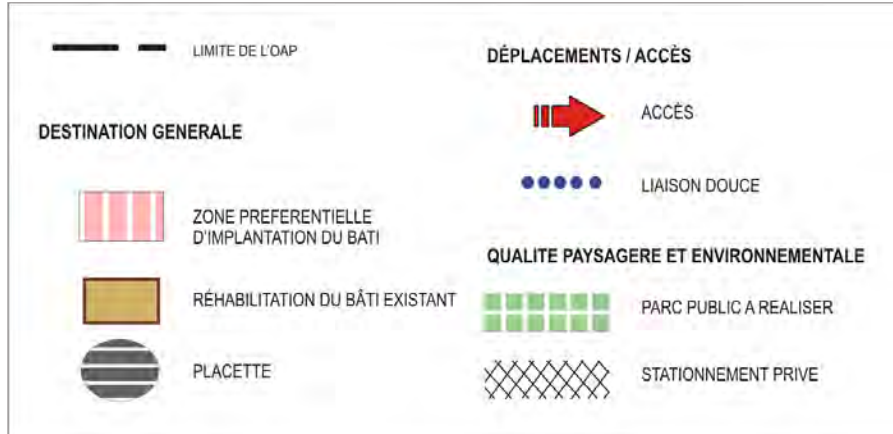
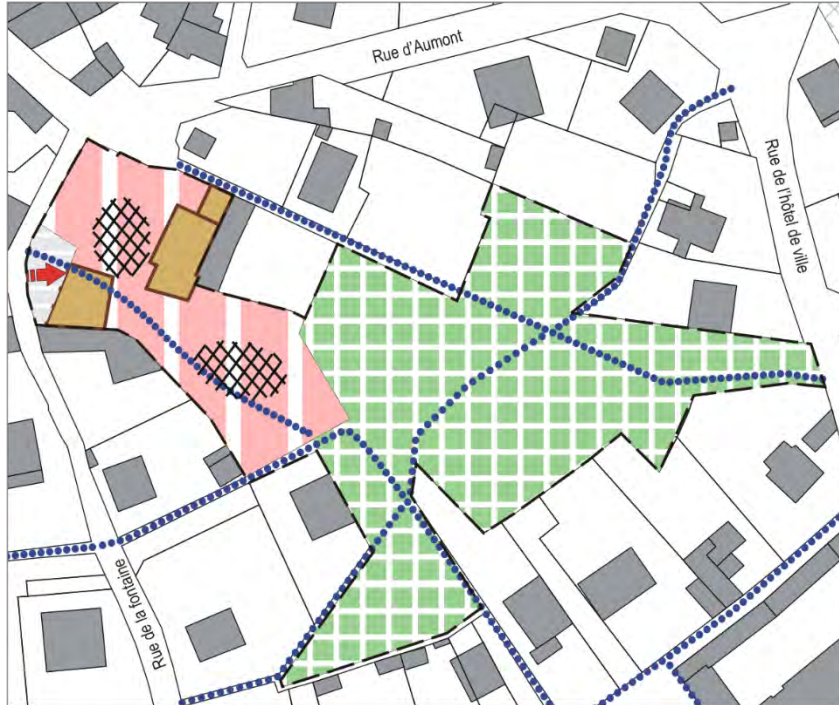
- Accès depuis les rues d'Aumont et de la Citerne ;
- Renforcement des liaisons douces en améliorant leur praticabilité ;
- Organisation des stationnements en lien avec l'aménagement des jardins.
-

- Qualité paysagère et environnementale

- Réalisation d'un parc public au sud du secteur devant tirer parti de sa position de belvédère pour son aménagement, notamment par les usages suivants : agriculture, vergers, gestion différenciée ou gestion des eaux pluviales ;
- Aménagement de jardins en cœur d'îlot bâti ;
- L'attention des constructeurs est attirée sur la situation du secteur couvert par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa fort).

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Chaudières »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Marais-Bocannes »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur de 2000 m² environ, en pente est traversé par un ruisseau dans sa partie basse au sud-ouest.

- Objectif :

L'objectif est d'urbaniser ce secteur en tirant parti de sa topographie en pente et en mettant le ruisseau en valeur.

Nota : l'aménagement du secteur est conditionné à la réalisation du bassin de rétention au nord du tissu urbain.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Densité de logements comprise entre 40 et 50 logements/ha. ;
- Habitat collectif dominant ;
- Minimum de 50% de logements de petite taille (T1 à T3) ;
- Minimum de 40% de logements aidés ;
- Réhabilitation du bâti identifié en logements ou en équipements.

- Composition et morphologie urbaine

- Implantation du bâti dans la partie nord-ouest du secteur ;
- Hauteur totale des constructions limitée à 12 mètres ;
- Gabarit des immeubles collectifs en R+1 + comble ou R+2.

- Organisation viaire et déplacements

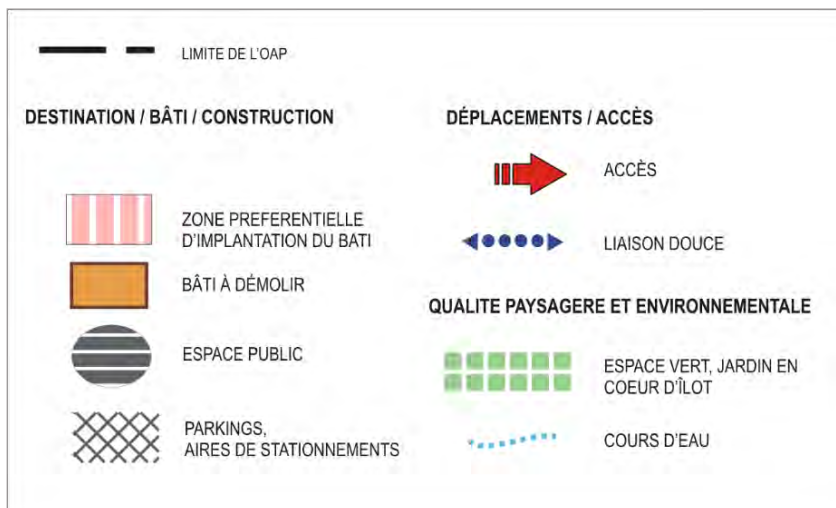
- Accès depuis la rue des Frichots ;
- Liaison douce à aménager entre la rue du Marais et la rue des Bocannes.

- Qualité paysagère et environnementale

- Valoriser le ru à découvert et aménager un espace public en lien avec lui ;
- Favoriser la création de jardins en cœur d'îlot ;
- L'attention des constructeurs est attirée sur la situation du secteur couvert par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa fort) ;
- Ce secteur est également soumis à des risques de ruissellement rue du Marais.

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Marais-Bocannes »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « Les Frichots-Bocannes »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur mesure environ 12000 m². Il correspond à des terrains en pente, enserrés par un tissu relativement peu dense à l'ouest d'un hameau ancien et aggloméré. Actuellement en friche, il est couvert par quelques arbres fruitiers.

- Objectif :

L'objectif est d'urbaniser cet espace en prenant en compte sa topographie en pente et en gardant des espaces naturels perméables.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Densité de 45 logements/ha ;
- Habitat mixte dominé par des logements collectifs et de l'individuel groupé ;
- Minimum de 40% de logements aidés ;

- Composition et morphologie urbaine

- Organisation du bâti en 2 sous-secteurs de part et d'autre d'un espace public central :
 - o Sous-secteur 1 : 40 logements au maximum dans la partie est ;
 - o Sous-secteur 2 : 12 logements au maximum dans la partie ouest.
- Adapter les constructions au relief, afin de préserver les vues sur la vallée de la Seine ;
- Hauteur totale des constructions limitée à 12 mètres.

- Organisation viaire et déplacements

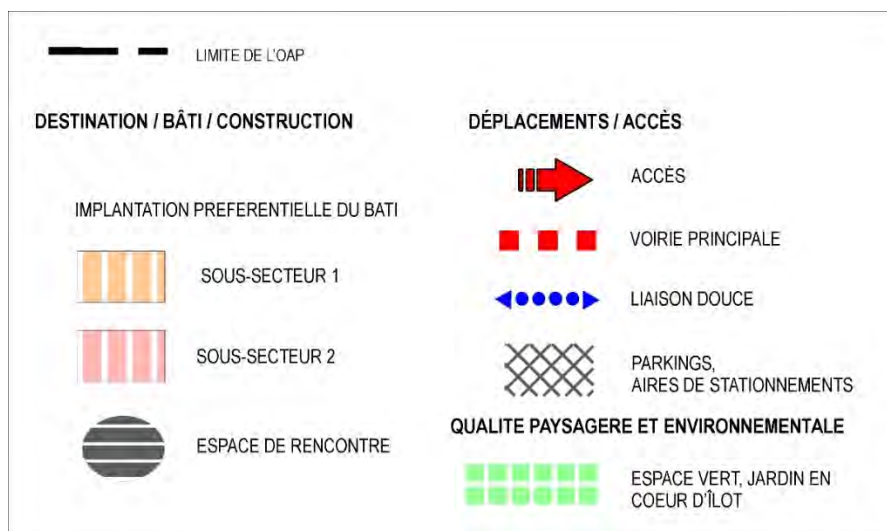
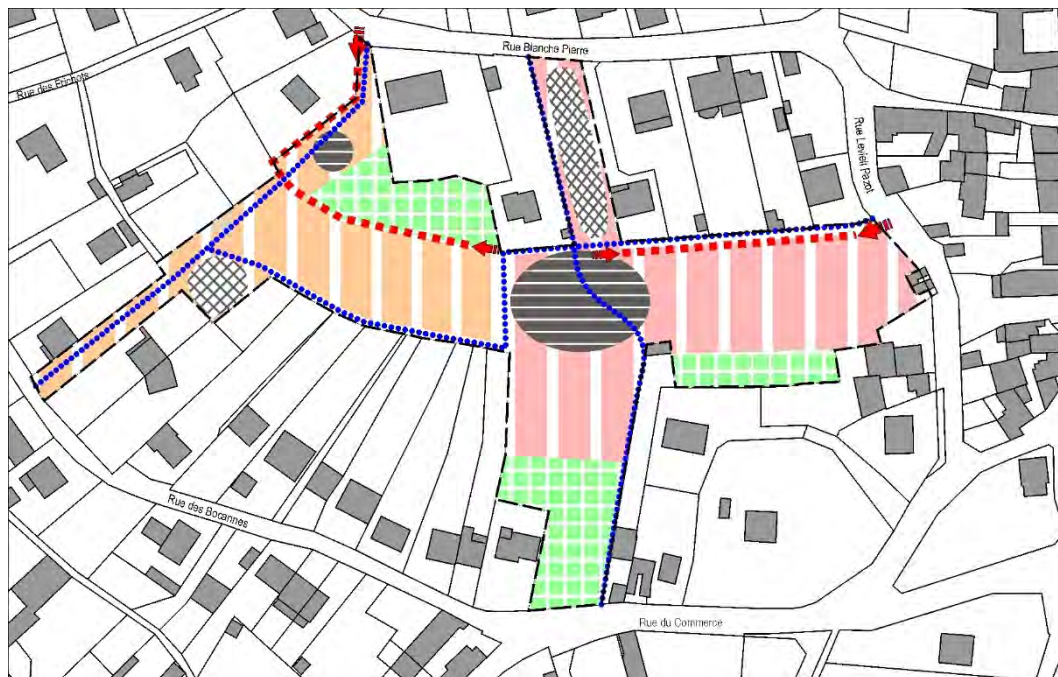
- Voie de desserte interne doublée de liaisons douces ;
- Renforcement du maillage piétonnier en créant 2 accès piétons sur la rue Blanche Pierre ;
- Placettes de stationnement paysagées réparties le long des voies de desserte.

- Qualité paysagère et environnementale

- Maintenir ou reconstituer la structure végétale dans les espaces verts indiqués au schéma ;
- Reconvertir la partie sud du secteur en parc pouvant mettre en avant sa position de belvédère ;
- Urbanisation selon le principe de l'écoquartier avec :
 - o Optimisation de l'utilisation de l'espace ;
 - o Ecogestion des eaux pluviales ;
 - o Objectif de bilan énergétique neutre, voire positif ;
 - o Respect des critères de HQE pour les constructions ;
- Le secteur est soumis aux aléas de retrait-et de gonflement des argiles (aléa fort) et se situe dans une zone de remontée de nappe.

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement -OAP - Secteur « Les Frichots-Bocannes »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « La Scierie »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur de 15500 m² environ est localisé en limite nord-est de Juziers, dans une situation paysagère assez sensible face à des vergers.

- Objectif :

L'objectif est d'organiser la constructibilité du secteur en front de rue et en évitant le gaspillage parcellaire.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Densité minimum de 20 logements/ha ;
- Habitat mixte à dominante individuel groupé.

- Composition et morphologie urbaine

- Implantation des constructions le long de la voie ;
- Hauteur totale des constructions limitée à 10 mètres.

- Organisation viaire et déplacements

- Création d'une voie de desserte à double sens permettant de désenclaver les fonds de terrain au nord-est du secteur ;
- Aménagement et sécurisation du carrefour créé au débouché de la voie nouvelle.

- Qualité paysagère et environnementale

- Maintien de la structure végétale dans les espaces au nord indiqués au schéma ;
- L'attention des constructeurs est attirée sur la situation du secteur couvert par des risques de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen).

COMMUNE DE JUZIERS

Schéma d'aménagement -OAP - Secteur « La Scierie »



COMMUNE DE JUZIERS

OAP - Secteur « La ZAD »

Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur d'une superficie d'environ 14,4 hectares est situé à l'ouest de la commune, pour partie en activité agricole, et pour partie correspondant au site d'anciennes carrières de la cimenterie Calcia.

- Objectif :

L'aménagement à long terme de ce secteur doit permettre :

- De requalifier qualitativement le site des anciennes carrières ;
- D'urbaniser le reste du secteur tout en veillant à son intégration à l'urbanisation existante.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Urbanisation assurant une mixité (habitat, commerces et équipements) ;
- Activités économiques au nord du secteur le long du linéaire des voies ferrées.

- Composition et morphologie urbaine

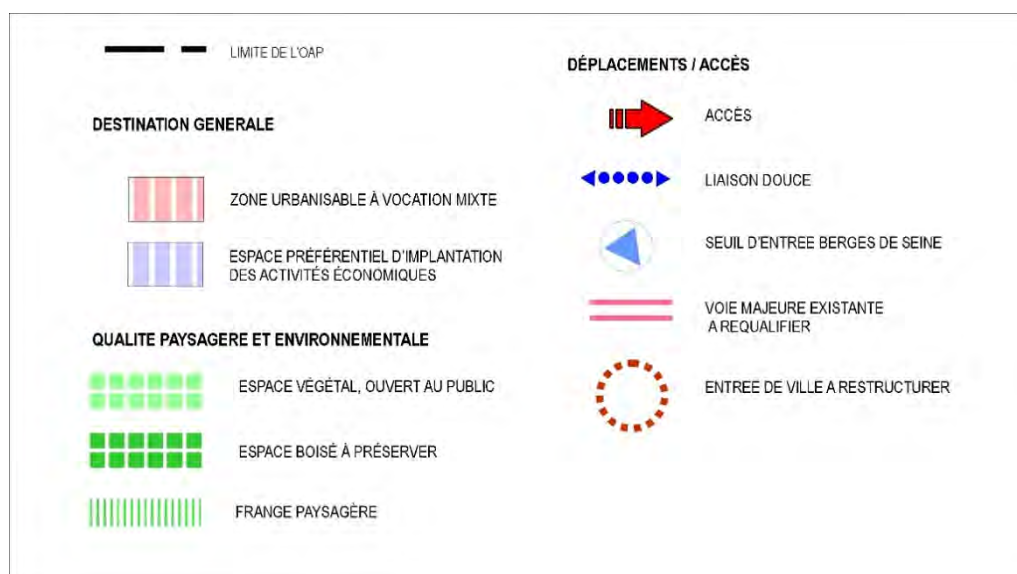
- Urbanisation mixte dans la moitié est du secteur ;
- Implantation préférentielle de tout ou partie des activités économiques dans le nord du secteur.

- Organisation viaire et déplacements

- Organisation des accès à partir de la rue des Gravieres notamment l'aménagement du chemin de traverse est-ouest le long de la voie ferrée permettant :
 - o Des accès du secteur ;
 - o De créer une liaison avec la ZAD de Gargenville à l'ouest.
- Restructuration de l'entrée de ville au nord-est du secteur grâce à la requalification de la RD190 et de l'avenue Jean Marion : Végétation, stationnement, circulation douce ;
- Liaisons douces traversant le secteur et assurant la liaison avec la Seine à créer ou à affirmer. Les débouchés de ces liaisons vers la Seine devront être traités comme des seuils d'entrée sur les berges.

- Qualité paysagère et environnementale

- Aménagement d'un espace ouvert au public dans la partie ouest du secteur permettant la continuité biologique et connectant Juziers à la Seine ;
- Urbanisation selon le principe de l'écoquartier avec :
 - o Optimisation de l'utilisation de l'espace ;
 - o Ecogestion des eaux pluviales ;
 - o Objectif de bilan énergétique neutre, voire positif ;
 - o Respect des critères de HQE pour les constructions.



AF

Approbé le 5/10/2022



N° 38-2021

OBJET : PERIMETRE D'ETUDE : LES CHAUDIERES

En exercice : 27
Présents : 20
Votants : 26

Date de convocation : 12 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt mai à vingt heure trente, le Conseil municipal de la ville de JUZIERS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison Pour Tous, sous la présidence de Mme Ketty VARIN, Maire.

Présents : C. GUILLAUME, S. SAINT-LÉGER, M. LEPINAY, H. JANNOT, B. QUILLÉRÉ, A. PLOUZENNEC, P. DREUX, J.-L. GUILLEMAIN, N. COTONNEC-GRESSIEN, G. HAILLOT, V. BRETON, C. ATGER, C. POTIER, T. NDEMBET, T. HACK, B. DOUGE, E. BERGERON, G. MALONDA, G. BRUAS

Absent : I. BERNARDINI (pouvoir à N. COTONNEC-GRESSIEN), D. SAUVEZ, S. MARTINEL (pouvoir à B. QUILLÉRÉ), S. MILLIER (pouvoir à A. PLOUZENNEC), C. GIFFRAIN (pouvoir à S. SAINT-LÉGER), M. CHALMANDRIER (pouvoir à K. VARIN), R. LACAWOIRE (pouvoir à T. HACK)

Secrétaire de séance : Gaëtan MALONDA

Rapporteur : Bertrand Quilléré

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage : un mois d'affichage en mairie, et la mention de cet affichage dans un Journal diffusé dans le département.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Vu l'article L102-13 du Code de l'urbanisme stipulant que, lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé,

Vu l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme précisant que le sursis à statuer peut être opposé afin d'empêcher qu'une ou plusieurs constructions soient contraires aux enjeux d'aménagement, de préservation ou de mise en valeur d'un secteur, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités,

Considérant que la décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée,

Considérant que sur le secteur situé sur les hauteurs de Juziers, dénommé « Les Chaudières », la commune souhaite préserver le patrimoine bâti et privilégier le maintien des espaces verts,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui a été approuvé le 16 janvier 2020 ne protège pas le secteur et ne permet pas de doter la Commune d'une possibilité de maîtriser réellement l'ensemble de cette zone,

Considérant que le transfert de la compétence PLUi à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et que le planning de déploiement du PLUi imposent à la Commune de protéger les intérêts des propriétaires qui reçoivent parfois des propositions déraisonnables de promoteurs,

Considérant que la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur ce secteur défini sur le plan en annexe. Dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Les objectifs de ce périmètre d'étude sont les suivants :

- Anticiper les dysfonctionnements architecturaux et urbains potentiels avec l'habitat existant,

AF App. Ré le 5/10/2022

OAP « Les Chaudières »

Annexe 4



- Intégrer le projet dans la logique des déplacements à l'échelle de la ville,
- Maintenir une zone verte en cœur de village,
- Étudier la problématique du stationnement en centre village,
- Valoriser le paysage urbain et patrimonial,
- Maîtriser la pression foncière et immobilière,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité, 4 abstentions (T. NDEMBET, B. DOUGE, E. BERGERON, G. MALONDA)

PREND en considération le périmètre selon la délimitation du plan annexé à la délibération,

DECIDE d'instaurer la procédure du sursis à statuer qui pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département,

AUTORISE le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme
JUZIERS, le 21 mai 2021



Le Maire,
Ketty Varin