

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Mare Plate »
Lieudit « Les Douze Acres »

Déclassement de la Rue de la Mare Marigny pour partie

DOSSIER D'ENQUETE

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Mare Plate »
Lieudit « Les Douze Acres »

Déclassement de la Rue de la Mare Marigny pour partie

DOSSIER D'ENQUETE

- ▶ Notice Explicative
- ▶ Plan de situation
- ▶ Plan d'ensemble
- ▶ Plan de masse – Echelle 1/1000

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Mare Plate »
Lieudit « Les Douze Acres »

Déclassement de la Rue de la Mare Marigny pour partie

NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE

Selon l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « *sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.* »

Selon l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « *les biens des personnes publiques mentionnées à [l'article L.1](#), qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.* »

De fait, la Rue de la Mare Marigny, ouverte à la circulation routière, est inaliénable et imprescriptible.

CONTEXTE

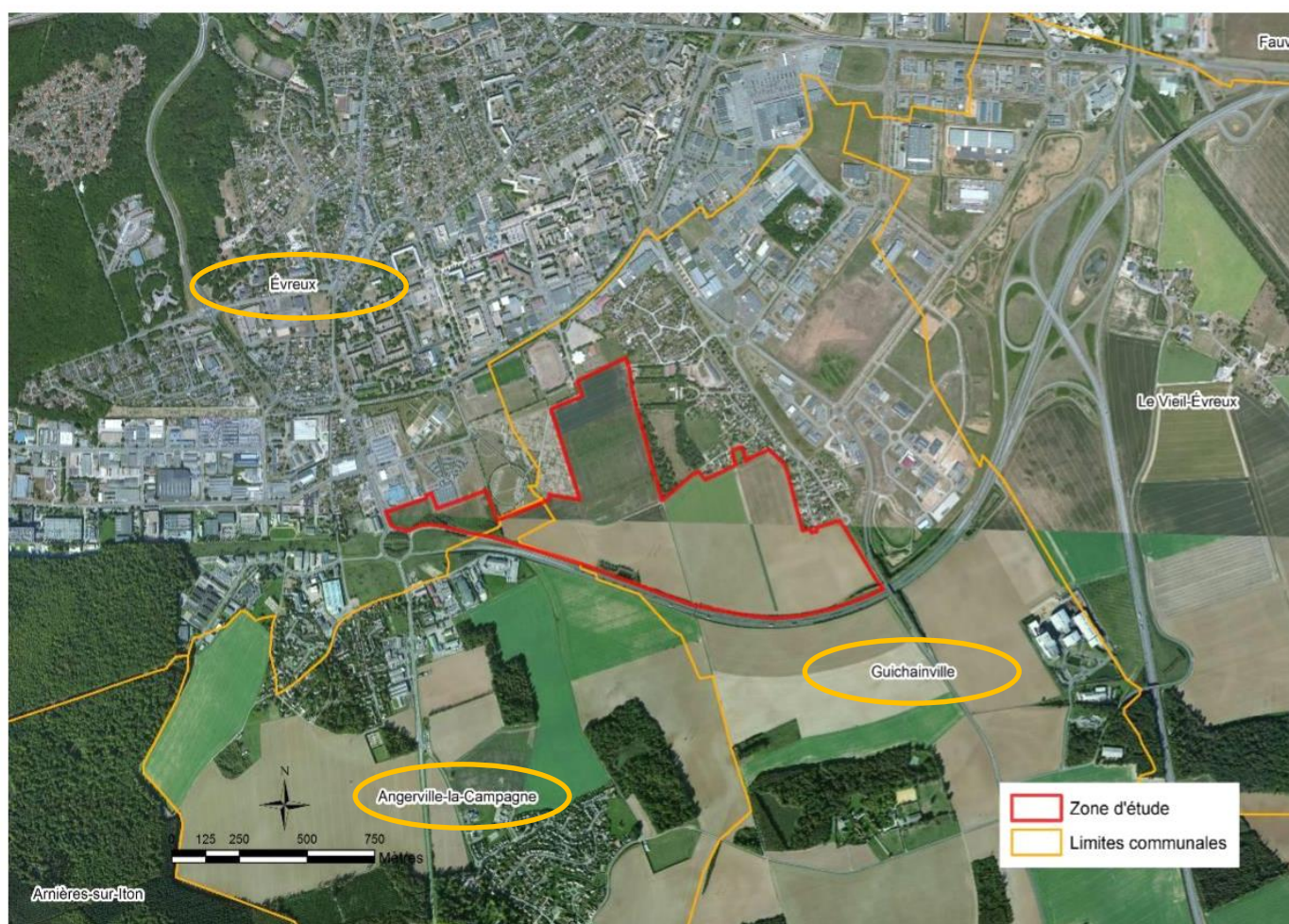
La Communauté d'Agglomération (CA) Evreux Portes de Normandie a souhaité aménager un nouveau parc d'activités dénommé « Long Buisson III » et ce, dans le prolongement des parcs d'activités déjà existants. Ce parc d'activités est situé sur le territoire des communes d'Angerville-la-Campagne, Evreux et Guichainville.

Dans le cadre de sa stratégie globale de développement économique, la CA Evreux Portes de Normandie a envisagé la création d'une opération d'aménagement à vocation économique dominante, sur un site de l'ordre de 60 hectares, en continuité des parcs d'activités Long Buisson I et Long Buisson II. Cette opération s'inscrit dans des espaces encore agricoles, situés au Sud de la ville d'Evreux dans la continuité du bâti et des espaces économiques existants, à l'intérieur de la ceinture formée par la déviation d'Evreux.

Une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement du parc d'activités Long Buisson III sur les communes d'Angerville-la-Campagne, Evreux et Guichainville s'est déroulée du 14/09/2020 au 16/10/2020.

Le 13/10/2020, la CA Evreux Portes de Normandie a confié la réalisation de la ZAC Long Buisson III à la SHEMA (*Société Hérouvillaise d'Economie Mixte pour l'Aménagement*) via une concession d'aménagement.

L'emprise de cette ZAC concerne les territoires communaux d'Angerville-la-Campagne, Evreux et Guichainville.



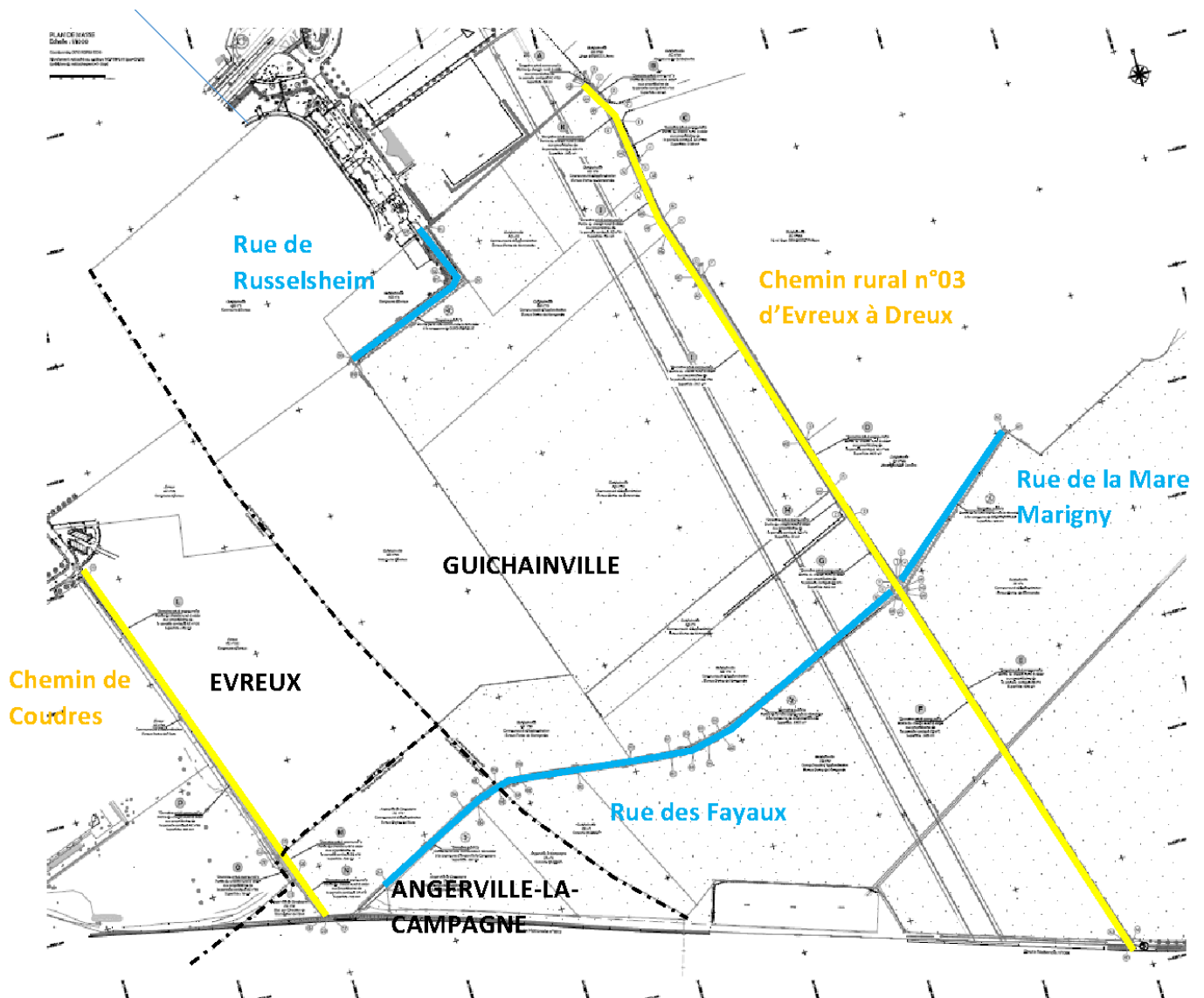
Source : Illustration extraite de la Note de présentation non technique de l'Evaluation environnementale

Au sein de cette emprise, se situent des chemins ruraux :

- Le Chemin des Coudres
- Le Chemin Rural n°3 d'Evreux à Dreux

Ainsi que des voies communales :

- La Rue des Fayaux à Melleville
- La Rue de la Mare Marigny
- La Rue de Russelheim



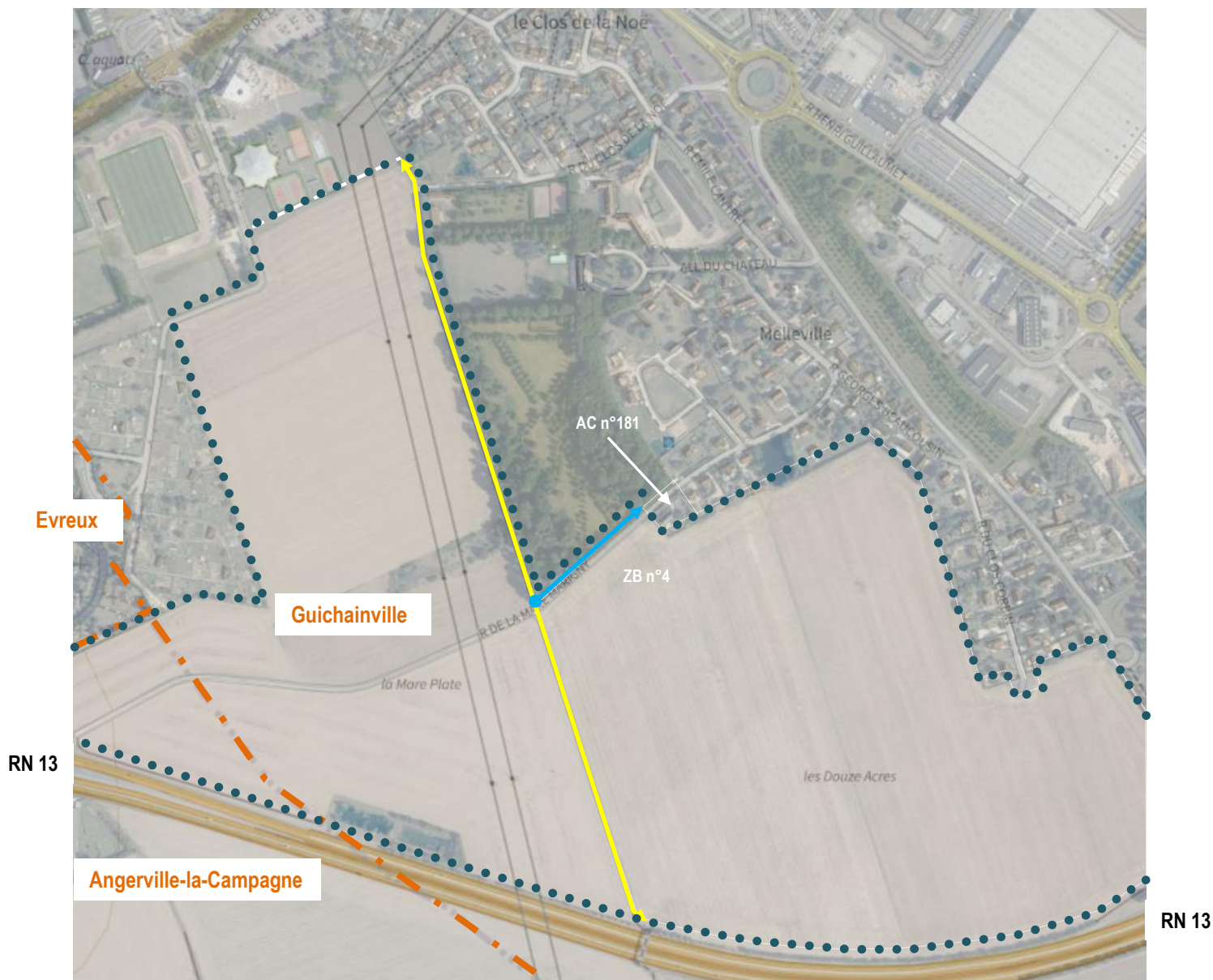
Source : Illustration fournie par la SHEMA





Au vu des aménagements envisagés, tous ces chemins ruraux et voies communales sont de fait voués à changer de destination.

CONSTAT

La partie de la Mare Marigny depuis l'intersection avec le chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux jusqu'au droit de la limite entre les parcelles ZB n°4 et AC n°181 est située dans le périmètre de la ZAC Long Buisson III.

Dans ce contexte, la SHEMA, Concessionnaire de l'aménagement de la dite ZAC, s'est portée acquéreur de cette portion de la Rue de la Mare Marigny dont l'emprise est de 938 m² (cf. plan de masse, lot 1)



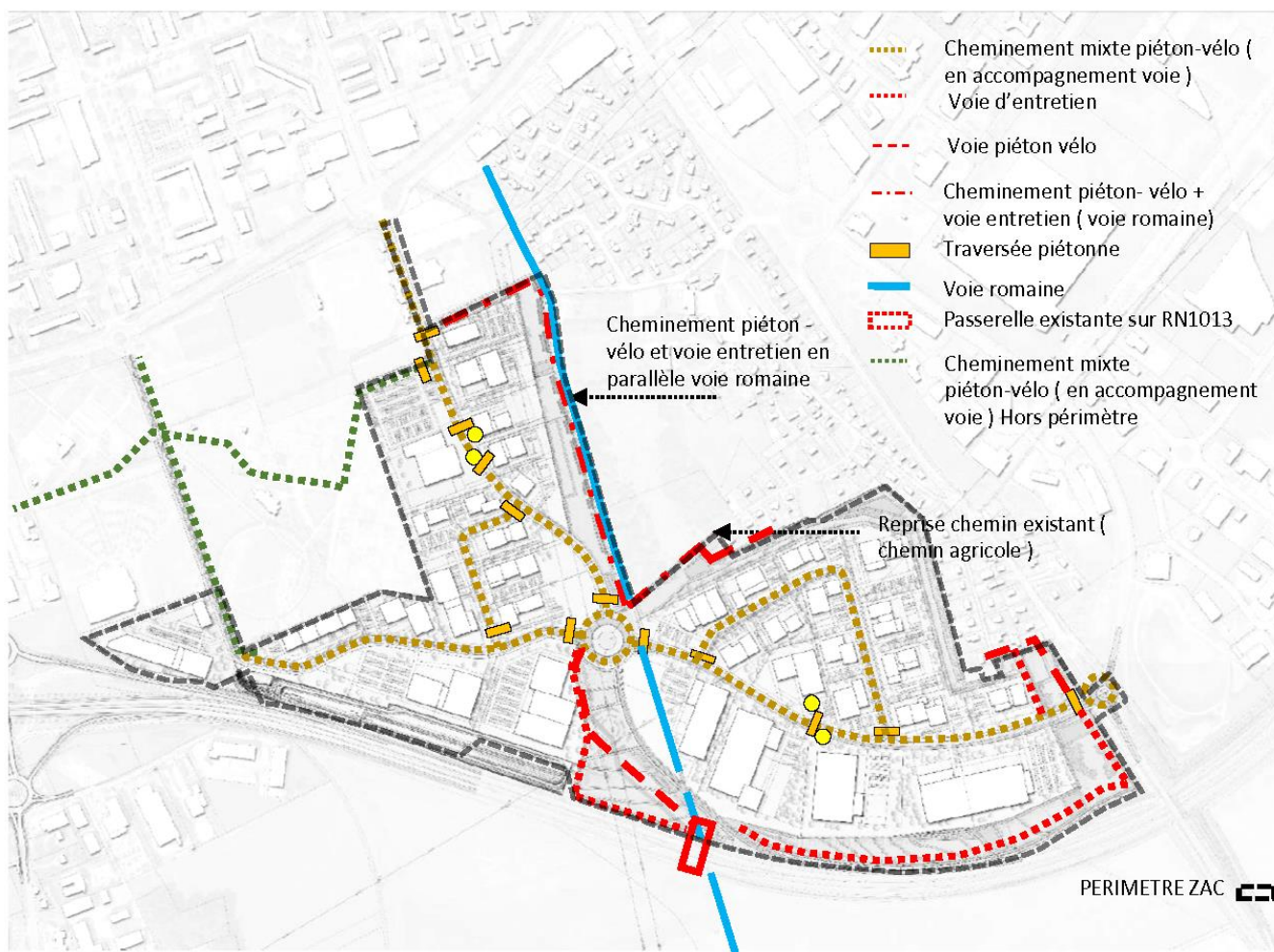
	Chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux
	Rue de la Mare Marigny
	Limite de commune
	Périmètre de la ZAC Long Buisson III

PROJET

La Commune de Guichainville a accepté car :

- Les conditions de circulation pour les riverains de la Rue de la Mare Marigny ne sont pas remises en cause
- Le projet de ZAC Long Buisson III doit être mené à bien

Au sein de l'emprise de la ZAC Long Buisson III, il est envisagé d'organiser les déplacements comme suit : il s'avère donc inutile de maintenir cette partie de la Rue de la Mare Marigny dans le domaine public.



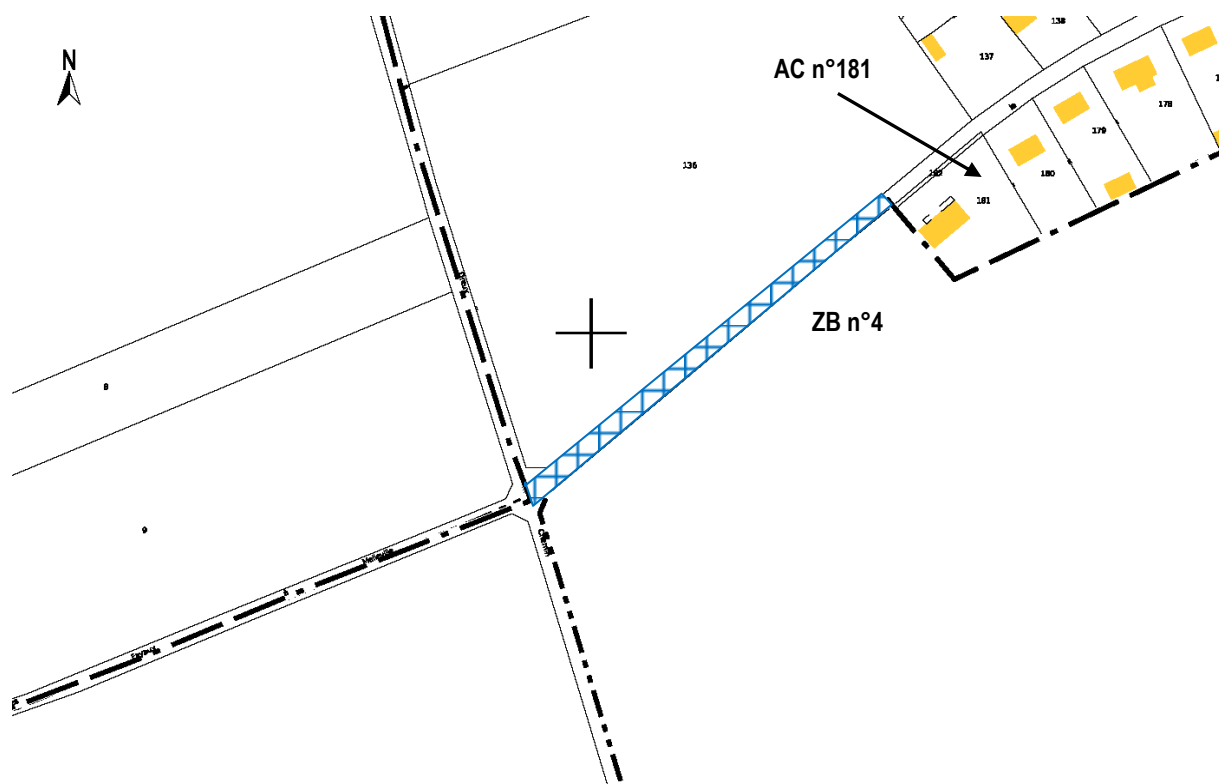
Source : Illustration extraite du Dossier de réalisation de ZAC Long Buisson III




- ← Chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux
- ← Rue de la Mare Marigny

PROCEDURE

Le Conseil Municipal a délibéré le 11 février 2022 pour déclasser la partie de la Mare Marigny depuis l'intersection avec le chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux jusqu'au droit de la limite entre les parcelles ZB n°4 et AC n°181 du domaine public et la classer dans le domaine privé de la commune de Guichainville.



	Partie de la Rue de la Mare Marigny à déclasser Lot 1 d'une surface de 938 m ² à classer dans le domaine privé de la commune
---	--

Conformément à l'article L.141-3 du Code la Voirie Routière, le déclassement de cette partie de la Rue de la Mare Marigny sera prononcé par le Conseil Municipal de Guichainville.

Cette délibération concernant le déclassement :

- ne sera pas dispensée d'enquête publique préalable puisque le projet n'est pas inscrit dans un document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal, lui-même déjà assujéti à enquête publique.
- fera l'objet d'une publication et/ou d'un affichage

Le présent dossier technique, le rapport du commissaire enquêteur, les annonces légales et la délibération du Conseil Municipal visée par la Préfecture d'Evreux seront transmis au service du cadastre pour enregistrement auprès des hypothèques.

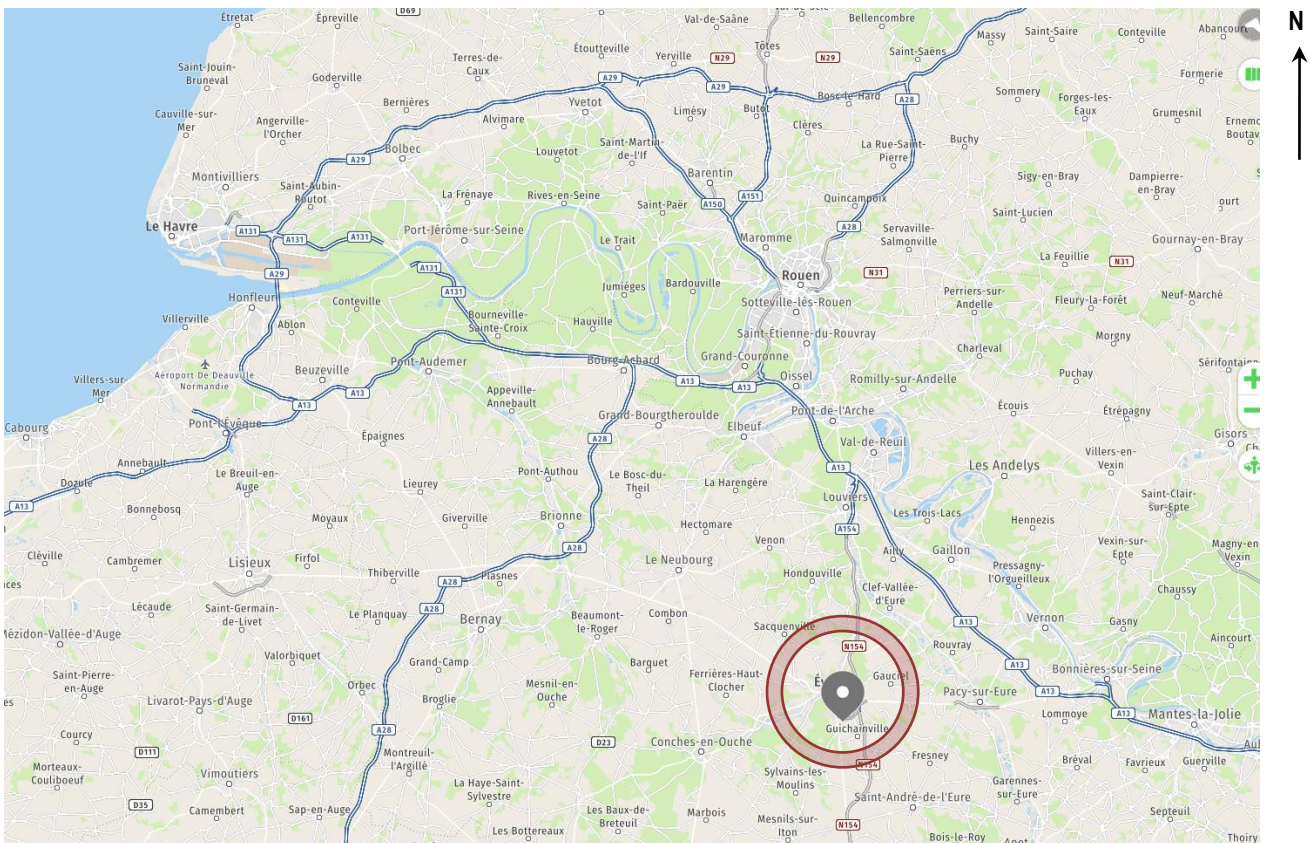
A l'issue de cette procédure, le lot 1 sera la propriété privée de la commune de Guichainville laquelle pourra alors le céder à la SHEMA, Concessionnaire de l'aménagement de la dite ZAC Long Buisson III.

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Mare Plate »
Lieudit « Les Douze Acres »

Déclassement de la Rue de la Mare Marigny pour partie



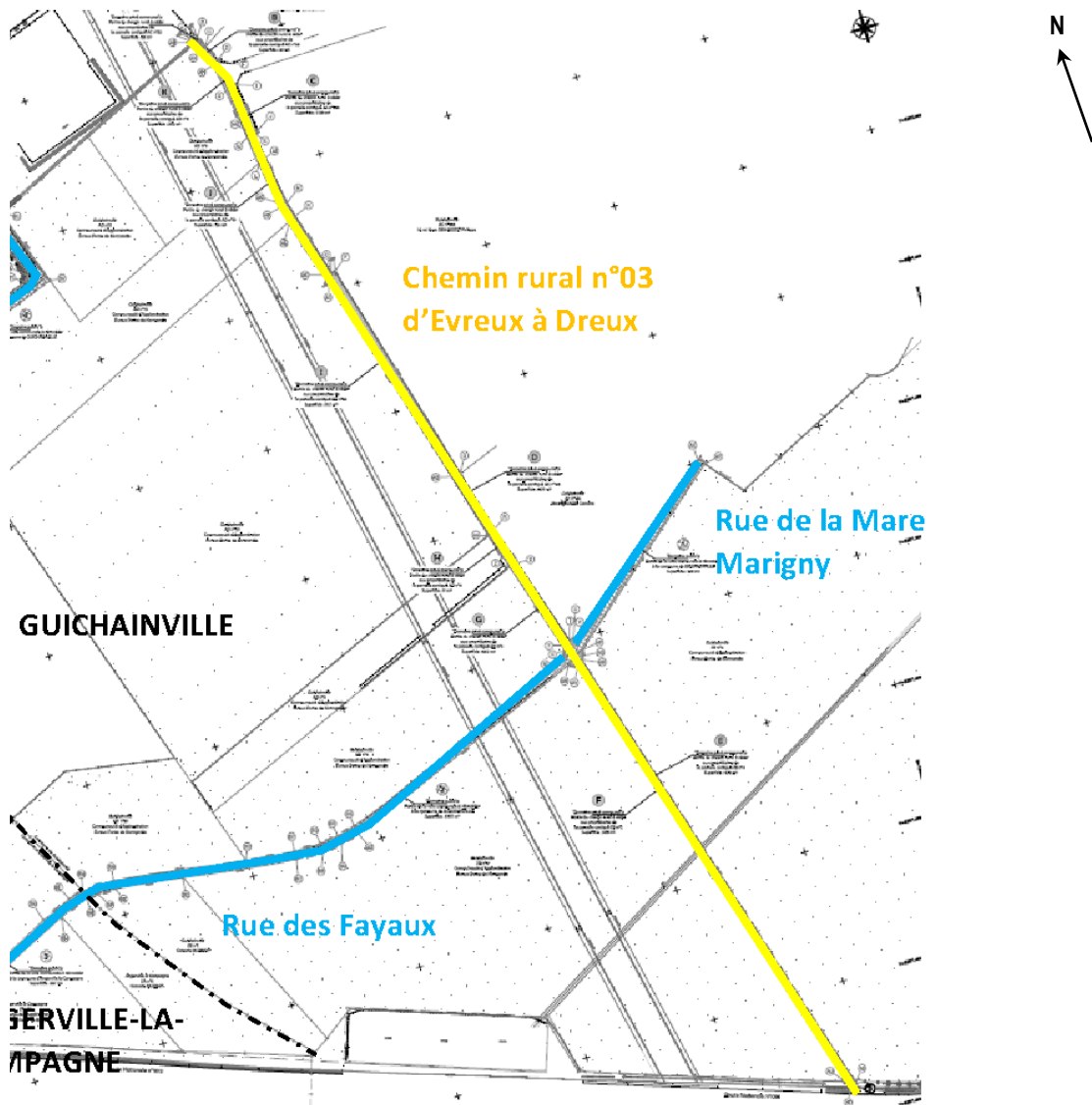
Plan de situation – Sans échelle

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Mare Plate »
 Lieudit « Les Douze Acres »

Déclassement de la Rue de la Mare Marigny pour partie



Plan d'ensemble avant la procédure d'aliénation – Sans échelle