

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »
Lieudit « La Mare Plate »

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie

DOSSIER D'ENQUETE

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »
Lieudit « La Mare Plate »

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie

DOSSIER D'ENQUETE

- ▶ Notice Explicative
- ▶ Plan de situation
- ▶ Plan d'ensemble
- ▶ Plan de masse – Echelle 1/1000
- ▶ Liste des parcelles riveraines concernées

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »
Lieudit « La Mare Plate »

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie

NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE

Selon l'article L.161-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les chemins ruraux sont les « *chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.* »

Selon l'article L.161-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, « *l'autorité municipale est chargée de la police et de la conservation des chemins ruraux* »

CONTEXTE

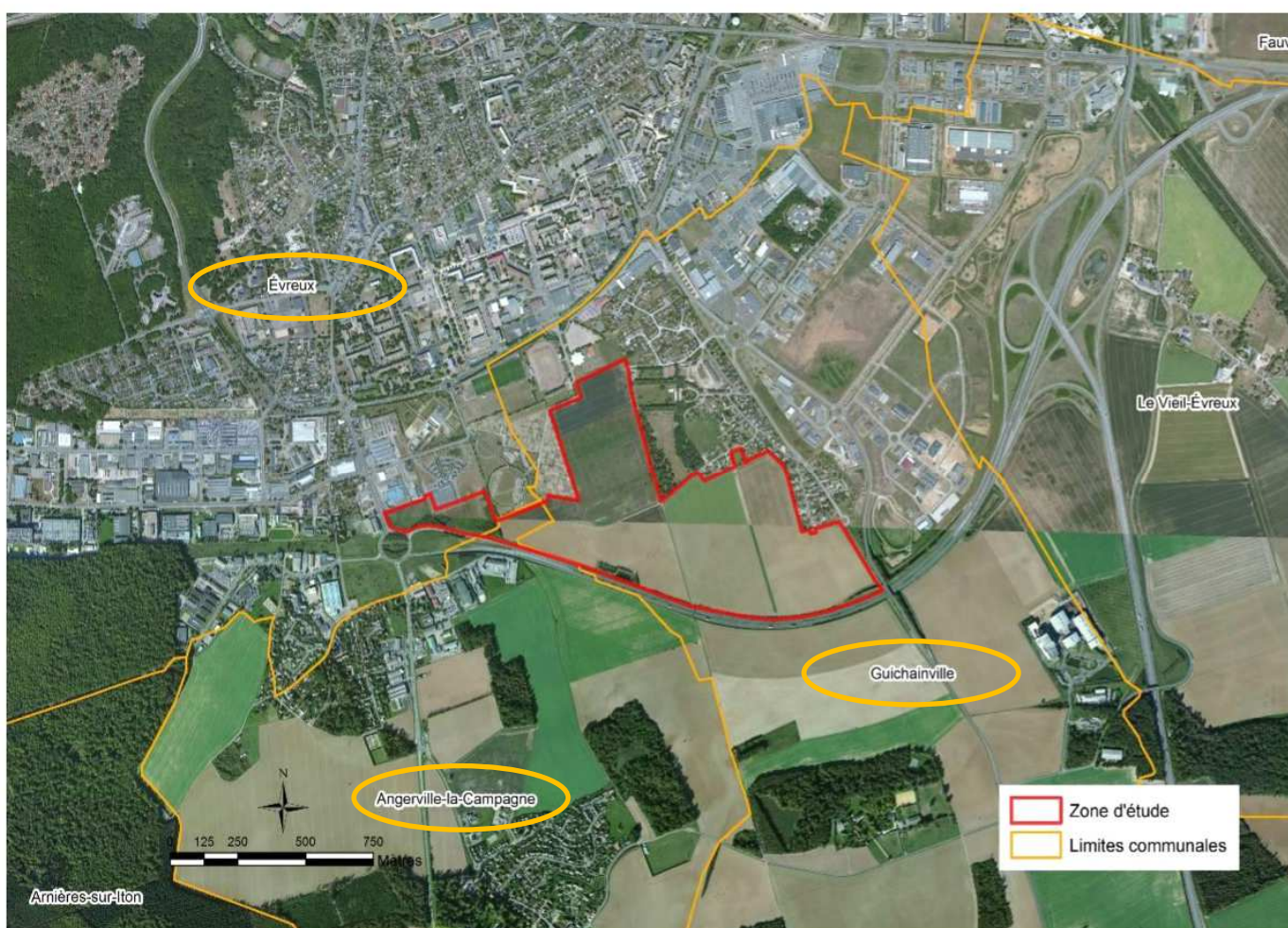
La Communauté d'Agglomération (CA) Evreux Portes de Normandie a souhaité aménager un nouveau parc d'activités dénommé « Long Buisson III » et ce, dans le prolongement des parcs d'activités déjà existants. Ce parc d'activités est situé sur le territoire des communes d'Angerville-la-Campagne, Evreux et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



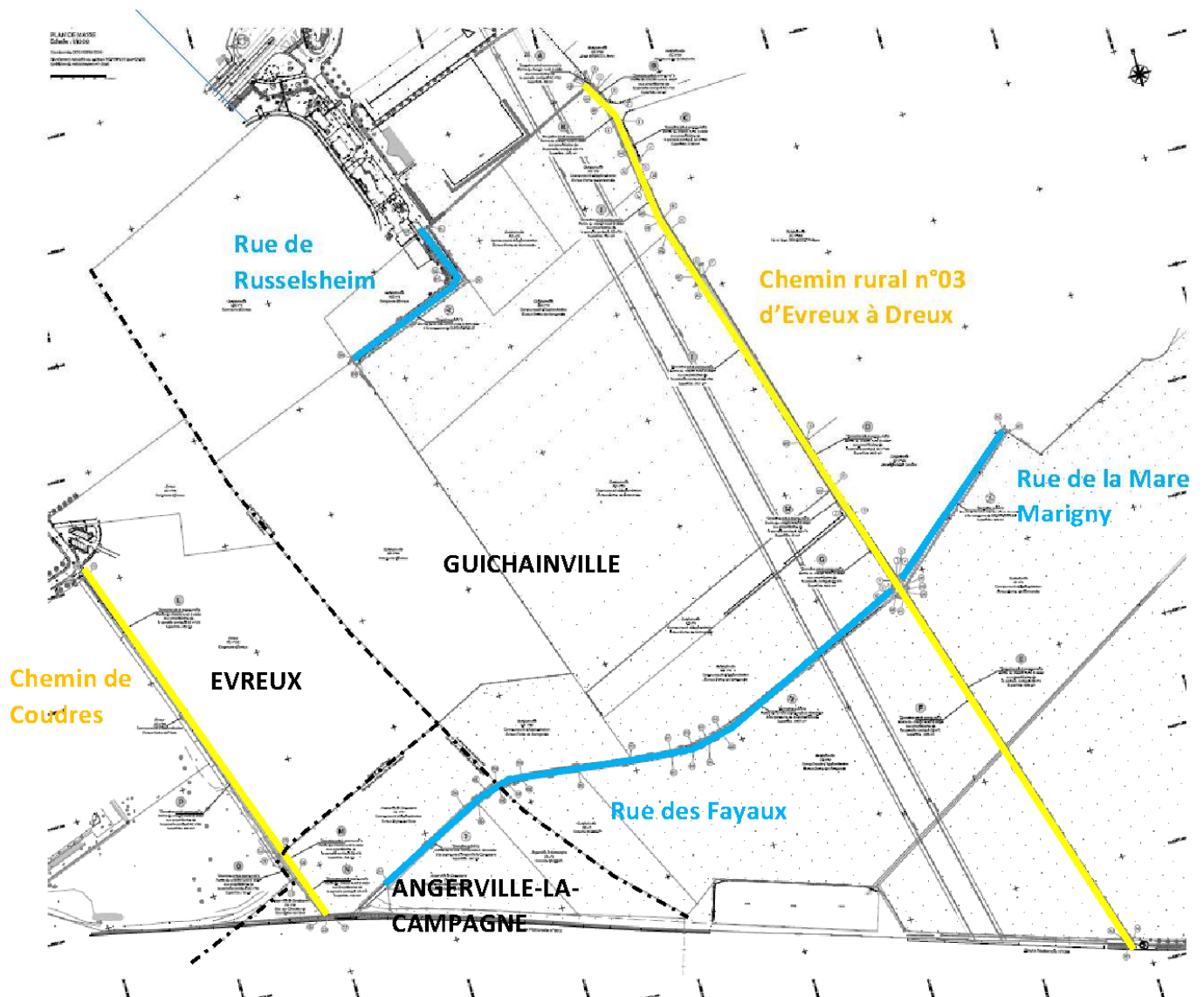
Source : Illustration extraite de la Note de présentation non technique de l'Evaluation environnementale

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



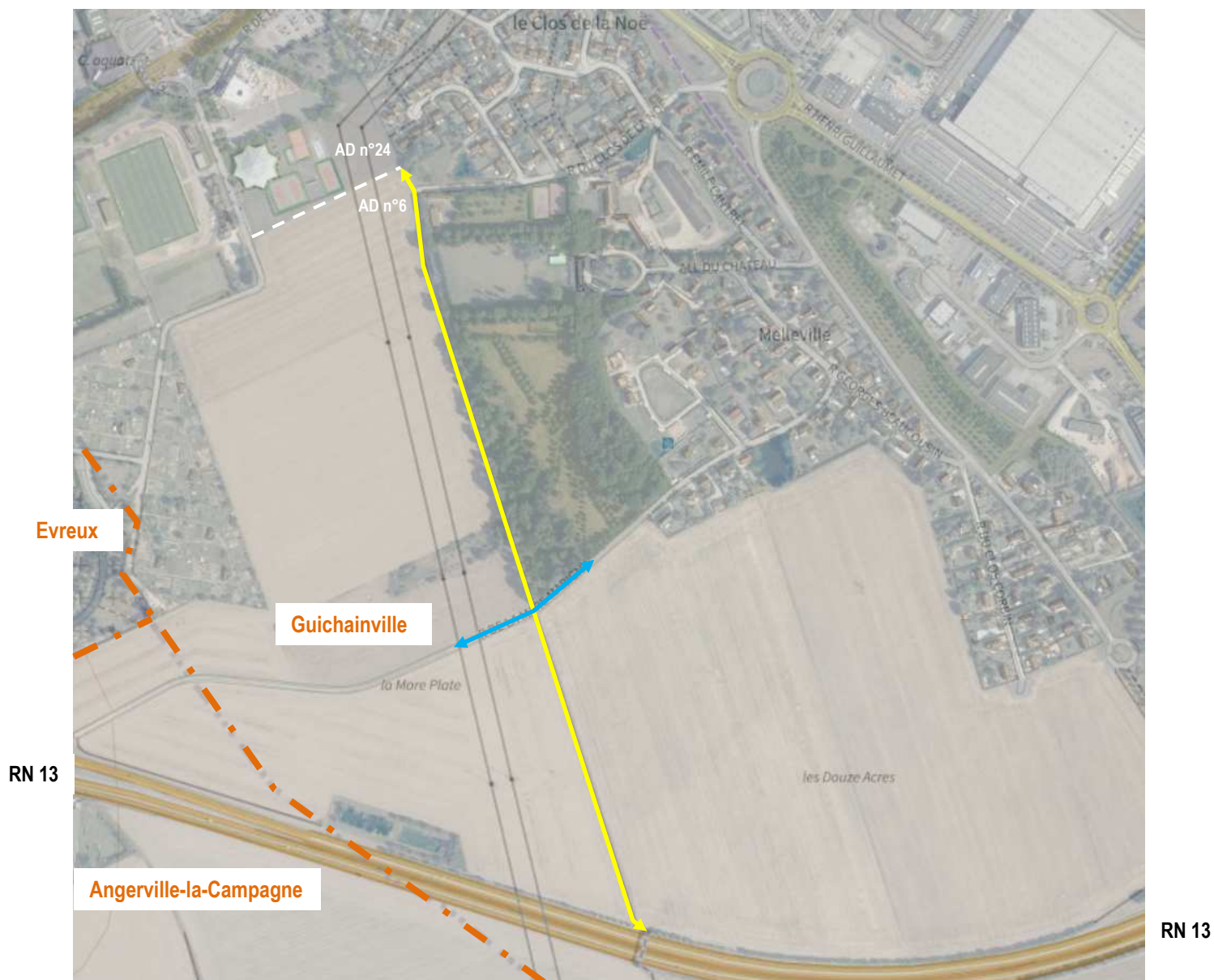
Source : Illustration fournie par la SHEMA




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

CONSTAT

Le chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux est une ancienne voie romaine. La création de nouveaux tronçons routiers - tels que la Rue de la Mare Marigny ou encore la RN 13 - l'a morcelé en plusieurs entités.

La partie dudit chemin rural concerné par la présente procédure d'aliénation est située sur le territoire communal de Guichainville : elle prend naissance au droit de la limite entre les parcelles cadastrées section AD n°24 (plateau sportif composé des courts de tennis intérieurs et extérieurs de La Madeleine) et AD n°6 (parcelle agricole), coupe la Rue de la Mare Marigny et se termine au niveau du talus bordant la RN 13.



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

Ce chemin rural est composé de deux entités comme suit :

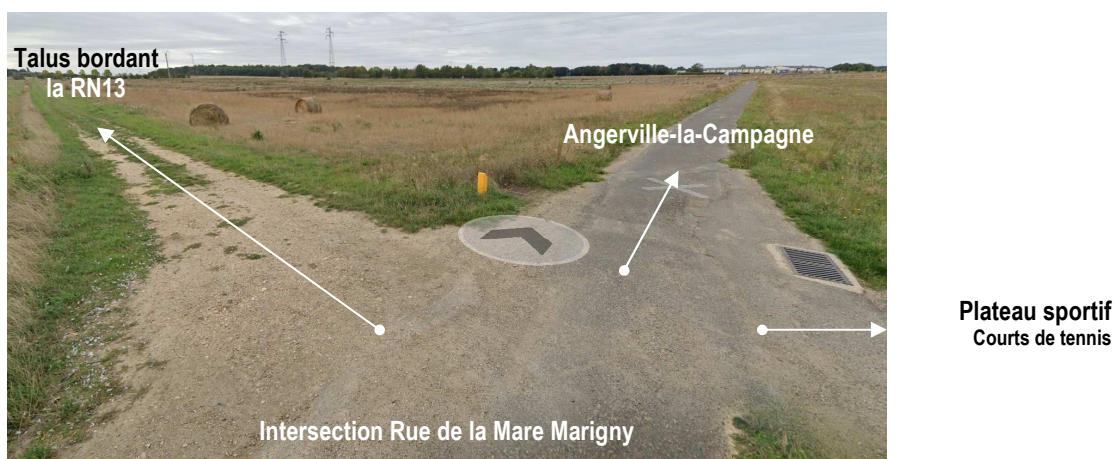
– Au Nord de la Rue de la Mare Marigny

D'une longueur de l'ordre de 532,3m pour une largeur comprise entre 5m et 6.5m : il est partiellement revêtu.



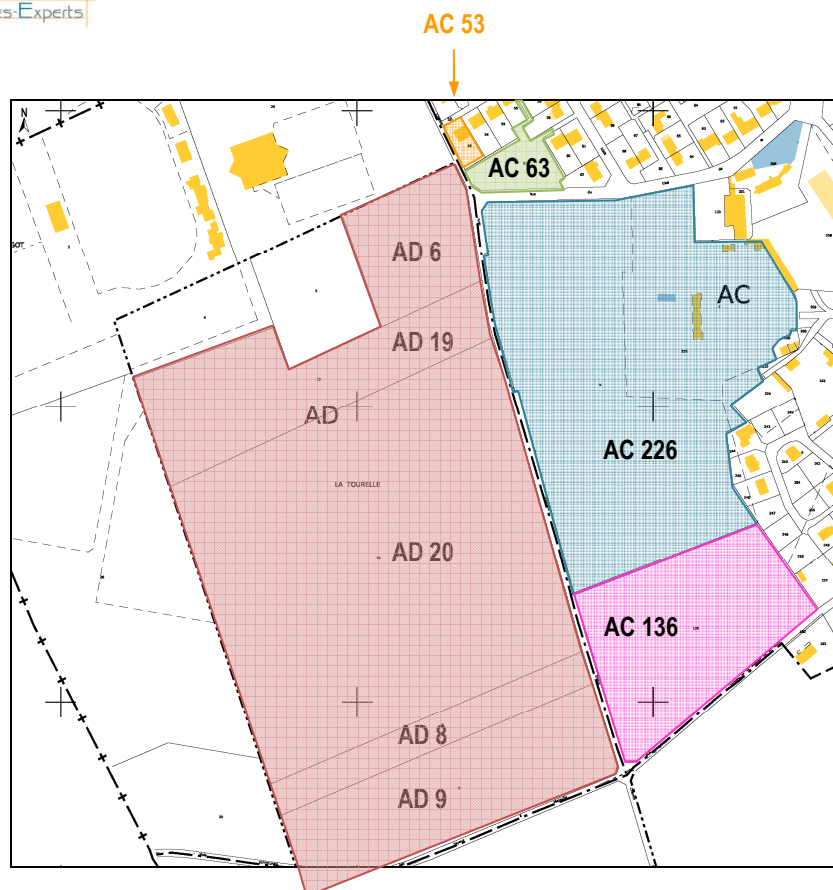
– Au Sud de la Rue de la Mare Marigny

D'une longueur de l'ordre de 376,4m pour une largeur comprise entre 6.5m et 7.3m: il est partiellement revêtu sur les 20 premiers mètres puis il est disparait dans les parcelles cultivées.



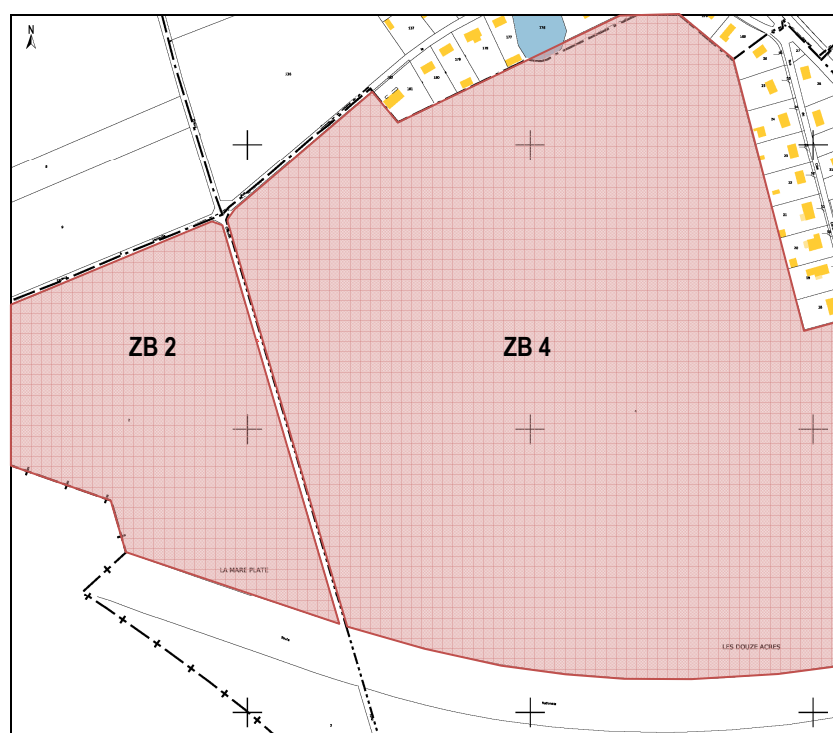
La partie Nord du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux est bordé comme suit :

- **A l'Ouest**, par les parcelles cadastrées section AD n°6, 19, 20, 8 et 9, propriété de la SHEMA depuis décembre 2021.
- **A l'Est**, par :
 - × la parcelle AC n°53, propriété de Mme Liliane DEFORTESCU
 - × la parcelle AC n°63, propriété de la commune de Guichainville
 - × la parcelle AC n°226, propriété de M et Mme Philippe DEMAEGDT
 - × la parcelle AC n°136, propriété de Mme Caroline LEMARIE

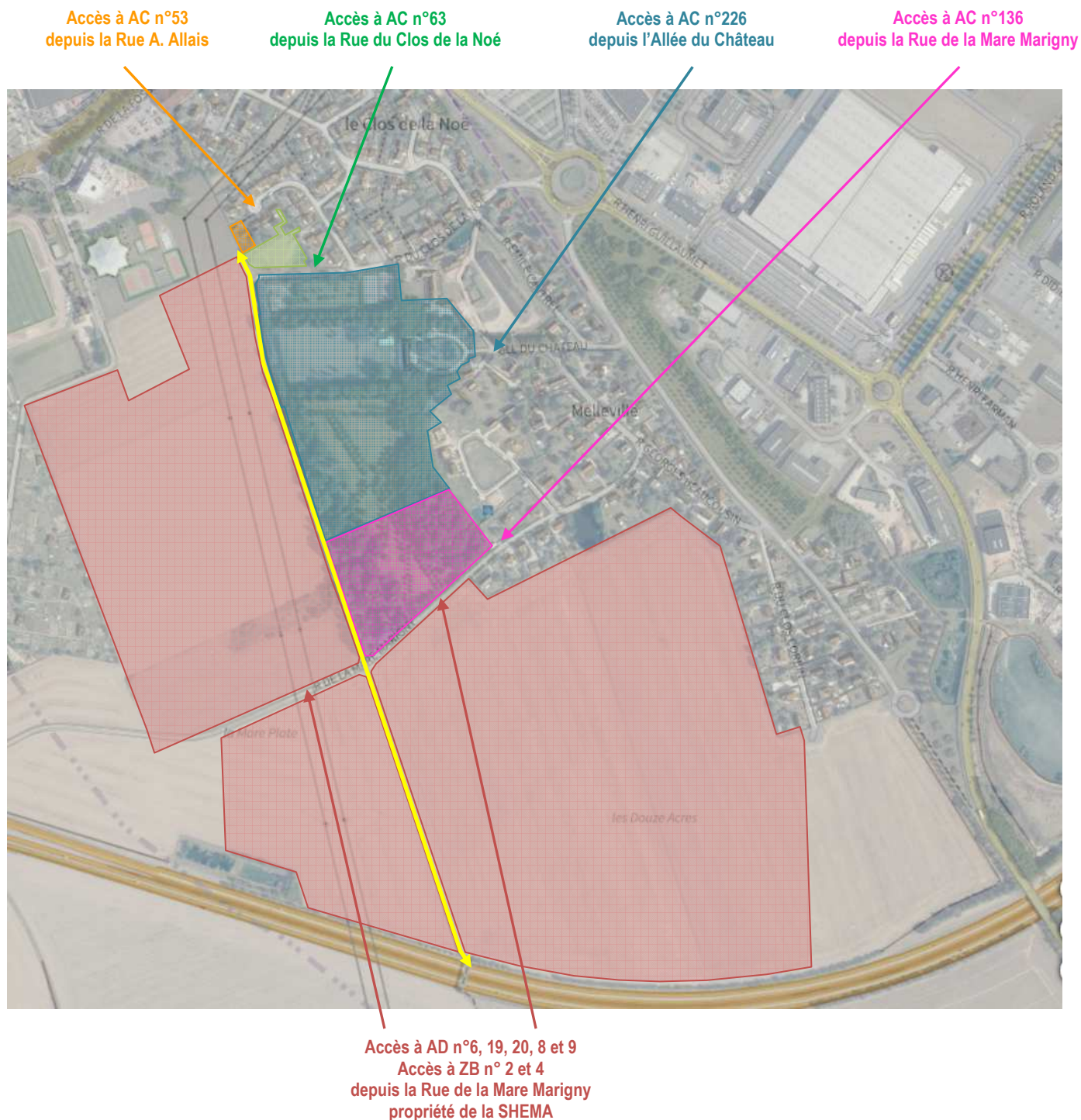


La partie Sud du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux est bordé comme suit :

- A l'Ouest, par la parcelle cadastrée section ZB n°2, propriété de la SHEMA depuis décembre 2021.
- A l'Est, par la parcelle cadastrée section ZB n°4, propriété de la SHEMA depuis décembre 2021.



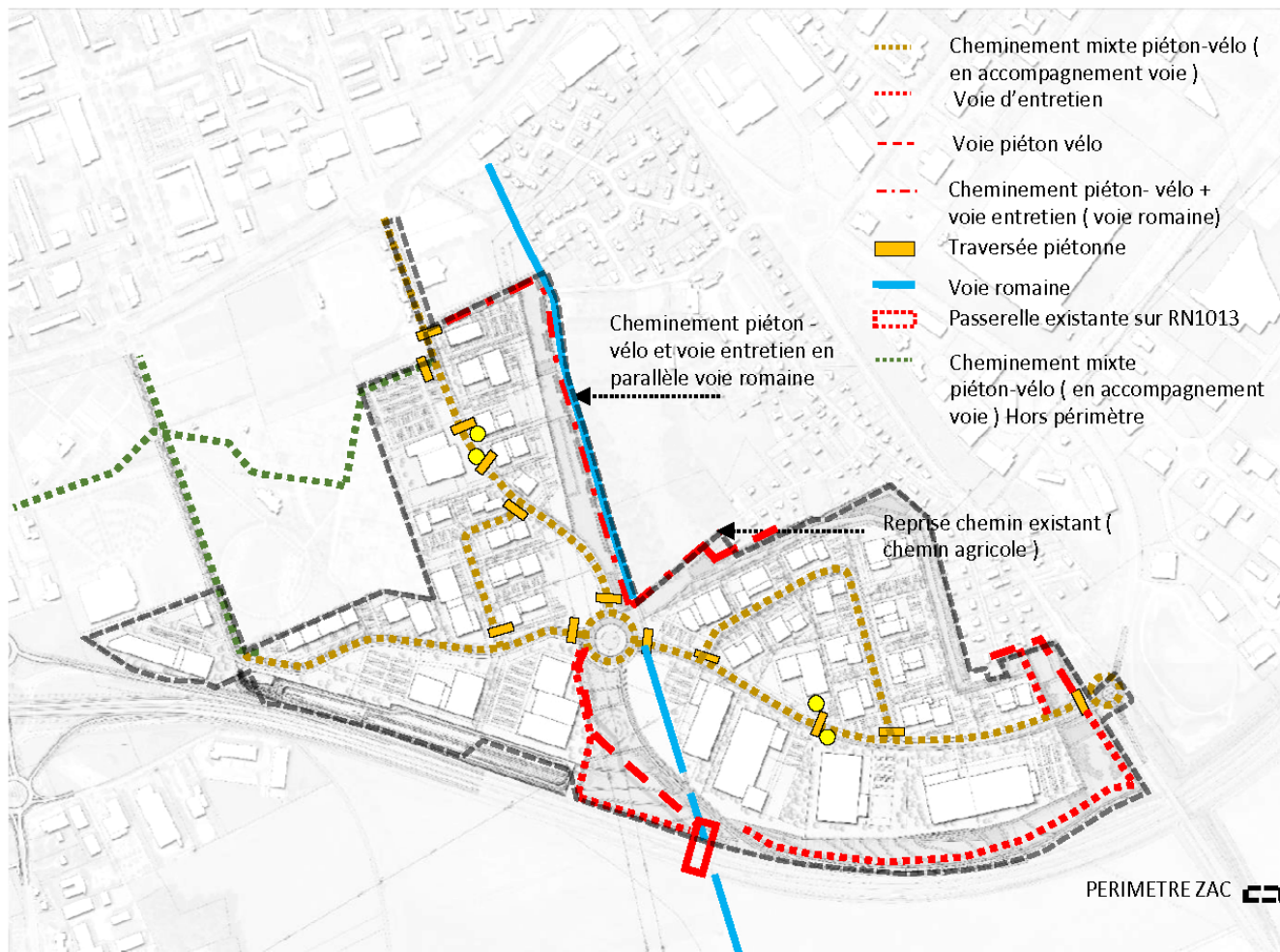
L'emprise totale de la partie du chemin rural n° d'Evreux à Dreux à aliéner est de 5 459 m² (cf. plan de masse, somme des lots A, B, C, D, E, F, G, H, I, J et K)



Au regard des unités foncières constituées de part et d'autre de cette partie du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux », cette portion de chemin rural n'a plus de vocation de desserte.

PROJET

Une partie du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux est compris dans le périmètre de la ZAC Long Buisson III où il est envisagé d'organiser les déplacements comme suit.



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

La commune de Guichainville ne souhaite donc plus avoir la charge de cette portion dudit chemin rural.

PROCEDURE

Une procédure d'aliénation de chemin rural doit être mise en œuvre par la commune de Guichainville.

Depuis le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux, les modalités de déclassement d'un chemin rural ont évolué.

Dorénavant, la désaffectation matérielle doit être constatée par délibération du Conseil Municipal. Elle est soumise à deux conditions cumulatives, sous peine d'annulation par le juge :

- La commune doit avoir cessé tout acte de surveillance ou de voirie (*entretien, travaux d'enrobé, fauchage régulier...*)
- Le chemin ne doit plus être utilisé comme voie de passage ouverte à la circulation générale et continue au jour de l'aliénation.

En outre, la désaffectation doit éventuellement s'accompagner :

- D'un projet d'itinéraire de substitution pour prévoir obligatoirement le maintien ou le rétablissement de la continuité du passage lorsque le chemin est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) approuvé par le Département (*Article R.161-25 à R.121-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime*)
- De l'institution de servitudes légales ou conventionnelles pour éviter l'enclavement des riverains du fait de la suppression du chemin rural, conformément à l'article 686 du Code Civil.

⇒ **Dans le cas présent, cette portion du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux n'a plus de fonction de desserte.**

Lorsque les fonctions de desserte d'un chemin rural ou d'un tronçon de ce chemin cessent, la commune ne peut que constater sa désaffectation matérielle. Elle doit alors se poser la question de l'opportunité de conserver la gestion d'un chemin qui n'est plus emprunté.

- ⇒ **En date du 11/02/2022, le Conseil Municipal de Guichainville a délibéré sur la désaffectation matérielle d'une partie du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux.**
 - ⇒ **Conformément à l'article L.161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, en date du 18 février 2022, la commune de Guichainville a ensuite notifié à chaque propriétaire riverain dudit chemin rural d'acquiescer la portion du chemin attenante à sa propriété.**
- Chaque propriétaire a alors eu un mois pour faire une offre chiffrée.**
- A défaut ou en cas d'offres insuffisantes, la procédure d'aliénation se poursuit.**

Le plan masse traduit les portions du chemin rural n°3 d'Evreux à Dreux qui peuvent être aliénées :

- Lot A : 23 m²
- Lot B : 35 m²
- Lot C : 1 139 m²
- Lot D : 509 m²
- Lot E : 972 m²
- Lot F : 965 m²
- Lot G : 260 m²
- Lot H : 91 m²
- Lot I : 947 m²
- Lot J : 126 m²
- Lot K : 392 m²

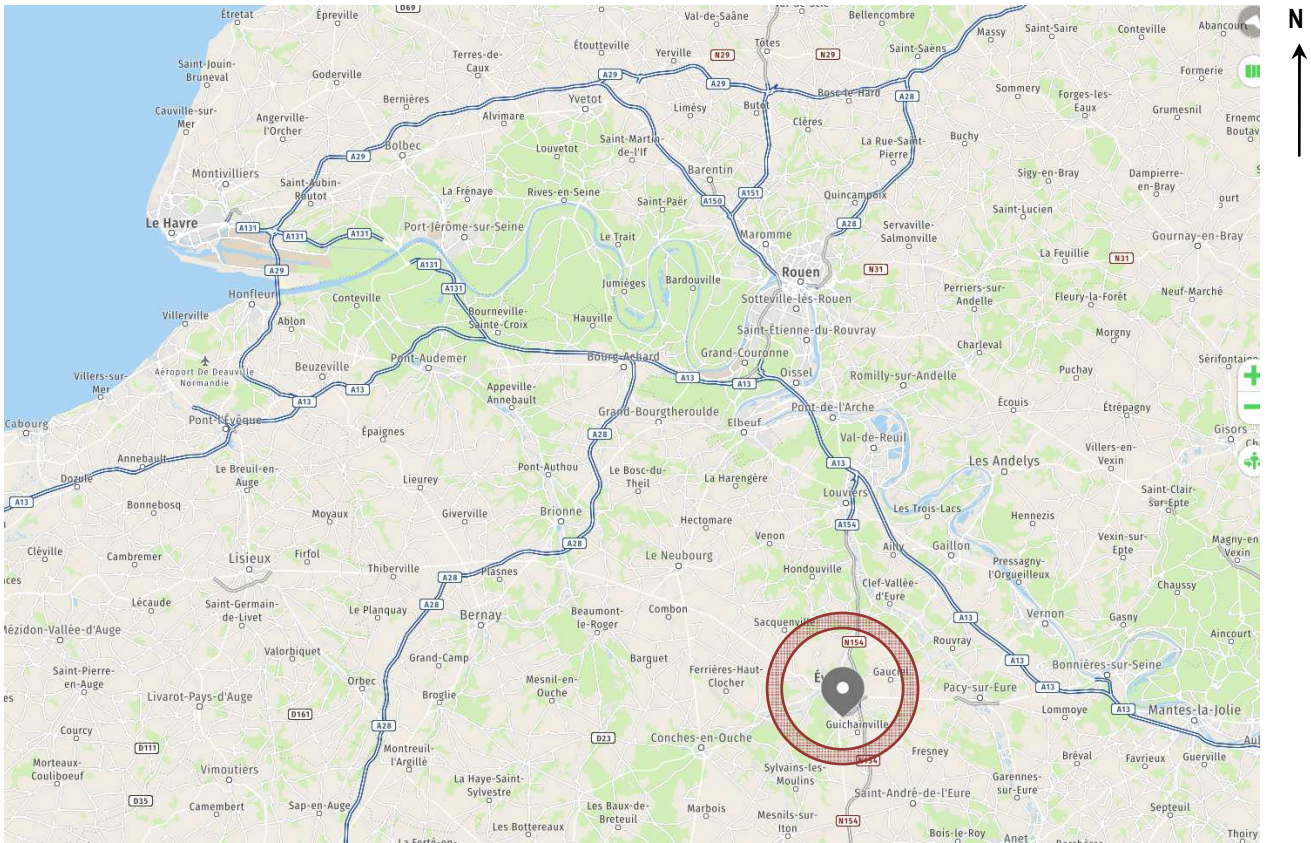
Dans ces dispositions, le déclassement du chemin rural « Chemin de Coudres » pourra être prononcé après enquête publique et ce, conformément aux dispositions du décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 traduit aux articles R.161-25 à R.161-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux.

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »
 Lieudit « La Mare Plate »

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie



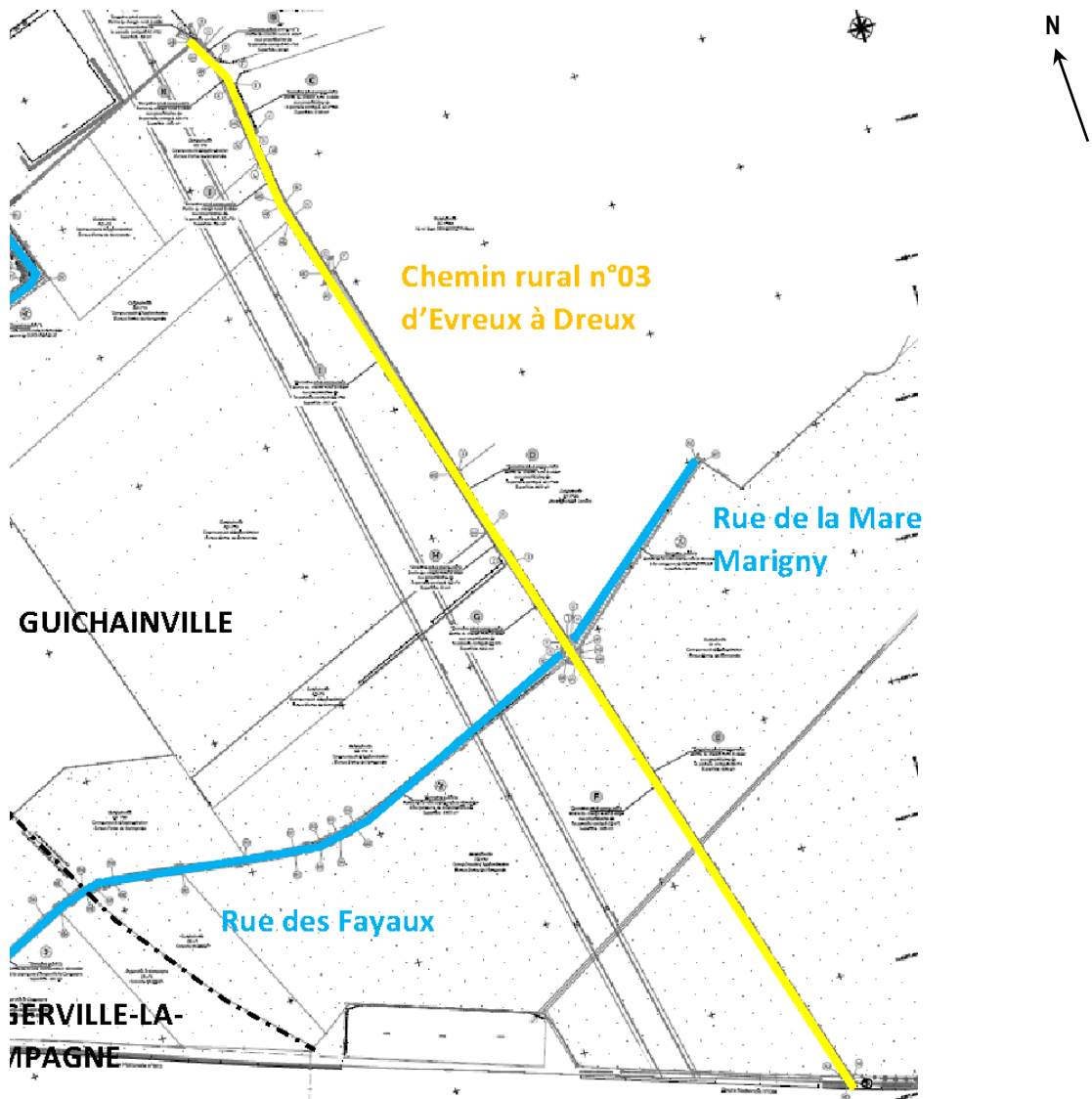
Plan de situation – Sans échelle

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

**Lieudit « La Tourelle »
Lieudit « La Mare Plate »**

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie



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

DEPARTEMENT DE L'EURE
GUICHAINVILLE

**Lieudit « La Tourelle »
Lieudit « La Mare Plate »**

Aliénation du CR n°3 d'Evreux à Dreux pour partie

LISTE DES PARCELLES RIVERAINES CONCERNEES PAR LE PROJET D'ALIENATION

| PARCELLES | PROPRIETAIRES et ADRESSES¹ |
|--|--|
| Commune de Guichainville AC n°53 | Mme Liliane DEFORTESCU 19 Rue Alphonse ALLAIS 27930 GUICHAINVILLE 27000 EVREUX |
| Commune de Guichainville AC n°63 | Commune de Guichainville (SIREN 212 703 060) Mairie 27930 GUICHAINVILLE |
| Commune de Guichainville AC n°136 | Mme Caroline LEMARIE 2 Chemin du Haut Bois 27930 HUEST |
| Commune de Guichainville AC n°226 | M et Mme Philippe DEMAEGDT 4 Allée du Château 27930 GUICHAINVILLE |
| Commune de Guichainville AD n°6, 8, 9, 19 et 20 ZB n° 2 et 4 | SHEMA (Société Hérouvillaise d'Economie Mixte pour l'Aménagement) Société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration (SIREN 352 823 611) 15 Avenue Pierre MENDES France 14000 CAEN |

¹ Les indications du tableau ci-dessus sont issues de la documentation cadastrale.