

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »

Déclassement de la Rue de Russelheim pour partie

DOSSIER D'ENQUETE

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »

Déclassement de la Rue de Russelheim 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 Tourelle »

Déclassement de la Rue de Russelheim 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 Russelheim, ouverte à la circulation routière, relève du domaine public : elle est donc inaliénable et imprescriptible.

CONTEXTE

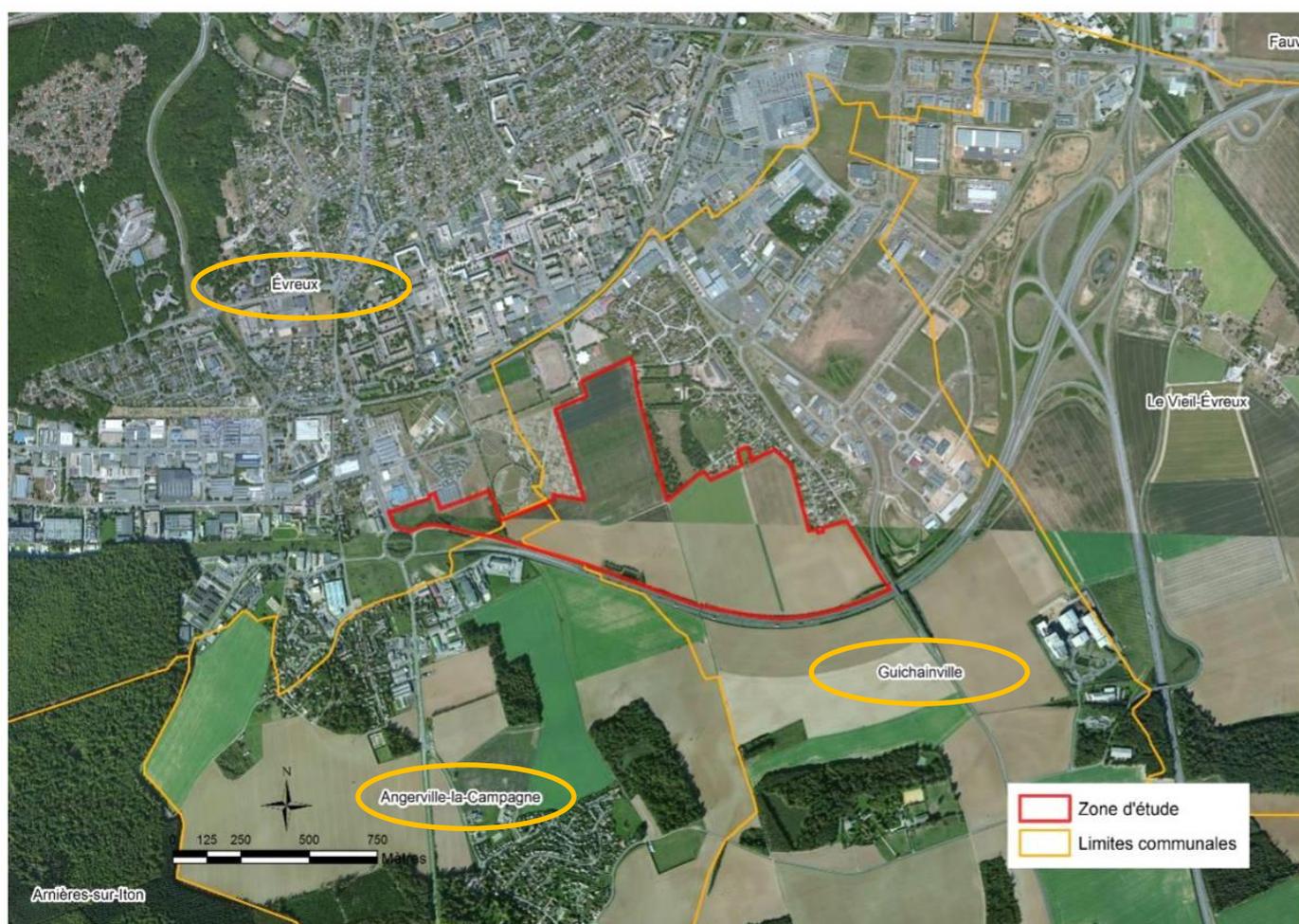
La Communauté d'Agglomération (CA) Evreux Portes de Normandie a souhaité aménager un nouveau parc d'activités dénommé « Long Buisson III » et ce, dans le prolongement des parcs d'activités déjà existants. Ce parc d'activités est situé sur le territoire des communes d'Angerville-la-Campagne, Evreux et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



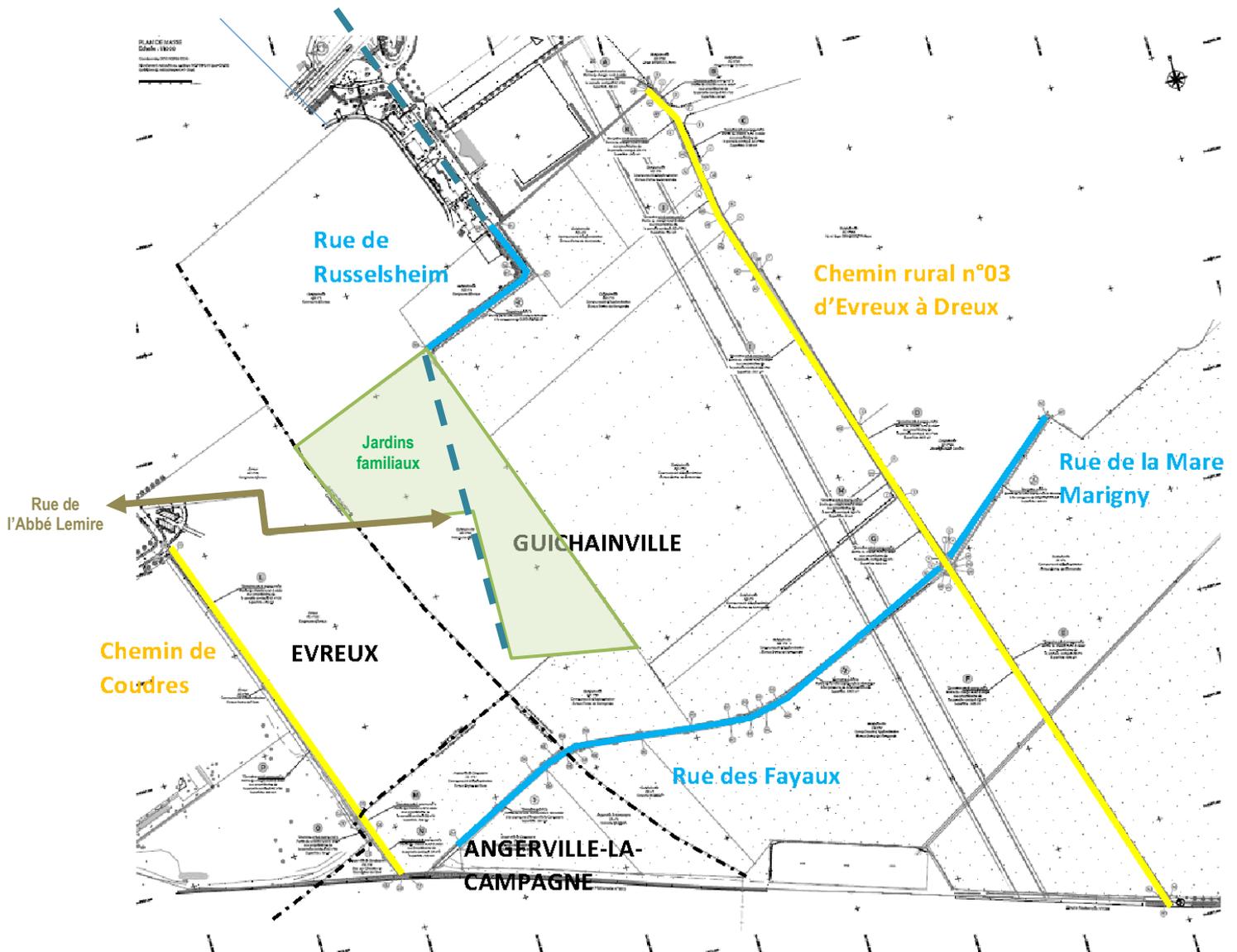
Source : Illustration extraite de la Note de présentation non technique de l'Evaluation environnementale

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.

La partie de la Rue de Russelheim représentée en trait plein bleu sur l'illustration ci-avant borde les parcelles cadastrées section AD n°5 et AD n°19, situées dans le périmètre de la ZAC Long Buisson III.

Lesdites parcelles font déjà partie de l'unité foncière de la SHEMA desservie par le CR n°3 d'Evreux à Dreux.

CONSTAT

La Rue de Russelheim prend naissance à l'intersection avec la Rue Frédéric et Irène Joliot-Curie sur le territoire de la Ville d'Evreux, elle coupe le Boulevard du 14 juillet pour desservir les infrastructures sportives situées au-delà sur le territoire communal de Guichainville.



Naissance de la Rue de Russelheim à l'intersection avec la Rue Joliot-Curie sur le territoire de la Ville d'Evreux



Intersection avec le Boulevard du 14 juillet sur le territoire de la Ville d'Evreux



Au-delà du Boulevard du 14 juillet, desserte des infrastructures sportives situées sur le territoire communal de Guichainville

Les parcelles cadastrées section AD n°24, AD n°4 et et AD n°26 sont la propriété de la Ville d'Evreux.

La Rue de Russelheim, sise sur le territoire de la commune de Guichainville, est encore la propriété privée de la Ville d'Evreux et n'a jamais fait l'objet d'un classement dans le domaine public et ce, malgré son ouverture au public.



Desserte des infrastructures sportives
situées sur le territoire communal de
Guichainville

Au-delà, des infrastructures sportives, le prolongement de la Rue de Russelheim est un vestige du réseau viarie initial qui, au regard du nouveau contexte d'aménagement, n'a plus le même intérêt aujourd'hui.



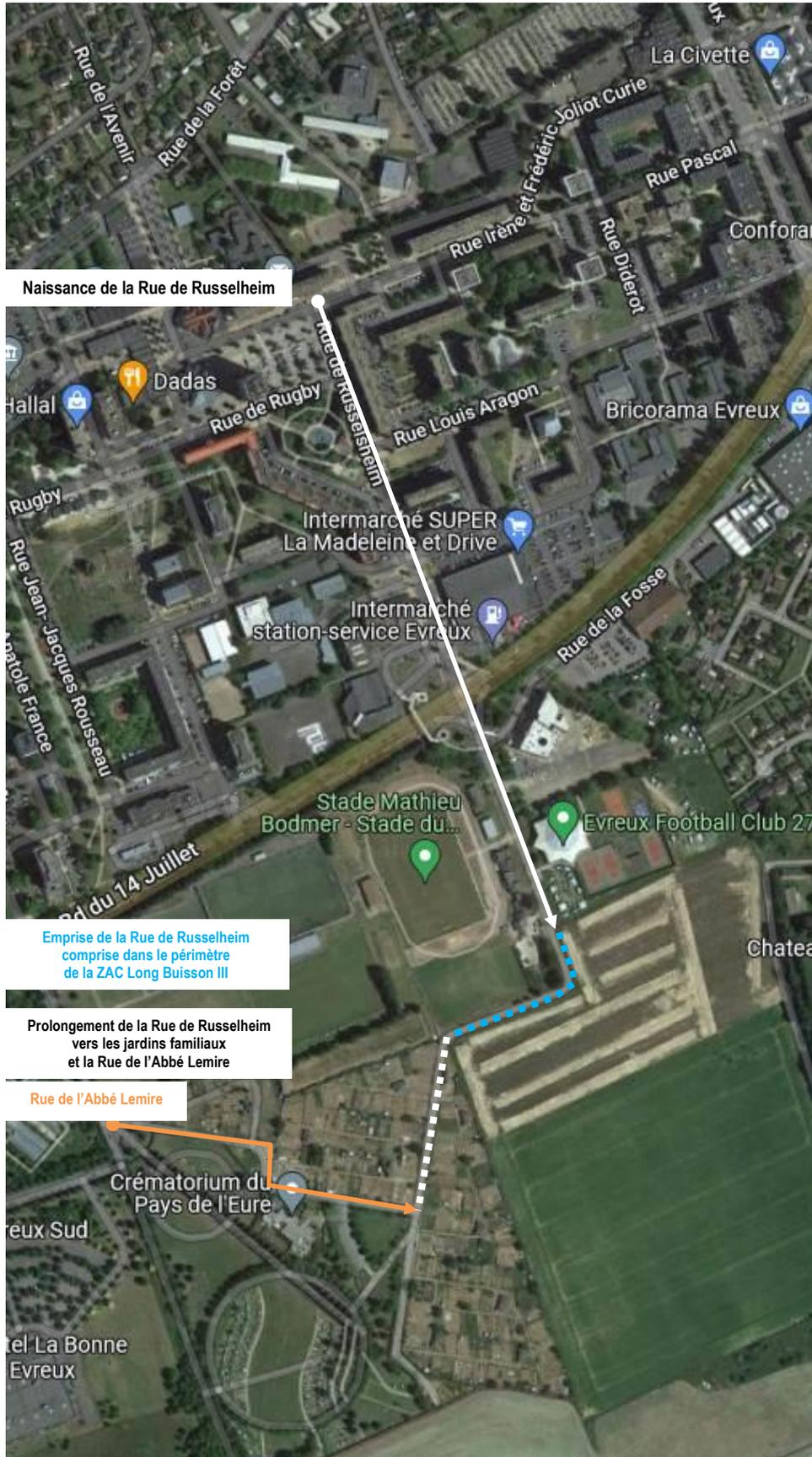
Rue de Russelheim
au niveau des parcelles
AD n°24 et AD n°5,
limite de l'emprise de la
ZAC Long Buisson III



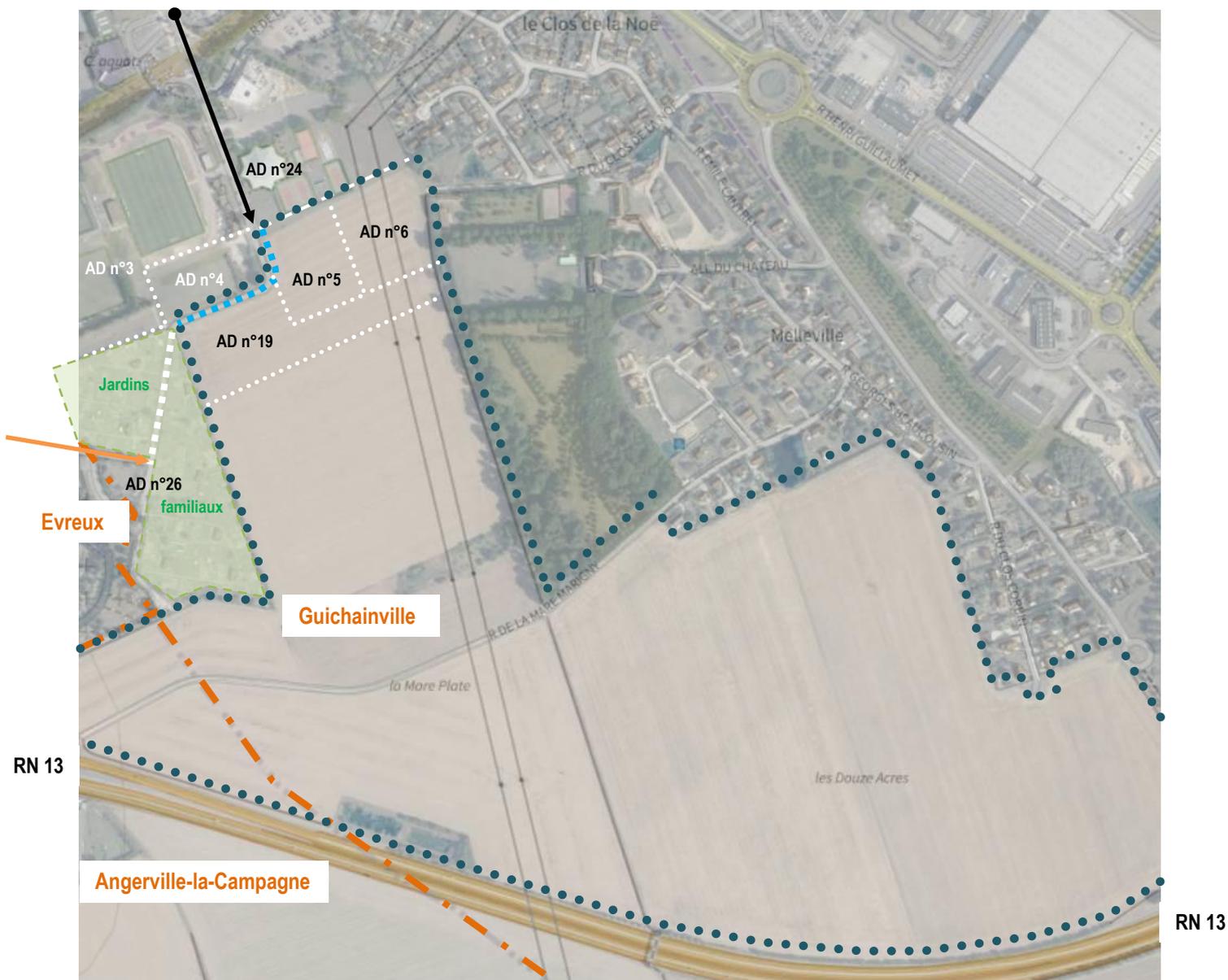
Rue de Russelheim
située dans l'emprise de la
ZAC Long Buisson III



Rue de Russelheim
au niveau des parcelles
AD n°3 et AD n°4,
limite de l'emprise de la
ZAC Long Buisson III



Dans ce contexte, la SHEMA, Concessionnaire de l'aménagement de ladite ZAC, s'est portée acquéreur d'une partie de la Rue de Russelheim dont l'emprise est de 1 802 m² (cf. tireté bleu clair ci-dessous et lot 4 sur le plan de masse)



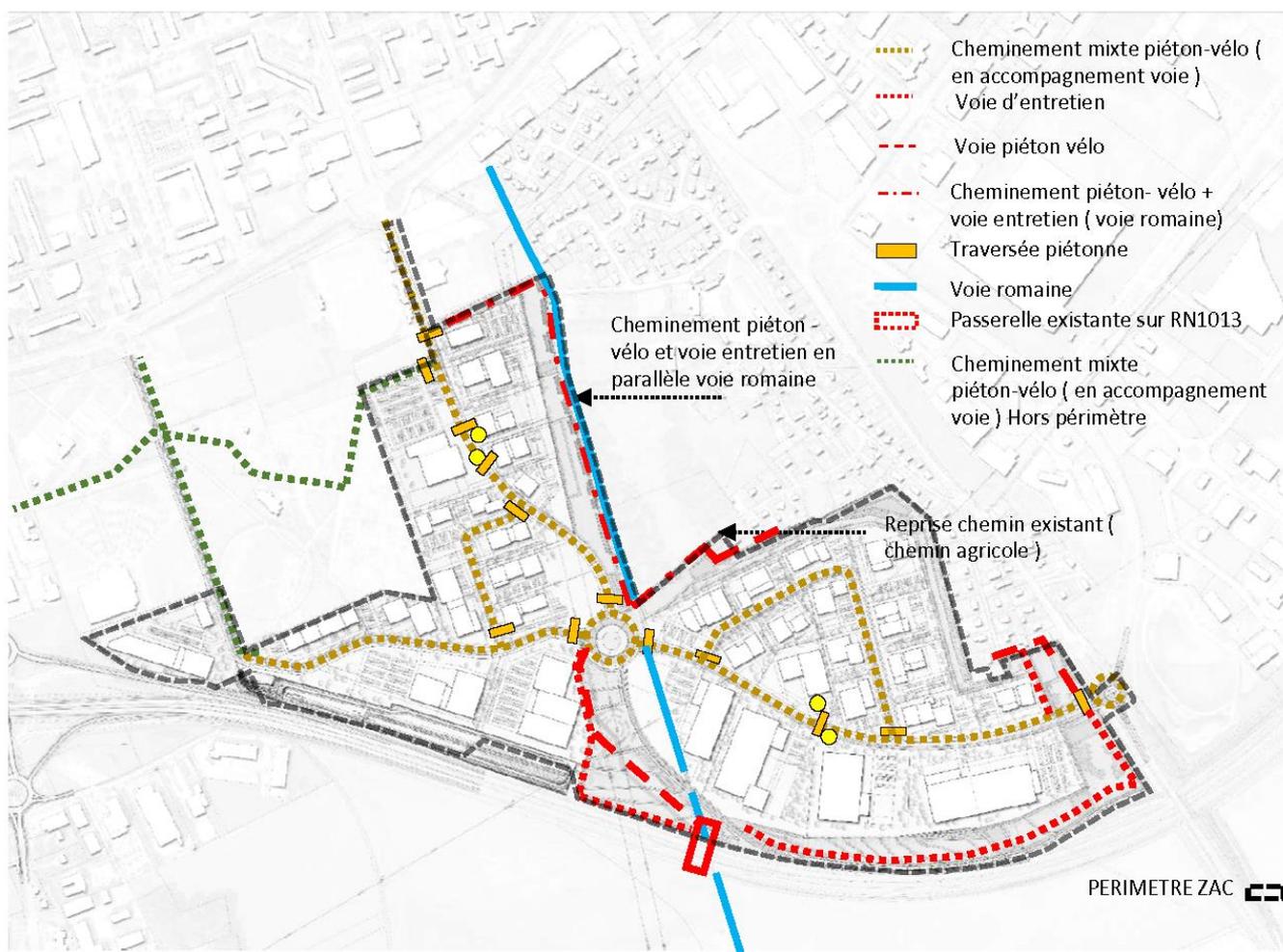
	Rue de Russelheim ayant une vocation de desserte
	Rue de Russelheim comprise dans l'emprise de la ZAC Long Buisson III
	Rue de Russelheim vers les jardins familiaux et la Rue de l'Abbé Lemire
	Rue de l'Abbé Lemire
	Limite de commune
	Périmètre de la ZAC Long Buisson III

PROJET

La Commune de Guichainville a accepté de déclasser cette section de voie totalement insérée dans le projet de ZAC Long Buisson III car :

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

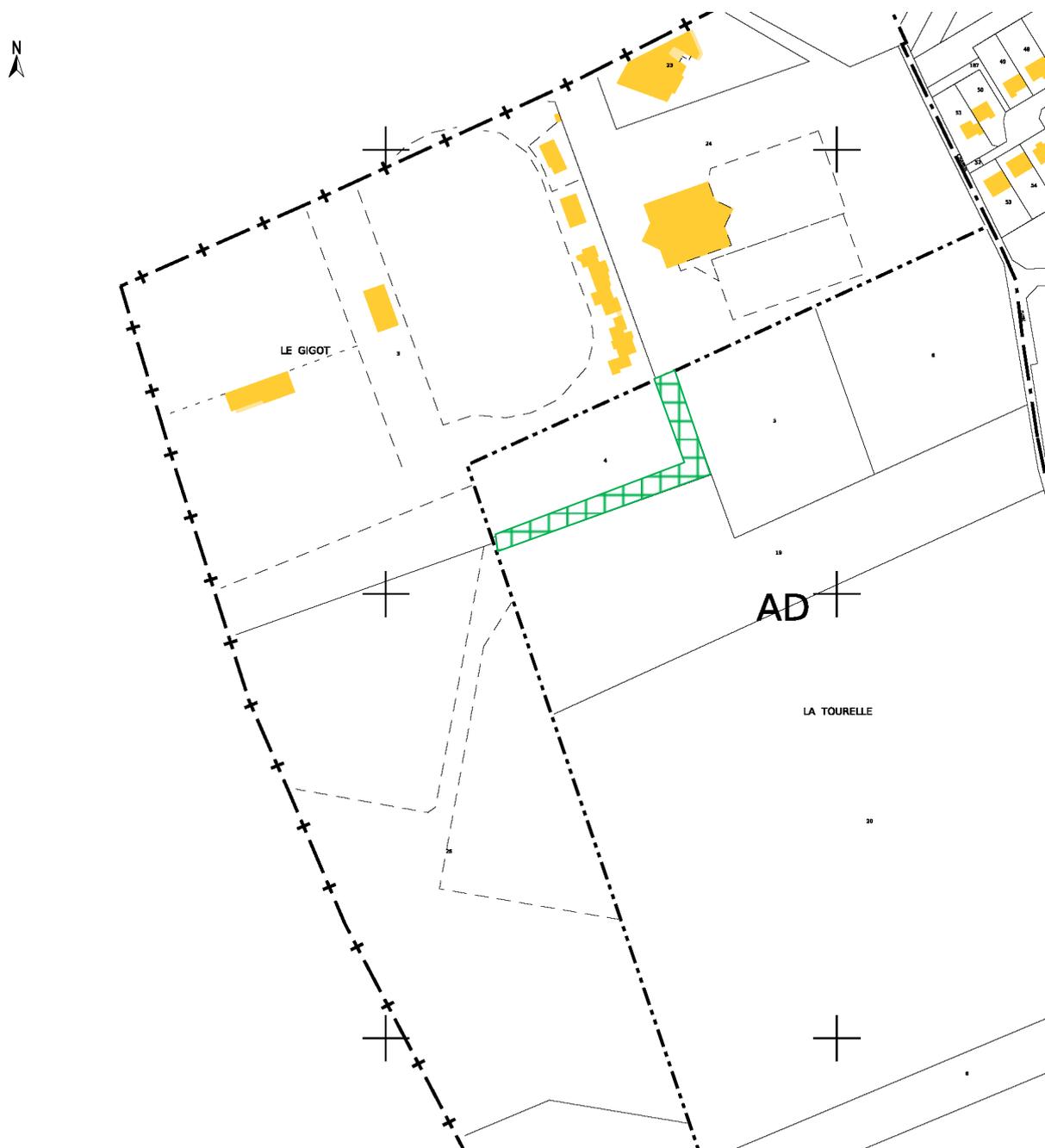
Au sein de l'emprise de la ZAC Long Buisson III, il est envisagé d'organiser les déplacements comme suit : il s'avère donc inutile de maintenir cette portion de la Rue de Russelheim dans le domaine public.



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

PROCEDURE

Le Conseil Municipal de Guichainville a délibéré le 11 février 2022 pour déclasser cette portion de la Rue de Russelheim située sur son territoire communal (cf. plan de masse, lot 4) du domaine public.



Rue de Russelheim à déclasser sur le territoire de Guichainville
Lot 4 d'une surface de 1 802 m² à céder à la SHEMA



Conformément à l'article L.141-3 du Code la Voirie Routière, le déclassement de cette partie de la Rue de Russelheim 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 les territoires communaux, lui-même déjà assujetti 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 visées par la Préfecture d'Evreux seront transmis au service du cadastre pour enregistrement auprès des hypothèques.

A l'issue de cette procédure, le lot 4, propriété de la Ville d'Evreux, pourra être cédé à la SHEMA, Concessionnaire de l'aménagement de ladite ZAC Long Buisson III.

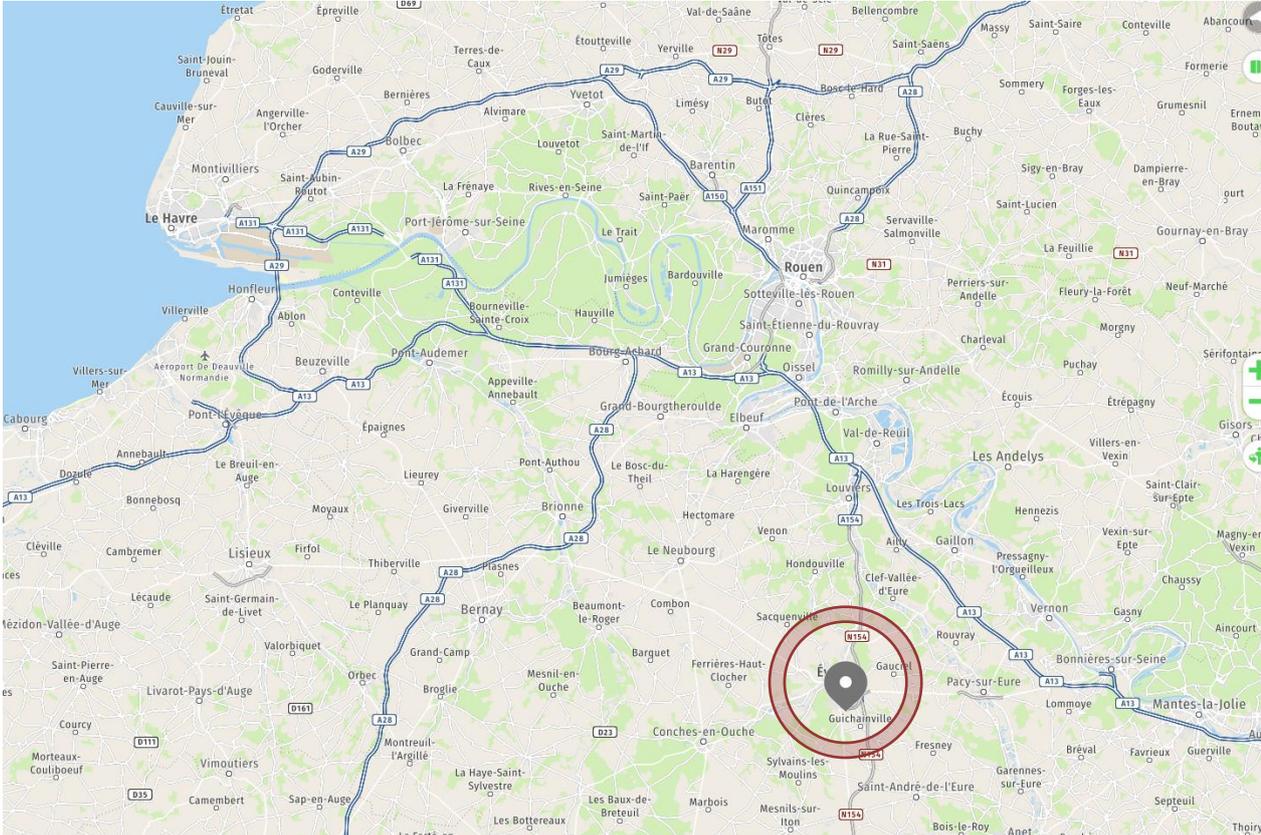


DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »

Déclassement de la Rue de Russelheim pour partie



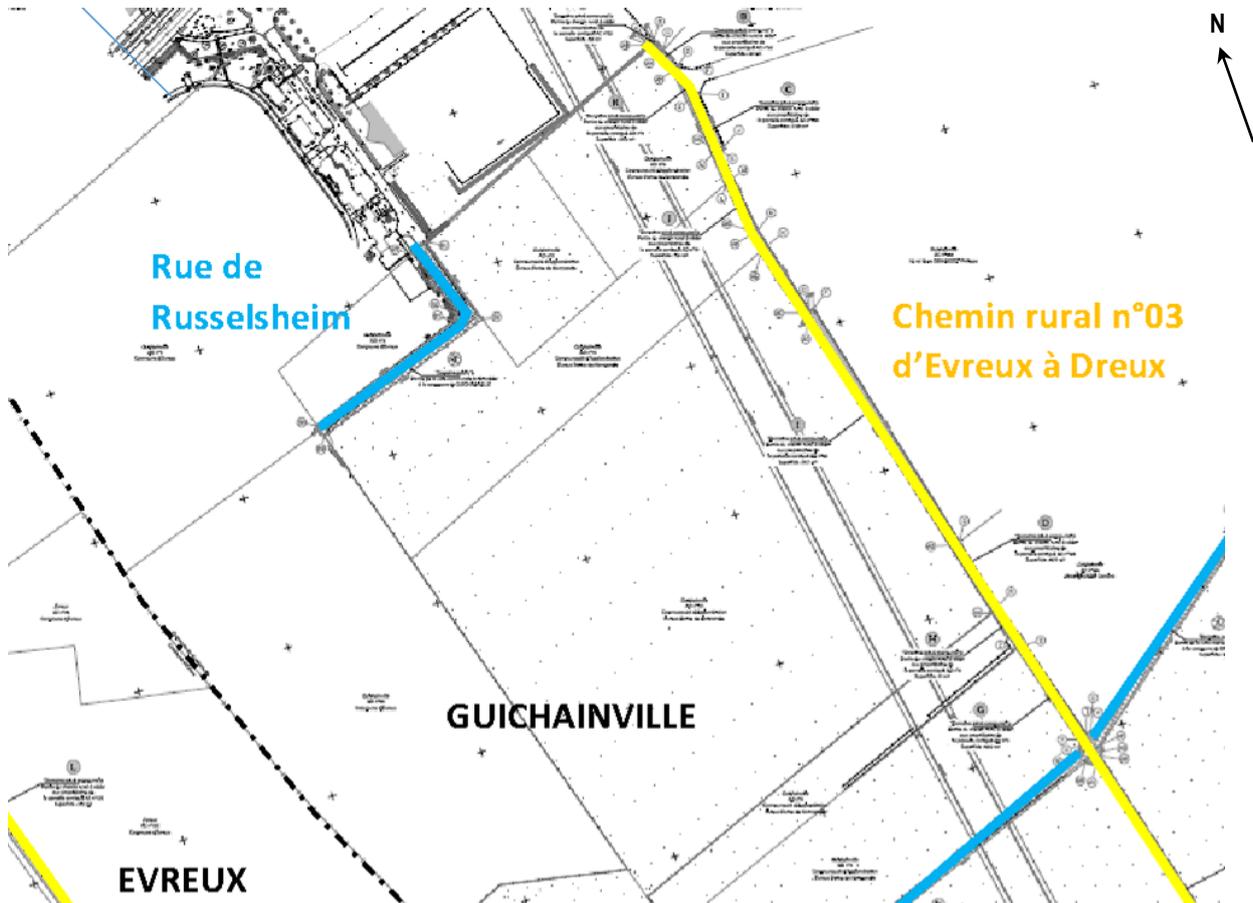
Plan de situation – Sans échelle

DEPARTEMENT DE L'EURE

GUICHAINVILLE

Lieudit « La Tourelle »

Déclassement de la Rue de Russelheim pour partie



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