

ENQUETE PARCELLAIRE

ELARGISSEMENT DE VOIRIE RUE DU MOULIN
A PORCHEUX

Assistance Départementale pour les
Territoires de l'Oise
36 avenue Salvador Allende
60000 Beauvais



1. ÉTAT PARCELLAIRE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
OISE

Commune :
PORCHEUX

Section : ZB
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

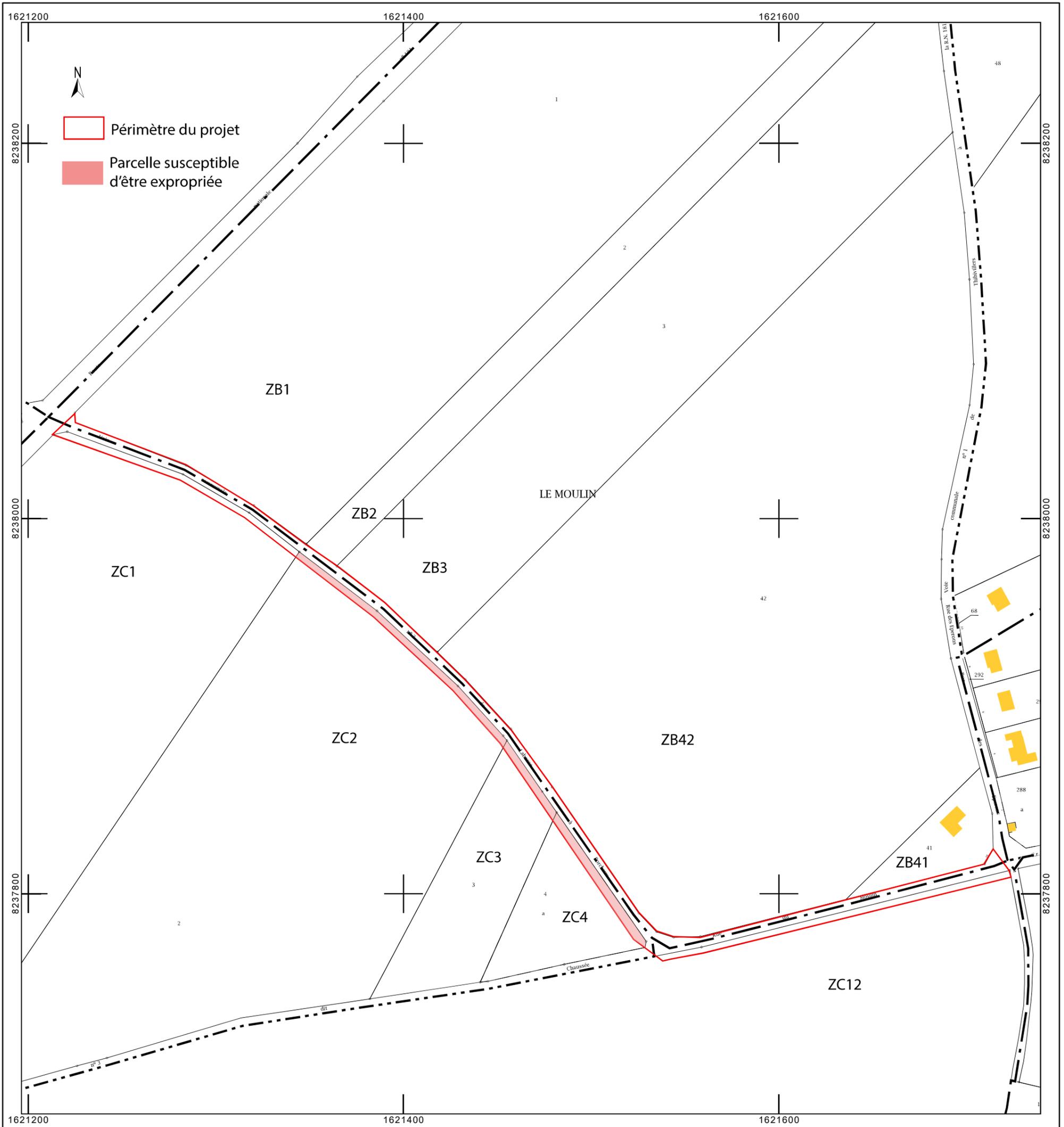
Date d'édition : 10/07/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
BEAUVAIS
POLE TOPOGRAPHIQUE 29 RUE DU
DOCTEUR GERARD 60018
60018 BEAUVAIS CEDEX
tél. 03-44-79-54-42 -fax 03-44-79-55-17
cdf.beauvais@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Parcelle		Commune	Contenance totale de la parcelle (m²)	Propriétaires	Adresse	Etat civil	Régime matrimonial	Nature du terrain	Superficie à acquérir (m²)	Superficie restante (m²)	Origine de propriété
ZC	002	PORCHEUX (60390)	40 390	M. DANNET Michel Bernard Adrien	4 rue du Moulin 60390 PORCHEUX			Parcelle agricole cultivée	411	39 979	
				MME DANNET Stéphanie Monique	8 Tovy House Avondale Square SE1 SPE LONDON (RU)						
ZC	003	PORCHEUX (60390)	5 716	M. DANNET Michel Bernard Adrien	4 rue du Moulin 60390 PORCHEUX			Parcelle agricole cultivée	163	5 553	
				MME DANNET Stéphanie Monique	8 Tovy House Avondale Square SE1 SPE LONDON (RU)						
ZC	004	PORCHEUX (60390)	3 684	M. DANNET Michel Bernard Adrien	4 rue du Moulin 60390 PORCHEUX			Parcelle agricole cultivée	376	3 308	
				MME DANNET Stéphanie Monique	8 Tovy House Avondale Square SE1 SPE LONDON (RU)						

2. ANNEXES – ESTIMATION DU COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES REALISEES PAR LES SERVICES DE FRANCE DOMAINE

Beauvais, le 06/01/2020

Le Directeur départemental des Finances Publiques de l'Oise

à

ADTO ASSISTANCE DÉPARTEMENTALE POUR LES
TERRITOIRES DE L'OISE

30 AVENUE SALVADOR ALLENDE

60 000 BEAUVAIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale des Finances publiques
Pôle État et Ressources
Pôle d'Évaluation domaniale de Beauvais
Adresse : 2 rue Molière, 60 000 BEAUVAIS.
Téléphone : 03.44.06.77.36.

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : David PERIE
Téléphone : 03.44.06.77.33
Courriel :
d4fip60.pole-evaluation@dofp.finances.gouv.fr
Ref. LIDO: 2019-60510V1394

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Opération d'acquisition par voie de négociation de parcelles de terres.

ADRESSE DU BIEN : LD « La Chaussée », 60390 PORCHEUX, parcelle ZC 2, 3 et 4.

VALEUR VÉNALE : 1,05 € le m² soit 998 € pour 950 m².

1 – SERVICE CONSULTANT : ADTO (ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE POUR LES
TERRITOIRES DE L'OISE)

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Florence SYOEN. Mme Florence SYOEN.

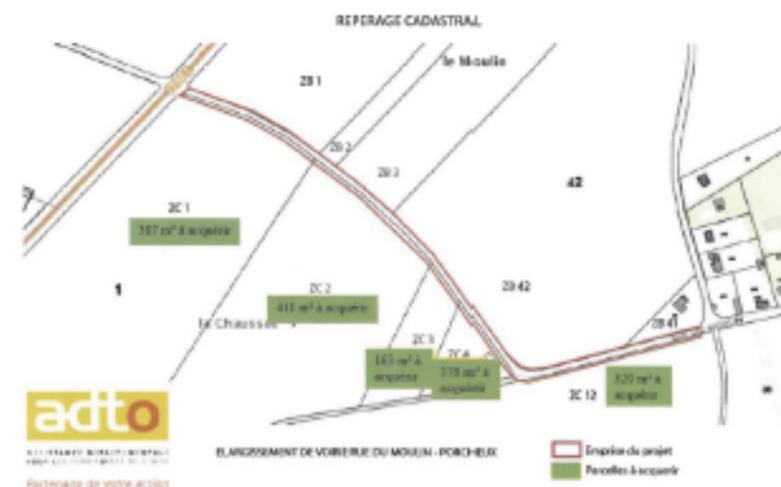
2 – Date de consultation : 16 décembre 2019
Date de réception : 16 décembre 2019
Date de visite : 03 janvier 2020,
Date de constitution du dossier « en état » : 16 décembre 2019.

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

L'ADTO intervient pour le compte de la commune de PORCHEUX et accompagne le projet d'élargissement de la rue du Moulin qui relie la commune à la route départementale 981.

Il s'agit alors de faire l'acquisition soit à l'amiable soit par expropriation de plusieurs bouts de parcelles qui longent une partie de la rue du Moulin jusqu'à la route départementale 981.

4 – DESCRIPTION DU BIEN



Le bien objet de l'évaluation de nature de terre agricole fait partie d'un ensemble de parcelles qui partent de l'angle formé entre la départementale D981 et la rue du Moulin jusqu'à l'entrée du village.

Au cas particulier, les trois parcelles concernées (ZC2, 3 et 4) appartiennent à un même propriétaire et forment un angle obtus en bout de virage.

Le prélèvement à opérer dans le cadre des travaux concerne une surface de 950 m² correspondant au total des surfaces à acquérir en bordure de route :

Parcelles	Superficie m2	Superficie à acquérir m2
ZC 0002	40 390	411
ZC 0003	5 716	163
ZC 0004	3 684	376
Totaux	49 790	950

Les parcelles ne sont pas attenantes à la zone urbanisée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Les biens appartiennent aux conjoints DANNET Michel, Annick, Bernard.

Occupation du fond : élément non communiqué.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

éléments d'urbanisme en matière de constructibilité non communiqués.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation par comparaison semble la plus appropriée pour ce bien. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du bien à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur du bien est arrêtée à 1,05 € du m² soit 998 € pour 950 m² de surface prélevée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Sa durée de validité est d'un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES¹

A défaut d'élément fourni en matière de constructibilité des parcelles, ces dernières sont évaluées suivant leur aspect de terres labourables.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, d'insectes xylophages, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'inspecteur des Finances publiques

David PERIE



¹ - L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.