

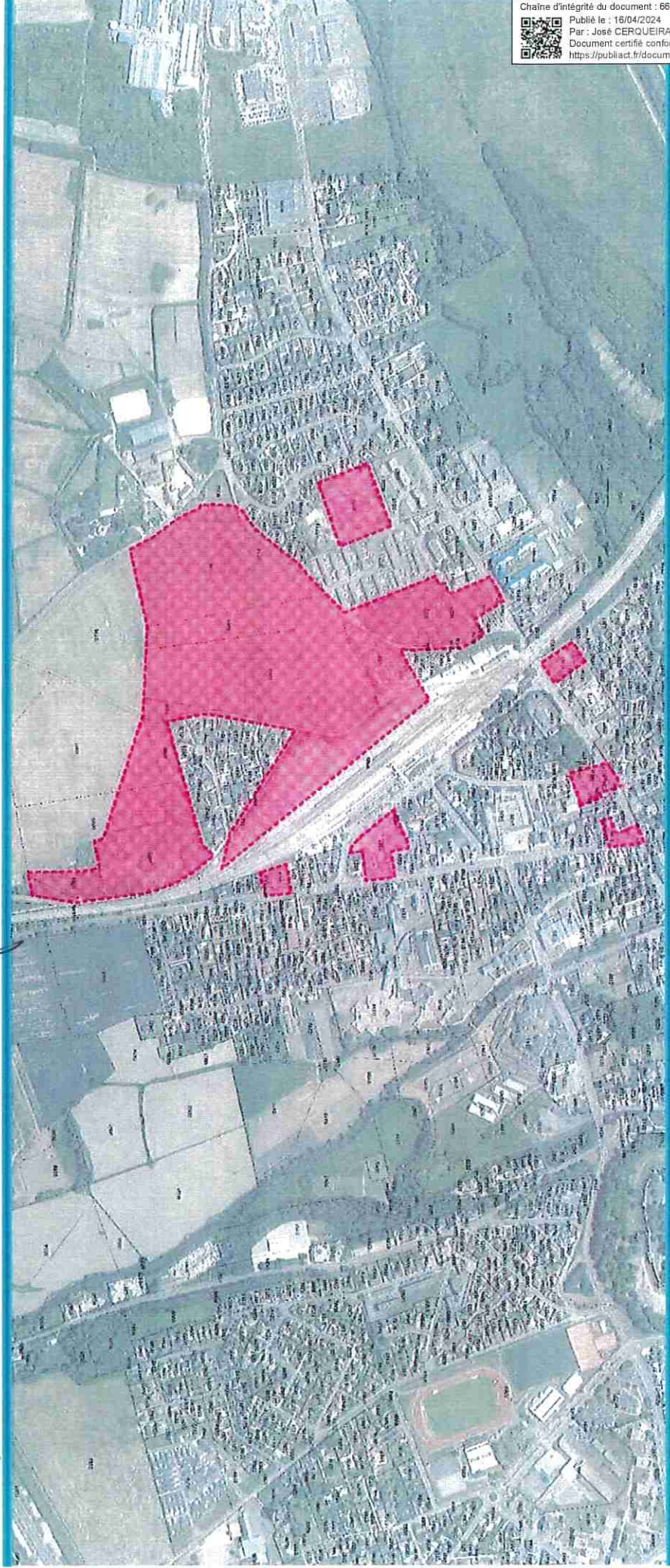


*Annexé à l'acte municipal  
Emmanuel HYEZ  
Hain adjoint à l'embarcadere*

9 - AVR. 2024

Département de l'Eure (27)

**Commune de Gisors**



Chaîne d'intégrité du document : 86 FF DC 7E 7C E8 18 29 55 B8 A2 89 7E 45 3F F5  
Publié le : 18/04/2024  
Par : José CERQUEIRA  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/297555>

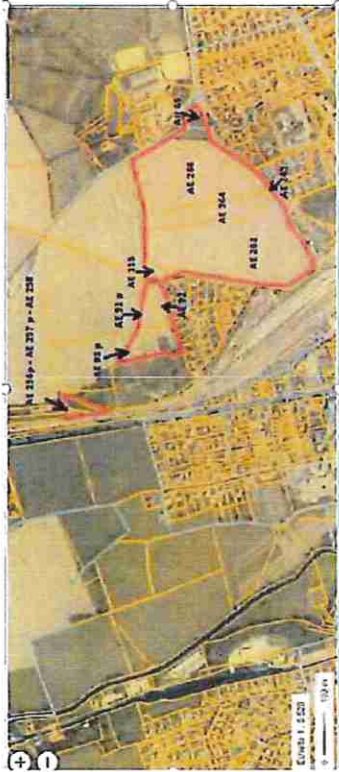
Page 1/8

# Création de la ZAC du quartier de la Gare Pièce N°3 – Plan de situation du ou des périmètres

## Etat parcellaire

Les parcelles cadastrales concernées par le projet de création de la ZAC sont précisées dans le tableau suivant :

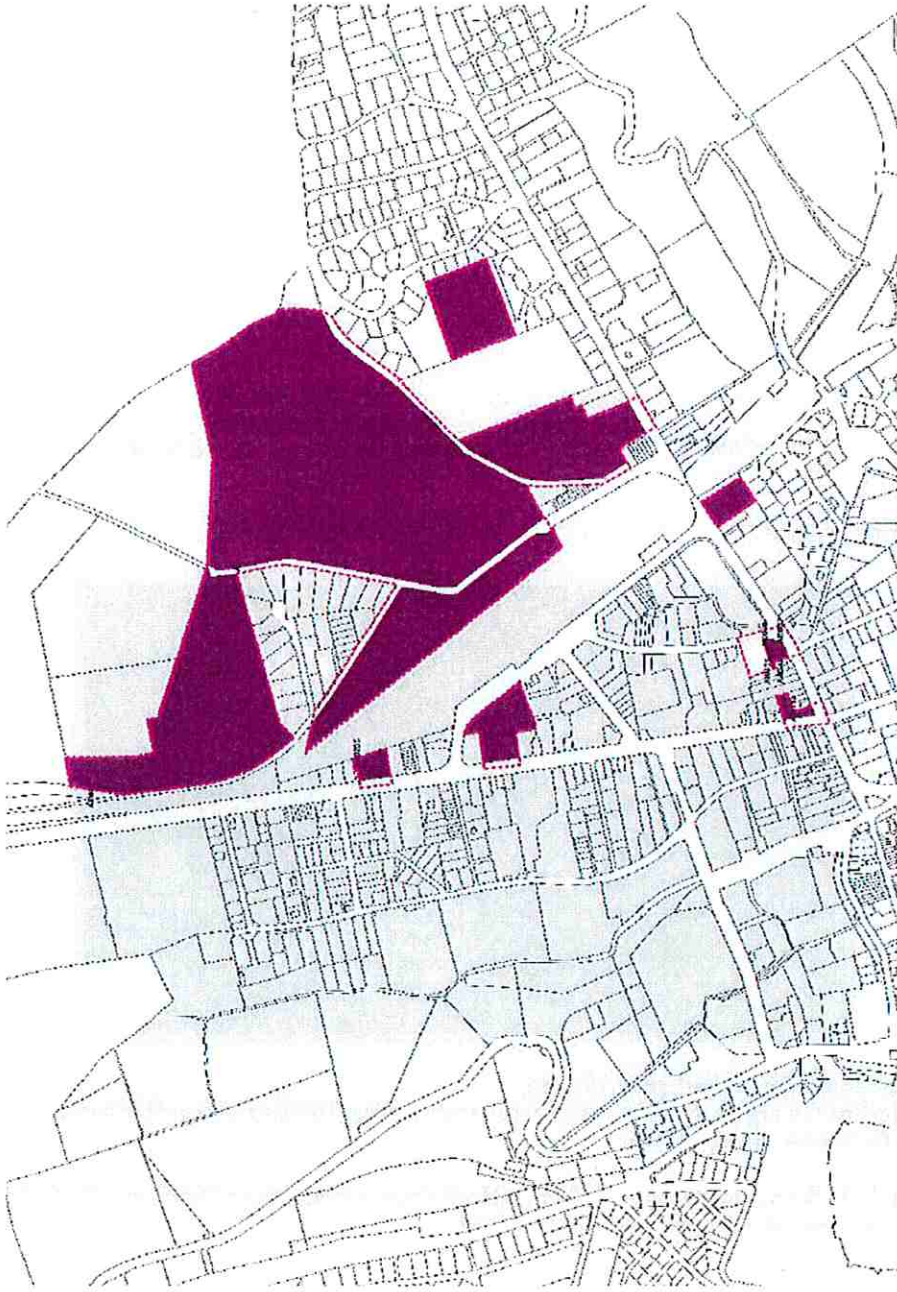
**Le périmètre de la ZAC est couvert en partie par deux conventions distinctes de portage foncier avec l'EPFN, ci dessous les parcelles concernées :**



Section cadastrale	Numéro de parcelle	Précision	Pour chaque parcelle : superficie incluse dans le périmètre de la ZAC (m²)
	<b>Total Zones AU</b>		<b>139 506 m²</b>
AE	0266		37 233
AE	0264		11 033
AE	0265		98
AE	0263		49 681
AE	0115		2 082
AE	0 092		3 401
AE	0095		17 166
AE	0094		4 086
AE	0257		1 440
AE	0267		588
AE	0093		8 280
AE	0091		4 418
	<b>Total Zones U</b>		<b>23 964 m²</b>
AH	0001		6 731
AH	0029		17 233
	<b>Total Zones U renouvellement</b>		<b>10 131 m²</b>
XA	0365	Point P	5 357
XA	0204/0205	Garage	1 498
AJ	0199	Friche	846
AJ	0343/0354/0038/0347	Garage AD	604
AJ	0203	Fleury Motoculture	1 826
	<b>Parking rue Marion</b>		<b>1 357 m²</b>
AH	0169	Foncier Ecole	9 579 m²
		Foncier école	9 579
AE	0405	<b>Foncier SNCF</b>	<b>15 000 m²</b>
		Foncier SNCF	15 000
	<b>Total</b>	<b>Env. 19,95 ha</b>	<b>199 537 m²</b>

*Localisation du périmètre de ZAC et des parcelles concernées par le projet sur fond de plan cadastral*

Périmètre ZAC multisites



N° 7300-SD  
(mars 2016)

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE NORMANDIE

Pôle Etat

Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 21 Quai Jean Moulin

76 037 ROUEN CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Le 26/07/2018

La Directrice Régionale des Finances Publiques  
à

M. le Maire

Hôtel de Ville

27 140 GISORS

*Avis pour acquisition en vue de constitution d'une réserve foncière dans le cadre de l'aménagement du quartier de la gare.*

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN



#### Références cadastrales et description du bien

Les parcelles sont en nature de friches et anciens petits jardins familiaux aujourd'hui inoccupés (AH 19 et AH 29) et de château d'eau (AH 28).

Parcelles AH 19 d'une contenance de 300 m<sup>2</sup>, AH 28 d'une contenance de 28 m<sup>2</sup>, et AH 29 d'une contenance de 17 265 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 17 593 m<sup>2</sup>.



Direction régionale des Finances publiques de Seine-Maritime  
Pôle d'évaluation domaniale  
Adresse 21, quai Jean Moulin  
76037 Rouen Cedex  
téléphone : 02 32 18 91 17  
mél. : [drfip76.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfip76.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

le 02/12/2021

*La Directrice régionale des Finances  
Publiques à*

**MONSIEUR LE MAIRE**  
**HOTEL DE VILLE**  
**PLACE DE L'HOTEL DE VILLE**  
**27 140 GISORS**

*Désignation du bien :*

*Adresse du bien :*

*Valeur vénale :*

**Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.**



## 1 – SERVICE CONSULTANT

Service : Urbanisme de la ville de Gisors  
Affaire suivie par Eric Ferreira.

## 2 – DATE

de consultation : 18/06/2021  
de réception : 18/06/2021  
de visite sommaire du périmètre: 30/07/2021  
de dossier en état : 16/09/2021

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



Selon les termes de la délibération du 26/09/2017, les objectifs poursuivis par l'opération visent notamment le repositionnement du secteur de la gare, secteur à enjeux dans la ville, la conception d'un quartier mixte (habitat/activité), et la création des infrastructures nécessaires.

A l'échelle de l'orientation d'aménagement et de programmation (18,9 hectares), le programme indicatif tel que transmis par le consultant est le suivant :

- 8 ha dédié à l'habitat, soit environ 200 logements,
- 4 ha au minimum pour l'offre tertiaire,
- 3 ha au minimum pour des activités artisanales/PME, et d'un ensemble d'espaces publics structurants (coulée verte, parvis gare, etc).

A l'échelle de la saisine qui couvre la partie située en zone AU, le programme indicatif tel que transmis par le consultant est le suivant :

- 6 ha dédié à l'habitat,
  - 3 ha pour l'offre tertiaire,
  - 3 ha pour des activités artisanales/PME,
- un ensemble d'espaces publics structurants (coulée verte, parvis gare, etc).

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN



### Références cadastrales et description du bien :

Les parcelles AH 65 (2 113 m<sup>2</sup>), AE 92 (3 400 m<sup>2</sup>), AE 115 (2 180 m<sup>2</sup>) AE 118 (40 m<sup>2</sup>), AE 263 (50 006 m<sup>2</sup>), AE 264 (10 704 m<sup>2</sup>), AE 265 (80 m<sup>2</sup>) et AE 266 (37 720 m<sup>2</sup>) dans leur totalité

Une emprise d'environ 2 190 m<sup>2</sup> sur les parcelles AE 256-257-267 et une emprise d'environ 11 600 m<sup>2</sup> sur les parcelles AE 91 et AE 93.

L'ensemble à acquérir représente une superficie totale estimée de 119 543 m<sup>2</sup> soit approximativement 12 hectares.

Les parcelles AE 91-92-93-263-264-265-266 sont à l'état de terres agricoles. Les AE 256-257-267 sont à l'état de friches/taillis. La parcelle AE 115 était à l'état de terre/friche au jour de la visite. La parcelle AH 65 est à l'état de pré clos.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

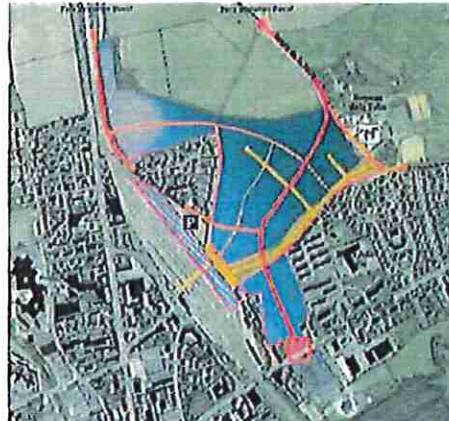
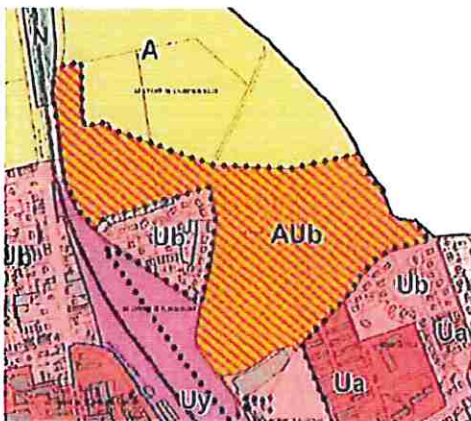
- nom des propriétaires :

indivision Beaussant (AE 263-265), indivision De Boutray (AE 91-118-264-266 et AH 265), GFA La Balastière (AE 115), SCE Maison Rouge (AE 92-93) et GFA du Manoir (AE 256-257-267)

- situation d'occupation : loué

### 6 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme : Zone AUb du PLU objet d'une OAP approuvée le 14/12/2020

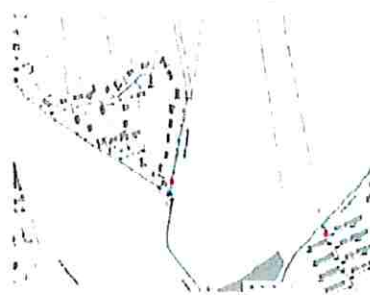


#### 5.2 – Réseaux :

réseau eaux usées

réseau eaux potables

réseau d'électricité



### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, il n'y a pas de date de référence car il n'y a ni DUP ni ouverture d'enquête préalable à la DUP à ce jour.

