

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet


Guillaume QUENET

ANNEXE

Commune de Verchain-Maugré Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart sur la commune de Verchain-Maugré

La production du présent document relève des dispositions des articles L.121-1 et L.122-2 du code de l'expropriation qui précise que l'acte déclarant d'utilité publique « comporte, le cas échéant, les mesures prévues au I de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement ».

Ce document n'a pas pour objet de se substituer au dossier d'enquête qui seul justifie de manière exhaustive le caractère d'utilité publique du projet.

I. Présentation du projet :

La restructuration du site de l'ancienne « ferme Dussart », actuellement en friche, démoli partiellement et entouré d'un mur d'enceinte en brique rouge et de parcelles de terre inoccupées, prévoit la reconquête d'un espace désaffecté du centre-bourg favorisant la convivialité.

Le projet se décompose par la création d'une « maison des associations » permettant de répondre au déficit d'espace pour organiser des réunions et des activités associatives, l'amélioration de l'offre en équipements publics, la diversification de l'offre et la typologie de logements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols sur l'espace public et sur les espaces extérieurs des nouvelles constructions.

Le programme prévisionnel de la restructuration du centre consiste en l'acquisition des parcelles concernées par le projet, la démolition et dépollution des friches agricoles, la construction de 15 logements locatifs sociaux, la construction de la maison des associations et la réalisation d'une placette à l'entrée de l'îlot.

II. Motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet :

• Objectifs et enjeux

- Reconquérir un espace désaffecté en centre-ville ;
- Densifier des parcelles en friches situées dans le centre-bourg ;
- Améliorer la qualité urbaine ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Valoriser le cadre de vie du centre-ville de la commune ;
- Compléter et moderniser l'offre en équipements publics à l'échelle de la ville.

Considérant :

- Que le projet de réaménagement du centre-bourg de Verchain-Maugré, à déclarer d'utilité publique, nécessite pour la réalisation des travaux, l'acquisition des propriétés privées ;
- Que les biens nécessaires à la réalisation du projet, tels qu'ils figurent dans le projet de DUP, ont été localisés sur le plan parcellaire et que leurs propriétaires ont été clairement identifiés et informés ;
- Que suite à la phase de concertation, les élus du territoire ont approuvé le choix du projet pour la commune de Verchain-Maugré ;
- Que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prescrites par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique ;
- Que les éléments du dossier mis à la disposition du public sont conformes à la réglementation ;
- Que la publicité a été effectuée dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- Que toutes les personnes intéressées par le projet ont eu la possibilité de s'exprimer ;
- Que toutes les observations ont été analysées et traitées par le commissaire enquêteur ;
- Que le projet présente un caractère d'intérêt général ;
- Que les expropriations sont nécessaires pour atteindre les objectifs fixés ;
- Que le bilan coût/avantages penche en faveur de la réalisation du projet ;
- Que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et supra-communaux ;
- Que les avantages sont supérieurs aux inconvénients ;
- Que l'expropriation est nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole.

Il apparaît le caractère public des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot de l'ancienne ferme Dussart sur le territoire de la commune de Verchain-Maugré est justifié.