

14 MARS 2023

**Annexe n°1 à l'arrêté n° DCPAT-2023-24 en date du**  
**portant déclaration d'utilité publique et cessibilité**  
**dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste**  
**de la parcelle cadastrée AD n° 271 sise 31, rue de Vouziers**  
**sur le territoire de la commune de Pontfaverger-Moronvilliers**

**MOTIFS ET CONSIDERATIONS**  
**JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION**

Le maire de la commune de Pontfaverger-Moronvilliers a engagé une procédure de déclaration en état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AD n° 271 située 31, rue de Vouziers sur le territoire communal.

En effet, d'après le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste établi le 17 septembre 2019, il a été constaté que le terrain et la maison, dont le dernier propriétaire connu est décédé depuis le 3 avril 2004, ne sont manifestement plus entretenus depuis son décès et portent atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

En effet, le terrain est en friche, le mur de la maison donnant sur la voirie se fissure, les menuiseries sont en mauvais état, les fenêtres sont cassées et l'intérieur de la maison est délabré. Les riverains font part de la présence de nuisibles tels que des rats. La végétation abondante et non entretenue envahie toute la propriété et déborde du côté des propriétés voisines. Par ailleurs, l'habitation peut être illégalement occupée, puisqu'elle est facilement accessible à d'éventuels squatteurs.

La commune est régulièrement saisie de doléances des propriétaires riverains, du fait des nuisances générées par cette propriété non entretenue et laissée à l'abandon.

D'importants travaux de remise en état s'avèrent nécessaires pour faire cesser ces désordres.

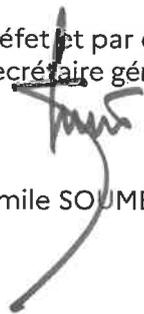
Le maire de Pontfaverger-Moronvilliers a mené la procédure jusqu'à son terme, déclaré la parcelle en état d'abandon manifeste et engagé la procédure d'expropriation de cette parcelle, en vue :

- d'assainir le terrain,
- de créer une réserve foncière,
- de nettoyer le terrain en friche,
- de procéder à la démolition de la maison d'habitation en état d'abandon manifeste,
- de créer sur le terrain ainsi mis à nu une réserve foncière constituée d'un jardin public, qui s'attachera notamment à préserver la biodiversité.

Pour information, cette propriété est située en zone urbaine à vocation principale d'habitat « UB » du plan local d'urbanisme (PLU) modifié le 24 septembre 2015.

**Compte tenu de ce qui précède, le caractère d'utilité publique du projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AD n° 271 en vue de la création d'un jardin public sur le territoire de la commune de Pontfaverger-Moronvilliers est établi par son objet et sa finalité, ce qui justifie la présente déclaration d'utilité publique.**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

  
Emile SOUMBO