

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1. Préambule

Cadre réglementaire de l'enquête

2. Présentation du projet et justification

2.1. Sur la ville d'Agen et l'état des lieux de l'habitat en centre-ville

2.1.1. *Présentation de la ville d'Agen*

2.1.2. *Présentation du projet*

2.1.3. *Etat des lieux de l'habitat en centre-ville*

2.2. Sur la réglementation en vigueur, résorption des dents creuses (Loi SRU, SCOT, PLUi, PLH)

2.3. Présence de risques naturels

3. Une volonté politique de revitalisation du centre-ville

3.1. Positionnement et attractivité de la ville d'Agen

3.2. Politique de l'habitat, piétonisation, aménagement urbain, plateforme de rénovation énergétique

3.3. Mise en cohérence entre l'offre et la demande de logement : diversité de l'offre

4. Conclusion : un foncier à maîtriser pour satisfaire la demande en logement

4.1. Protection de l'existant

4.2. Valorisation des îlots urbains à réhabiliter et dynamique des centres anciens

4.3. Nécessaire maîtrise foncière pour faire émerger des projets d'habitat

1. PREAMBULE

Cadre réglementaire de l'enquête

La présente notice explicative est une pièce du dossier simplifié d'enquête publique pour cause d'utilité publique, constitué en vertu du chapitre II de l'article **R. 112-5 du Code de l'Expropriation**, qui dispose:

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation et périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;

3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;

4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) s'inscrit dans le cadre de la constitution de réserves foncières telle que prévue à l'**article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme** :

« L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1, les bénéficiaires des concessions d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-4, les sociétés publiques définies à l'article L. 327-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. »

Ces réserves devant permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'**article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. »

2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION

2.1. Sur la Ville d'Agen et l'état des lieux de l'habitat en centre-ville

2.1.1. Présentation de la ville d'Agen



Périmètre de l'Agglomération d'Agen

La ville d'Agen, Préfecture de Lot-et-Garonne, est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, entre les métropoles de Bordeaux et de Toulouse. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal Latéral à la Garonne, sur un territoire de 11.49 km², pour une population légale selon l'INSEE de 33 569 habitants au 1^{er} janvier 2019.

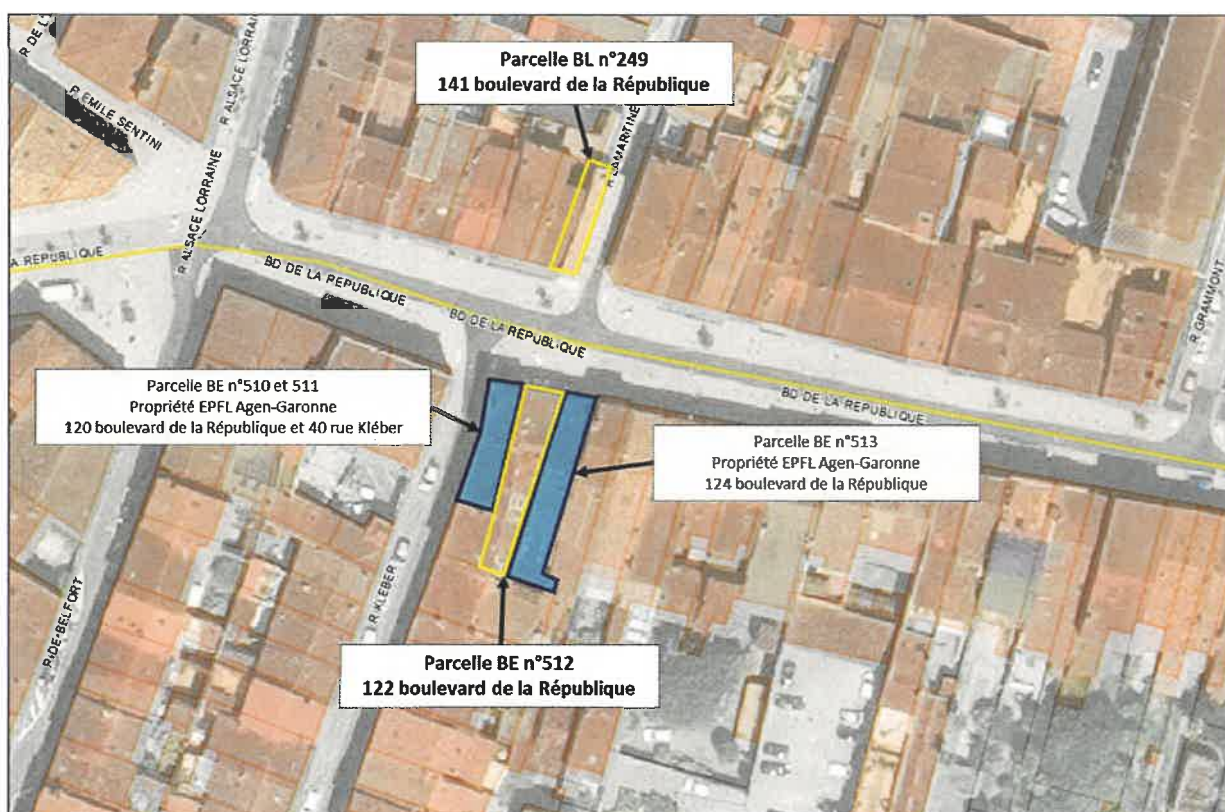
Elle s'inscrit dans un ensemble plus important en étant membre de l'Agglomération d'Agen qui se compose de 31 communes.

2.1.2. Présentation du projet

L'objectif du projet est de parvenir à la maîtrise foncière totale d'un îlot urbain dégradé et partiellement vacant, en vue de sa réhabilitation globale.

Véritable « friche urbaine », cet îlot dénommé « République-Kléber », situé sur le boulevard de la République, aux angles des rue Kléber et Lamartine, a été identifié dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain) lancée par la Ville d'Agen. Il se compose de 4 immeubles, dont 2 ont été acquis à l'amiable par l'EPFL Agen-Garonne.

La ville d'Agen souhaite donc poursuivre la maîtrise foncière, en ayant recours à la procédure d'utilité publique, pour assurer une cohérence et un traitement global de cet îlot.





- 122 boulevard de la République – parcelle BE n°512

La première parcelle à exproprier, cadastrée section BE n°512, sise 122 boulevard de la République est située au cœur de la ville historique dans un quartier en pleine réhabilitation, objet des politiques publiques volontaristes, menées en matière de logement par la ville, dans le périmètre de sauvegarde du patrimoine architectural.

Il s'agit d'une parcelle sur laquelle est édifié un immeuble à usage mixte, disposant d'un local commercial vacant en rez-de-chaussée et d'un logement également vacant à l'étage.

Le projet porté sur la parcelle BE n°512, d'une superficie cadastrale de 96 m², s'inscrit dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain), ayant répertorié des îlots d'habitat dégradés, notamment au sein du linéaire situé entre la place Castex et la place du Pin, dont l'îlot « République-Kléber » objet de cette procédure.



Ainsi et préalablement à cette démarche, la Ville d'Agen a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Agen-Garonne, pour se porter acquéreur, dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la Ville d'Agen, des immeubles attenants à cette parcelle.

A ce jour, l'EPFL Agen-Garonne est propriétaire des parcelles cadastrées BE n°510 et n°511, représentant l'immeuble situé 120 boulevard de la République et 40 rue Kléber, et de la parcelle cadastrée BE n°513, représentant l'immeuble situé 124 boulevard de la République.

La maîtrise foncière de cet îlot, permettra de travailler un projet de réhabilitation à plus grand échelle qu'un seul immeuble.

Le projet, qui n'est pas encore défini à ce jour, devra proposer des cellules commerciales adaptées au commerce de proximité, et permettre l'accès aux étages supérieurs de façon indépendant.

A ce jour, la configuration actuelle des lieux ne permet pas d'exploiter la totalité des surfaces existantes, laissant vacant des appartements dans les étages supérieurs, avec une dégradation progressive des lieux.

-  Parcelle cadastrée section BE n°512 – 122 boulevard de la République
Parcelle objet du recours de DUP « réserve foncière »
-  Propriété EPFL Agen-Garonne (portage foncier au profit de la Ville d’Agen)



Localisation de l’îlot dénommé « République-Kléber », représenté par les parcelles BE n°512 (objet de la DUP réserve foncière) et BE n°510 et 511 (acquisition par voie de préemption, à droite) et BE n°513 (acquisition amiable, à gauche)

- 141 boulevard de la République – parcelle BL n°249

La seconde parcelle à exproprier, cadastrée section BL n°249, sise 141 boulevard de la République est située au sein du même quartier, face à l'îlot « République-Kléber ».

Il s'agit d'une parcelle sur laquelle est édifié un immeuble à usage mixte, disposant d'un local commercial vacant en rez-de-chaussée et de logements partiellement occupés dans les étages.

Le projet porté sur la parcelle BL n°249, d'une superficie cadastrale de 47 m², s'inscrit dans le cadre de l'aménagement urbain de la rue Lamartine et de son élargissement. Ainsi, l'immeuble situé 141 boulevard de la République, inoccupé et vétuste, serait démoli si sa réhabilitation ne permet pas d'offrir des logements de qualité et si l'opération s'avère trop coûteuse.



Parcelle cadastrée section BL n°249 – 141 boulevard de la République
Parcelle objet du recours de DUP « réserve foncière »



Localisation de l'immeuble 141 boulevard de la République, représenté par la parcelle BL n°249 (objet de la DUP réserve foncière) et de l'entrée de la rue Lamartine



2.1.3. Etat des lieux de l'habitat en centre-ville

Ce projet de logement résidentiel se justifie au regard des caractéristiques de l'habitat dans le centre-ville d'Agen, dont l'offre n'est pas assez diversifiée, face à une demande croissante de logements résidentiels en centre-ville. La majorité des projets s'étant axée sur la satisfaction des objectifs fixés en termes de logement social.

Si le marché immobilier est aujourd'hui dynamique dans l'hyper-centre d'Agen, il est inégalitaire en termes de typologie d'habitat.

Il a été constaté qu'en ville centre, se concentrent de petits logements alors que les grands logements résidentiels se situent sur les communes périphériques. C'est en partie le déficit de grands logements très recherchés par les familles (stationnement, jardin, cour, terrasse) qui a engendré leur départ vers d'autres communes.

Depuis le début de l'année 2010, la demande de biens par des primo accédants est plus soutenue, surtout pour les produits d'un montant d'environ 150 000 euros, notamment vers les pôles d'activités et non plus en campagne.

La mise en chantier de logements neufs sur la commune d'Agen est inexistante et n'offre pas de réponse au besoin de logement de qualité qui sont recherchés par une population désireuse de s'installer en centre-ville.

Le parc de logements locatifs connaît quant à lui une stabilisation générale. Liés à la prolifération des logements défiscalisés, les programmes en neuf sont aujourd'hui plus rares. Appauvri, par ce système, le marché locatif s'est effondré à Agen, alors que dans le reste du département il se porte bien. (Source: DDE 47 et Union nationale de la propriété immobilière)

Quant à l'offre de logements sociaux, elle est assez importante sur Agen. Il existe plus de 6 000 logements à caractère sociaux publics, gérés par trois bailleurs sociaux avec 14 % de résidences principales et 63 % du parc concentré sur Agen même.

Il y existe un parc collectif concentré sur certaines communes de la 1ère couronne avec 92 % du parc sur Agen et il est déjà prévu la création de 1050 logements sociaux neufs entre 2017 et 2022 sur l'Agglomération d'Agen, dont 180 dans la ville-centre, répartis pour 120 d'entre eux en logements conventionnés publics et 60 d'entre eux en logements conventionnés privés.

Par suite, les élus de la ville d'Agen ont donc pour volonté de redynamiser le centre-ville en favorisant la mixité sociale, pour y attirer les classes moyennes et notamment les familles avec enfants. En effet, l'offre de logements résidentiels faisant cruellement défaut en plein centre-ville, les ménages recherchant ce type de prestations, ont tendance à s'éloigner du centre d'Agen pour faire construire sur les communes alentours.

2.2. Sur la réglementation en vigueur, résorption des dents creuses (Loi SRU, SCoT, PLUi, PLH)

L'enjeu de réhabilitation des immeubles vacants à usage d'habitation en centre-ville est visible dans les divers documents d'urbanisme applicables.

Le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable** du PLUi, approuvé le 22 juin 2017, précise que les enjeux imminents sur le territoire agenais seront notamment la réduction de la consommation de foncier à des fins résidentielles. A cette fin, il y a une nécessité de densifier les espaces déjà urbanisés, de reconquérir les dents creuses et **de procéder au recyclage des îlots urbains dans les quartiers anciens**. Il faut également encourager et accompagner le renouvellement urbain et la sortie de vacance des logements.

Cela passe nécessairement par l'engagement d'une action foncière pour le développement et le renouvellement de l'habitat en prévoyant par exemple d'intervenir dans les quartiers anciens (notamment touchés par les problèmes d'insalubrité ou de vacances), d'engager des actions de réorganisation du foncier, de créer des réserves foncières stratégiques sur les secteurs desservis par les transports en communs et d'utiliser les outils de création de réserves foncières au profit d'un objectif de mixité sociale.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** prévoit également d'intervenir en priorité sur les espaces stratégiques à se réappropriier (dents creuses, espaces libres délaissés, secteurs insalubres, friches urbaines), de maîtriser l'étalement urbain par le renforcement de l'habitat dans le centre-ville en évitant de laisser des espaces non occupés et non entretenus, la densification du bâti et la limitation de l'urbanisation dans les hameaux des communes rurales, notamment en réinvestissant les dents creuses.

Avec l'application du Plan Local de l'Habitat sur les années 2017 à 2022, outre la production de plus de 5 500 logements supplémentaires, il est prévu la récupération des « friches urbaines » pour qu'aucun espace ne soit laissé sans aménagement, dès lors, que de par sa situation géographique, il présente des enjeux majeurs pour le développement et l'attractivité du territoire.

Le SCoT prévoit ainsi **une politique de réserve foncière sur le territoire, notamment au profit d'un objectif de mixité sociale, avec une adaptation du parc de logements aux nouveaux besoins générés par l'évolution démographique : mixité sociale, diversification de la production (accession-location, individuel-collectif, ville-campagne)**.

2.3. Présence de risques naturels

La Commune d'Agen est couverte par un **Plan de Prévention du Risque Inondation**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 février 2018, suite à sa révision.

Les parcelles cadastrées section BE n°512 et BL n°249 sont situées au sein de la zone « grise », soit de la zone de précaution. Il s'agit du secteur non inondé mais enclavé dans la zone inondable, et donc susceptible d'être isolé, constructible avec quelques restrictions. Dans cette zone, est notamment interdite la création, par construction neuve ou par changement de destination, d'établissements très



vulnérables, tels que les établissements assurant l'hébergement de nuit de personnes non autonomes ou à mobilité réduite.

En outre, la Commune d'Agen est soumise aux dispositions du PPRN Mouvement de terrain, approuvé le 1^{er} décembre 1970 et dont la révision a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2008.

Au regard du projet des élus, la construction de logement sera donc possible dans le respect des dispositions figurant au règlement du PPRI et du PPRN Mouvement de terrain.

3. UNE VOLONTE POLITIQUE DE REVITALISATION DES CENTRES-VILLES

3.1. Positionnement et attractivité de la ville d'Agen

La ville d'Agen a mis en place une véritable politique de l'habitat dont la volonté affirmée est de redonner au centre-ville son attractivité, grâce à une diversification de l'offre de logements, à des prix abordables, par le biais d'un plan d'actions foncières permettant des acquisitions par les usagers.

D'autant qu'elle bénéficie d'un territoire structuré par l'autoroute A62, dont un second échangeur autoroutier est en cours de construction et sera opérationnel à partir de 2023, par la gare TGV, dont la ligne LGV lui permet d'être accessible de Paris en 3h15, et qu'elle a conservé un important patrimoine architectural civil et religieux. Grâce à son positionnement, elle connaît un fort développement économique sur le territoire, renforcé par l'arrivée à l'horizon de 2030 de la ligne à grande vitesse Paris-Toulouse.

Elle concentre la majorité des ménages de l'Agglomération d'Agen avec 17 600 ménages soit 40% des ménages représentant 33 569 habitants. La majeure concentration de la population est située au cœur de l'agglomération (Agen et sa première couronne).

La ville d'Agen souhaite rapprocher les populations du cœur de ville, en proposant de nouveaux logements modernes et de qualités, à proximité des commerces et des équipements publics, tout en limitant l'urbanisation dispersée.

3.2. Politique de l'habitat, piétonisation, aménagement urbain, plateforme de rénovation énergétique

Le centre-ville d'Agen concentre une forte proportion de logements dégradés et de logements vacants, d'où la nécessité pour les élus de le rendre plus attractif en favorisant la mixité sociale grâce à une diversification de l'offre de logements.

Les études pré-opérationnelle de 2011, concernant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Agen Cœur Battant », puis de 2019 suite à sa reconduction et son amplification avec le volet Renouvellement Urbain (RU), ont fait notamment apparaître :

- Un taux de vacances des logements à hauteur de 14.5% sur la commune d'Agen,

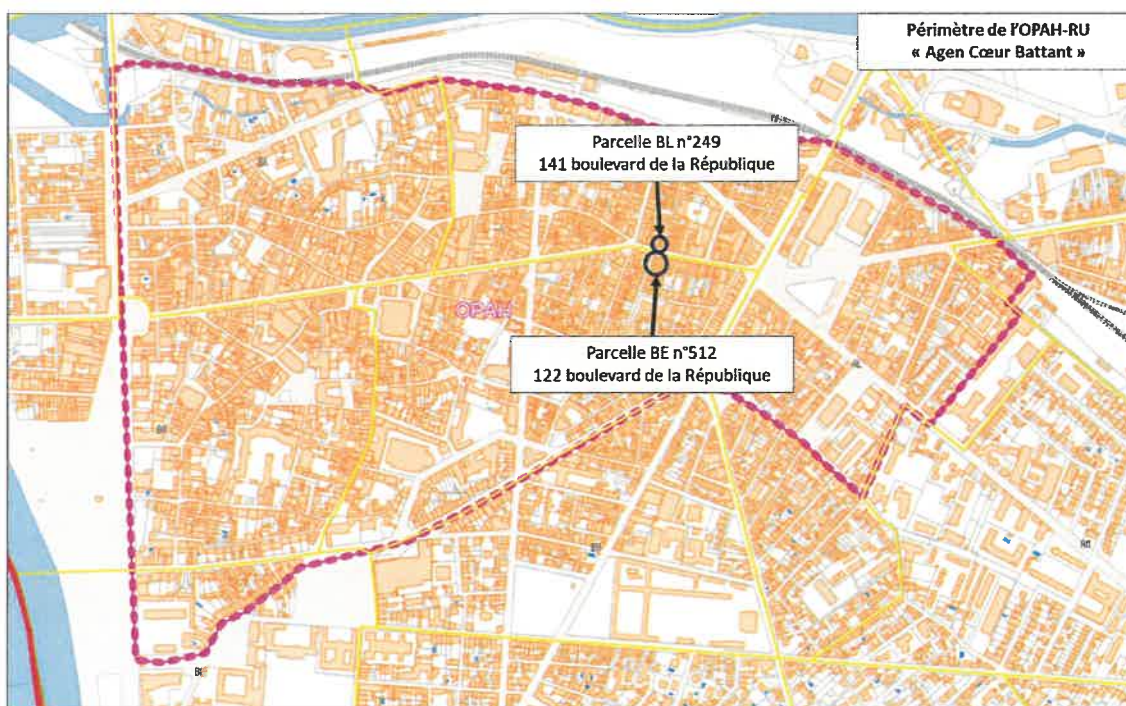
- Un parc de logements anciens (près de 40% des constructions antérieures à 1949),
- Un parc majoritairement de petits logements (plus de 55% des logements de 1 à 3 pièces),
- Une prédominance des locataires en centre-ville (2/3 des habitants sont locataires),
- Une inadéquation de l'offre et la demande : peu de grands logements en centre-ville.

En matière d'habitat, les enjeux du territoire sont donc la promotion d'un nouveau modèle urbain moins consommateur d'espace, avec une politique de l'habitat volontariste et cohérente pour maîtriser et optimiser le foncier.

Conformément au Document d'Orientation et d'Objectifs, l'acquisition des parcelles cadastrées section BE n°512 et BL n°249 sur la commune d'Agen, à des fins de réserve foncière, s'inscrit parfaitement dans le cadre de la politique retenue en matière de programmation de l'habitat sur le territoire agenais, dans la mesure où un calendrier sur trois phases a été défini afin de réduire de 30% la consommation d'espace liée à l'habitat sur la 1^{ère} phase, de 40 % sur la phase 2 et de 20 % à l'horizon 2030.

La 1^{ère} phase ayant été établie sur la période 2013-2018, avec pour objectif d'engager une politique de densification associée à une intervention sur la vacance des logements. La seconde phase actuelle sur la période 2019-2024 allant plus loin avec une intervention **sur les « friches urbaines »**.

Les parcelles en cause se situant dans le périmètre du PLH, tel que visé sur le plan suivant :



Au regard de ces éléments, il s'avère important pour la ville de réfléchir à la mise en œuvre d'un projet cohérent avec les objectifs définis dans les documents d'urbanisme applicables, pour redynamiser le centre-ville et offrir une offre de logement résidentiel attractive, en optimisant la réhabilitation des îlots dégradés sur le territoire communal, alors qu'ils se trouvent dans un secteur géographique stratégique.



Ces dernières années, la Ville d'Agen a amorcé la mise en œuvre de projets structurants pour améliorer son centre-ville. Notamment par la rénovation de la rue des Cornières sur les années 2015-2016, et la poursuite de l'aménagement piéton du Boulevard de la République sur les années 2016-2017.

A cet égard, la partie du boulevard de la République où se situent les parcelles objet de cette procédure de DUP « réserve foncière », a d'ailleurs bénéficié pour partie de ces aménagements, de part un élargissement des trottoirs et l'aménagement de la circulation automobile en sens unique.

3.3. Mise en cohérence entre l'offre et la demande de logement : diversité de l'offre

Il y a sur la commune d'Agen une saturation du marché des petites surfaces, à cause d'une majorité de logements issus du dispositif Robien, entraînant un décalage croissant de l'offre et de la demande, et notamment une insuffisance de maisons d'habitations en location ou en accession.

L'Agglomération d'Agen est confrontée au phénomène d'étalement urbain principalement dû à l'augmentation des coûts du foncier et à la faiblesse des réserves foncières, rendant difficile la production de logements abordables.

Il est donc essentiel de pouvoir acquérir du foncier pour constituer des réserves foncières, car elles sont le principal levier d'action permettant de produire des logements à prix maîtrisé, tant en locatifs sociaux, qu'en accession à la propriété.

En outre, cela permettra de répondre aux objectifs de mixité fixés dans le cadre du PLUi, en attirant de nouveau les ménages en centre-ville, dans du logement de type résidentiel par exemple, car c'est sur Agen que les ménages présentent la plus faible taille (moins de 2 pers/ménage). Ces derniers préférant s'installer sur les autres communes, avec des surfaces de foncier plus grandes et moins onéreuses.

L'objectif étant de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire, en développant une offre en logements suffisante et diversifiée et en évitant une spécialisation des parcours (étudiants, personnes âgées et logements locatifs sociaux dans le pôle urbain central, familles avec enfants dans les communes rurales).

4. CONCLUSION : UN FONCIER A MAITRISER POUR SATISFAIRE LA DEMANDE EN LOGEMENT

4.1. Protection de l'existant

Il convient de protéger l'existant tout en valorisant les « dents creuses » et en procédant au recyclage des îlots urbains dégradés et vacants en centre-ville, notamment en dynamisant le centre-bourg par la réalisation d'opérations de constructions nouvelles répondant aux attentes des Agenais.

La ville d'Agen est couverte par un **PLUi** en vigueur et approuvé le 22 juin 2017, qui indique que les parcelles cadastrées section BE n°512 et BL n°249, dont il est envisagé l'expropriation, sont situées en



zone UA1 de ce PLUi, qui englobe les espaces centraux et faubourg de la ville d'Agen, compris dans le secteur « centre-ville » de l'AVAP.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et devenue depuis la loi du 7 juillet 2016, « Secteurs Patrimoniaux Remarquables », précise les règles suivantes :

- Profondeur de nouvelles constructions limitées à 12 mètres à compter de l'alignement sur la voie publique,
- Hauteur maximale : R+2 maximum,
- Stationnement : tel que prévu au règlement d'urbanisme.

Au sein de ce secteur, il est nécessaire d'avoir une implantation des constructions à l'alignement afin de réaliser un effet de façade publique continu délimitant chaque îlot.

A cet égard, en vue de protéger l'existant, tout projet sera étudié avec les Architectes des Bâtiments de France, dans la mesure où la parcelle se situe en secteur patrimonial, en plus d'être située en secteur archéologique. Une protection particulière doit donc être accordée sur cette zone quant aux futurs aménagements.

Les parcelles visées par la DUP réserve foncière se situent dans un environnement protégé par la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

En outre, les parcelles visées par la DUP réserve foncière se situent sur le boulevard de la République, qui est entourée d'édifices classés « à valeur remarquable », avec de nombreux immeubles de rapport.

La présence d'un îlot dégradé et vacant (composé de quatre immeubles) en plein cœur de ville ne permet pas de répondre à de tels objectifs et doit donc faire l'objet d'une réflexion, qui passe par la mise en réserve foncière de ces immeubles afin de pouvoir envisager une réhabilitation complète de cet îlot, par un projet d'utilité publique cohérent par rapport aux spécificités de la zone, et éviter une appropriation de ces immeubles situés dans un secteur privilégié, par des particuliers qui y inséreraient un projet ne répondant pas aux objectifs susmentionnés.

Ainsi, son devenir doit s'inscrire dans l'objectif de réhabilitation du centre-ville mené par les élus locaux.

4.2. Valorisation des îlots urbains à réhabiliter et dynamique des centres anciens

Au vu des objectifs définis par les documents d'urbanisme applicables en zone UA1, et plus généralement sur le territoire agenais, la mise en réserve foncière des parcelles cadastrées section BE n°512 et BL n°249, s'inscrit parfaitement dans cette dynamique de reconquête de l'espace foncier. Ces dernières étant répertoriées en tant qu'îlot vétuste et vacant, dénommée « République-Kléber », en plein cœur de ville sur le boulevard de la République.

En effet, le règlement applicable sur le périmètre du patrimoine urbain et paysager à protéger prévoit que tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations...).



La maîtrise de cette unité foncière est donc indispensable pour la **poursuite du projet, menée en cohérence avec les objectifs mentionnés dans le SCoT.**

4.3. Nécessaire maîtrise foncière pour faire émerger des projets d'habitat

La maîtrise foncière faite en amont de la réalisation d'un tel projet permet à celui-ci d'atteindre un équilibre financier et, in fine, de voir le jour, en ayant un but d'intérêt général, tout en s'assurant une maîtrise quant au parti pris d'aménagement qui sera retenu.

Cette action foncière devant tenir compte des contraintes locales puisque la ville d'Agen connaît une pénurie de certains biens en centre-ville, notamment des biens de grande taille. Il est donc nécessaire d'en implanter en cœur de ville.

Les caractéristiques de l'aménagement projeté et l'affectation précise des sols et le programme d'utilisation, ne pourront être clairement définis qu'après avoir sécurisé la maîtrise foncière du terrain, afin de s'inscrire dans la continuité des politiques menées et des objectifs programmés pour le territoire et l'offre de logements.

En conséquent, la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section BE n°512 et BL n°249 par la collectivité constitue une certaine garantie de réalisation, à terme, d'un aménagement cohérent d'ensemble, correspondant aux enjeux fonciers liés au territoire, dans une optique de mise en valeur du patrimoine bâti conformément aux dispositions relatives aux réserves foncières (L.221-1 du Code de l'Urbanisme) et à l'aménagement foncier (L.300-1 du même code).