



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 JUILLET 2019

DELIBERATION N° : 20190724_10

OBJET : Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

31 JUL. 2019

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	26
Procuration	5
Votants	31
Abstention	0
Exprimés	31

L'an deux mille dix neuf, le vingt quatre juillet à dix-huit heures dix minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de LEBRETON Patrick - Maire

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

BAUSSILLON Inelda représentée par LEBRETON Patrick
GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI Marie Pierre ; RIVIERE François ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Le Maire L'élu(e) délégué(e)


Christian LANDRY


Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame JAVELLE Blanche Reine, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 24 juillet 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20190724_10

OBJET :

Institution d'un droit de préemption urbain renforcé

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivant, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, L300-1 et R151-52 7°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Joseph approuvé par délibération n°20190626_1 du conseil municipal du 26 juin 2019,

Vu la note explicative de synthèse n°9 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain simple,

Afin de parvenir à un aménagement adapté aux enjeux de développement et de croissance démographique de son territoire, la collectivité mobilise plusieurs outils fonciers et particulièrement le droit de préemption urbain.

Elle souhaite mettre en place **un droit de préemption urbain (DPU) "dit renforcé"** conformément à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme sur les secteurs du Grand Centre-Ville, de Langevin et de Vincenzo, tels que définis sur les annexes cartographiques.

Ce droit de préemption "dit renforcé " permet ainsi d'étendre ce droit aux aliénations et cessions suivantes :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

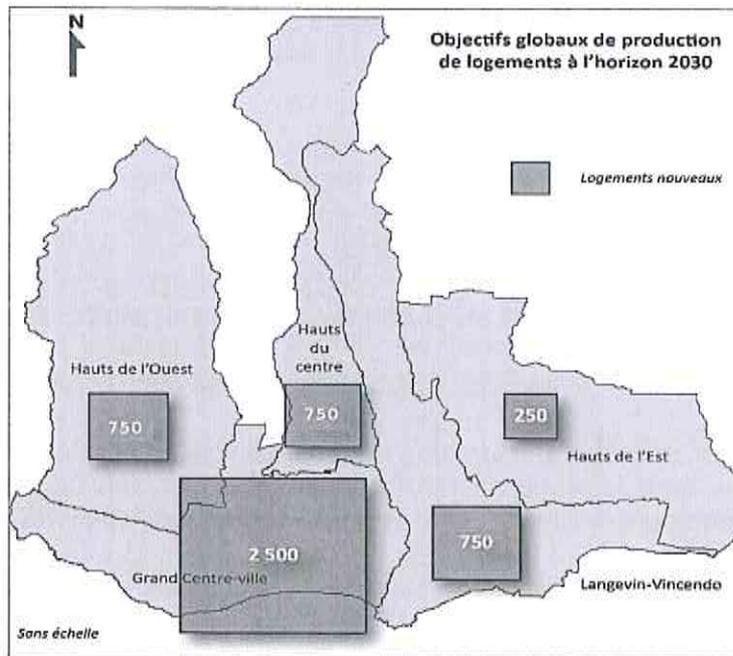
L'institution d'un droit de préemption urbain renforcé est motivée non seulement par la volonté de renforcer l'armature urbaine du territoire pour répondre aux besoins en matière de logements et d'équipements mais aussi par l'existence de multiples projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire comme il est précisé ci-après.

RENFORCER L'ARMATURE URBAINE SUR LE TERRITOIRE :

Pour tenir compte des besoins de la population, la Commune devra construire et organiser 5 000 nouveaux logements à l'horizon 2030.

La construction de ces nouveaux logements sera privilégiée par ordre d'importance au sein des différentes polarités et selon deux principes :

- 50 % de ces nouveaux logements seront construits au sein du tissu urbain existant dans une double logique de densification et de limitation de l'étalement urbain
- et concentrer les nouvelles constructions dans les principaux pôles mieux équipés.



Le projet d'aménagement consiste à renforcer la polarisation du territoire en 4 niveaux de polarités complémentaires impliquant des interventions différentes selon la centralité :

- une centralité principale (le pôle secondaire) : le Grand centre ville « à structurer et à densifier »,
- une centralité intermédiaire (la ville relais) : le bi-pôle Langevin/Vincendo « à conforter »,
- des centralités de proximité (les bourgs de proximité)
- des villages ruraux (les territoires ruraux habités)

Ainsi, une intervention foncière renforcée est justifiée sur les deux principales centralités : le Grand centre ville et le bi-pôle « Langevin / Vincendo ».

UNE INTERVENTION MASSIVE DE STRUCTURATION DU GRAND CENTRE VILLE

Pour faire émerger un pôle d'équilibre et relever les différents défis (démographique, économiques, de déplacements, etc.), une politique de mutation du Grand centre ville est nécessaire.

1. Une nouvelle matrice routière

La mutation du Grand centre ville se traduit par la mise en œuvre d'une **nouvelle matrice routière** organisée autour :

- ✓ **de la Contournante** : cette infrastructure constitue un enjeu majeur pour la ville. En effet, outre la fluidification du trafic au centre-ville, ce tracé améliorera l'accessibilité du cœur de ville et facilitera les échanges inter-quartiers. De par son positionnement, il marquera une limite physique à l'extension urbaine du grand centre-ville.
- ✓ **du Ring** : Couplé à la contournante, une rocade périphérique à double sens dite ring délimitera le nouveau cœur de ville et libérera les rues internes des circulations parasites. Cette infrastructure sera également dédiée aux modes de déplacements alternatifs.
- ✓ **des voies structurantes** : l'aménagement de barreaux routiers de liaison verticaux et horizontaux, reliant la contournante au ring permettra d'améliorer les conditions de circulation. Il s'agira de redimensionner des voies communales ou départementales existantes ou de créer de nouvelles infrastructures.

2. Une hiérarchisation des secteurs au sein même du Grand centre-ville

Cette structuration devra permettre d'éviter une banalisation du paysage urbain de cette entité urbaine en distinguant :

- **le Cœur historique** qui correspond à la partie commerciale de la rue Babet ;
- **le Cœur de ville**, qui sera le siège de l'intensité urbaine car bien équipé et doté d'une STEP : il s'agit des secteurs à l'intérieur du Ring où toutes les fonctions urbaines seront densément regroupées.
- **les quartiers résidentiels** (Goyaves / Jacques / Bois Noir/ Bas de Jean Petit /Trovalet). Ces quartiers s'organiseront **autour de centralités**.
- **et le reste du Grand centre ville**.

3. La nature dans la ville

La structuration urbaine doit intégrer fortement la nature à la ville, et doit mêler le bâti et le végétal. Ainsi :

- les 3 éléments naturels majeurs de la ville sont valorisés : la Rivière des Remparts, l'Océan et le Piton Babet pour leur conférer un rôle de marqueurs paysagers et identitaires, mais également de respiration urbaine, compensant les fortes densités projetées ...
- De même qu'une végétalisation systématique de l'espace public avec en objectif à long terme la réalisation d'une trame verte urbaine.

4. Repenser la mobilité du Grand centre-ville et Révéler le cœur commercial du Sud Sauvage

Au delà des seules infrastructures routières (Contournante / ring / Voies structurantes), il s'agit de modifier les modes de déplacements du Grand centre ville :

- En renforçant la place du piéton dans le cœur de ville et le grand centre ville, non pas en opposition à la voiture mais bien en complémentarité pertinente grâce notamment à des aménagements qualitatifs favorisant la circulation douce (espaces dédiés, mise en œuvre de navette "cœur de ville", réalisation du TCSP...)
- Par la création d'un cœur piéton, assorti d'une ceinture de parking le long du Ring.

Toutes ces dispositions pour la structuration du Grand centre-ville concourent à augmenter l'attractivité du cœur de ville.

Les autres projets structurants sur le Grand Centre Ville

■ Programme « action Cœur de ville » :

Par ailleurs, la Ville est engagée dans le programme « Action Cœur de ville » initié par l'État en 2018 sur une durée de 5 ans. Le projet urbain du cœur de ville de la Commune s'articule autour de plusieurs axes importants :

- Restructurer le centre-ville afin de converger vers une offre attractive en matière d'habitat, d'équipements et de services publics,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les quartiers périphériques et le centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial spatialement équilibré,
- Mettre en valeur l'espace public, les marqueurs paysagers et le patrimoine,
- Et faire de Saint-Joseph un centre ville connecté.

- **Endiguement des rivières et ravines** : S'inscrivant dans l'objectif de prévention des risques naturels, le projet d'endiguement des rivières et ravines constitue un objectif majeur pour la collectivité. L'enjeu principal et prioritaire consiste à prévenir les risques d'inondation et d'instabilité des berges de la rivière des Remparts au droit du centre-ville.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La stratégie de développement économique repose sur l'implantation de zones d'activités de production réparties sur le territoire à la fois sur le littoral et dans les quartiers des hauts :

- ✓ Dans les hauts : une zone de 1,2 hectares à Bézaves (au carrefour des quartiers de Carosse, des Lianes et de la Plaine des Grègues) et une zone de 2,4 hectares à Jean-Petit (à proximité de l'abattoir Duchemann-Grondin).
- ✓ Sur le littoral : poursuivre l'aménagement de la ZAC (activités commerciales et artisanales) des Grègues en entrée de ville et desservie par la contournante qui doit permettre d'éviter l'évasion commerciale de la clientèle vers St-Pierre, une zone de 5 ha à Vincendo sachant que dans le cœur de ce quartier, un ensemble commercial viendra aussi renforcer son attractivité et l'implantation d'une nouvelle zone d'activités de 8,3 hectares dédiée à la production à Bois Noirs, le long de la contournante.
- ✓ La création d'une zone d'extraction de matériaux dans laquelle les installations techniques liées au traitement des matériaux et à la valorisation sont autorisées. Il s'agit de la zone de la Pierre à Goyaves.

LE LOGEMENT AIDÉ

Le renforcement du lien social est au cœur du projet communal. Le logement aidé est sans doute l'un des soutiens les plus importants à la population.

La commune compte 37 917 habitants. Elle devrait atteindre 43 000 habitants en 2030, soit 500 nouveaux habitants/an. Elle se voit fixer par le Programme local de l'habitat Intercommunal (PLHI) approuvé le 1er mars 2019 un objectif de 425 logements par an dont environ 170 logements sociaux sur la période 2017-2022.

Il faut donc réaliser globalement **5000 nouveaux logements** (sociaux et privés) à **l'horizon 2030**, soit 425 logements/an dont **au minimum 40% de logements sociaux** et dont 50% en densification c'est-à-dire dans le tissu urbain existant limitant ainsi l'étalement urbain.

En matière de **production de logements sociaux**, il est prévu **1360 logements à l'horizon 2030**.

Précisément, il existe plusieurs dispositions pour favoriser la production de logements sociaux :

- Les zones d'urbanisation futures inscrites au PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui seront ouvertes à l'urbanisation selon un échéancier strict (les zones 1AU, 2AU et 3AU).
- La définition d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** à vocation résidentielle réparties sur l'ensemble du territoire communal avec une production de 560 logements sociaux.
- L'instauration d'**Emplacements Réservés (ER)** destinés à la réalisation de logements sociaux.

La politique du logement aidé prévoit une répartition équitable des opérations de logements sociaux sur l'ensemble du territoire tout en maintenant un ordre d'importance :

- le Grand centre-ville (devant accueillir la majorité des constructions au cours des prochaines années (environ 2500 logements)
- le bi-pôle Langevin/Vincendo
- et les centralités des hauts.

La réussite de cette politique du logement aidé dépend aussi de la qualité des opérations qui seront adaptées :

- à la demande de la population (accession différée en Maison de Ville)
- aux publics fragiles (réalisation de Résidences pour Personnes Agées)
- à la localisation de l'opération (hauteur importante dans le Grand centre-ville et faible densité dans les quartiers des hauts) répondant à la logique de densification verticale et horizontale et à l'objectif général de densité urbaine.

En particulier, sur Langevin, il conviendra de conforter le caractère résidentiel en développant des opérations de logements au sein des espaces non construits.

Et sur Vincendo, la centralité autour de la mairie annexe et de l'église devra être renforcée par le développement d'opérations d'aménagement permettant d'offrir de nouveaux logements ainsi que des commerces et services.

L'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

En complément de la mutation du Grand centre-ville, le projet prévoit aussi un certain nombre d'actions réparties équitablement sur le territoire et qui concourent à la préservation et au développement des quartiers des hauts :

■ **La réalisation d'équipements publics et d'espaces publics de proximité est aussi programmée dans un principe d'équité sociale et spatiale. Exemple :**

- Le développement de structures de services publics de proximité et associatives
- Le renforcement des équipements scolaires, des structures d'accueil de la petite enfance
- La construction d'équipements sportifs et de loisirs (notamment à Langevin et à Vincendo)
- Et des bassins d'apprentissage de natation (à Vincendo et dans les quartiers des hauts)

Cette offre complétera les équipements et les espaces publics à rayonnement intercommunal dans le Grand Centre Ville (médiathèque de Sud Sauvage, centre multisportif, aménagement du pôle culturel au pied du piton Babet, la réhabilitation du cinéma royal en salle de spectacles, etc.) pour répondre aux besoins de la population dans une logique d'aménagement équilibré du territoire et d'équité d'accès.

■ **Enfin, d'autres actions sont prévues pour affirmer et développer les centralités dans les quartiers, comme :**

- La densification des zones urbaines existantes
- La mutation des zones NB en zones urbaines, qui offrira une plus grande constructibilité des terrains
- Le soutien des initiatives liées aux activités artisanales et agroalimentaires par la création de zones d'activité

Il s'agit d'assurer une promotion de l'espace public, une répartition équitable des équipements publics et une attention aux formes urbaines dans les quartiers des hauts pour une sauvegarde du modèle de cohésion sociale.

TOURISME ET PATRIMOINE

La Commune souhaite initier une stratégie touristique fondée sur l'identité rurale et patrimoniale de son territoire :

- en protégeant et en mettant en valeur des éléments patrimoniaux du territoire (biens bâtis et arbres remarquables).
- en valorisant le site de Manapany qui prévoit l'installation d'une structure hôtelière, l'agrandissement du bassin de baignade et l'aménagement des espaces publics et enfin la restructuration du réseau viaire.
- en valorisant la cheminée et les ruines du site de l'ancienne usine sucrière Kerveguen à Langevin à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de conserver la vocation patrimoniale du site avec une valorisation touristique.
- en affirmant le positionnement du sentier littoral de Manapany jusqu'à Vincendo,
- en créant des zones Naturelles touristiques au sein desquelles sont autorisés les équipements touristiques et de loisirs dès lors qu'ils s'insèrent dans le milieu environnant
- en protégeant les sites naturels d'exception de la commune tels que la rivière des Remparts, la rivière Langevin et les repères paysagers (notamment les pitons)

En particulier, parmi les marqueurs identitaires forts du territoire communal, le littoral de Langevin et celui de Vincendo constituent des sites remarquables dans le paysage touristique de la commune. Ces façades maritimes demandent à être aménagées et équipées notamment par la réalisation d'une base de loisirs et le développement de projets d'hébergement touristique.

- en promouvant le caractère authentique et touristique de ses bourgs ruraux (reconnaissance du statut de "villages créoles" de Grand Coude identifié comme Porte du Parc et de la Plaine des Grègues, aménagement du réseau de sentiers dans les hauts, etc.)

Compte tenu de l'importance des projets de restructuration envisagés sur l'ensemble du territoire de la commune tels évoqués précédemment, il apparaît nécessaire et indispensable pour la collectivité de connaître les mutations sur l'ensemble de son territoire.

Considérant que la Commune peut toutefois, par délibération motivée, décider d'appliquer le droit de préemption "dit renforcé" aux aliénations et cessions visées par l'article L211-4 alinéa 1 a,b,c du Code de l'urbanisme ;

L'extension du droit de préemption par l'institution du DPU renforcé ainsi justifié sur les zones urbaines et les zones à urbaniser des secteurs du Grand Centre Ville, de Langevin et de Vincenzo délimitées au PLU approuvé le 26 juin 2019 permettra notamment :

- d'apporter une connaissance élargie du marché des transactions immobilières,
- d'étendre ce droit aux aliénations et cessions qui échappent au champ d'application du DPU simple au titre de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, (l'aliénation des lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, et l'intervention sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés notamment),
- d'optimiser les outils de la maîtrise foncière indispensables à la politique d'aménagement particulièrement sur les secteurs visés ci-dessus.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'instituer le **Droit de Préemption Urbain renforcé** sur les zones urbaines dites « zones U » et les zones d'urbanisation futures dites « zones AU » délimitées par le Plan Local d'Urbanisme sur **les secteurs du Grand Centre Ville, de Langevin et de Vincenzo**, tels que précisés sur les annexes cartographiques,
- de préciser que pour toutes les délégations du droit de préemption accordées par le conseil municipal en vertu de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, les délégataires de ce droit pourront exercer le droit de préemption renforcé,
- de dire qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué,
 - fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- de dire qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet
 - Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - La Chambre Départementale des Notaires
 - Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
 - Au greffe du même tribunal
- d'indiquer que la présente délibération sera annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 26 juin 2019,
- de rappeler que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme et après avoir fait l'objet de toutes les mesures de publicités citées précédemment,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document s'y référant.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivant, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants, L300-1 et R151-52 7°,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Joseph approuvé par délibération n°20190626_1 du conseil municipal du 26 juin 2019,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190724_9 du 24 juillet 2019 relative à l'institution d'un droit de préemption urbain simple,

Considérant que la Commune peut, par délibération motivée, décider d'appliquer le droit de préemption "dit renforcé" aux aliénations et cessions visées par l'article L211-4 alinéa 1 a,b,c du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'extension du droit de préemption par l'institution du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et les zones à urbaniser des secteurs du Grand Centre Ville, de Langevin et de Vincenzo délimitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 permettra :

- d'apporter une connaissance élargie du marché des transactions immobilières,
- d'étendre ce droit aux aliénations et cessions qui échappent au champ d'application du droit de préemption urbain simple au titre de l'article L211-4 du Code de l'urbanisme, (l'aliénation des lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, et l'intervention sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés notamment),
- d'optimiser les outils de la maîtrise foncière indispensables à la politique d'aménagement particulièrement sur les secteurs visés ci-dessus,

Vu la note explicative de synthèse n°10,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité des suffrages exprimés** :

Présents : 26

Représentés : 5

Pour : 31

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}.- **INSTITUE le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé** sur les zones urbaines dites « zones U » et les zones d'urbanisation futures dites « zones AU » délimitées par le Plan Local d'Urbanisme sur **les secteurs du Grand Centre Ville, de Langevin et de Vincenzo**, tels que précisés sur les annexes cartographiques.

Article 2.- **PRÉCISE** que pour toutes les délégations du droit de préemption accordées par le conseil municipal en vertu de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, les délégataires de ce droit pourront exercer le droit de préemption renforcé.

Article 3.- En application de l'article R211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué,
- fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4.- En application de l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- o Monsieur le Préfet
- o Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- o La Chambre Départementale des Notaires
- o Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- o Au greffe du même tribunal.

Article 5.- La présente délibération sera annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 26 juin 2019.

Article 6.- Le droit de préemption urbain (DPU) renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit à compter de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme (PLU) et après avoir fait l'objet de toutes les mesures de publicités citées précédemment.

Article 7.- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte et document s'y référant.

Article 8.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification
Du :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Leu(e) délégué(e)

Christian LANDRY





ANNEXE 1

Commune de SAINT-JOSEPH

Lieu-dit : "Manapany"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Superficie : +/- 67 ha

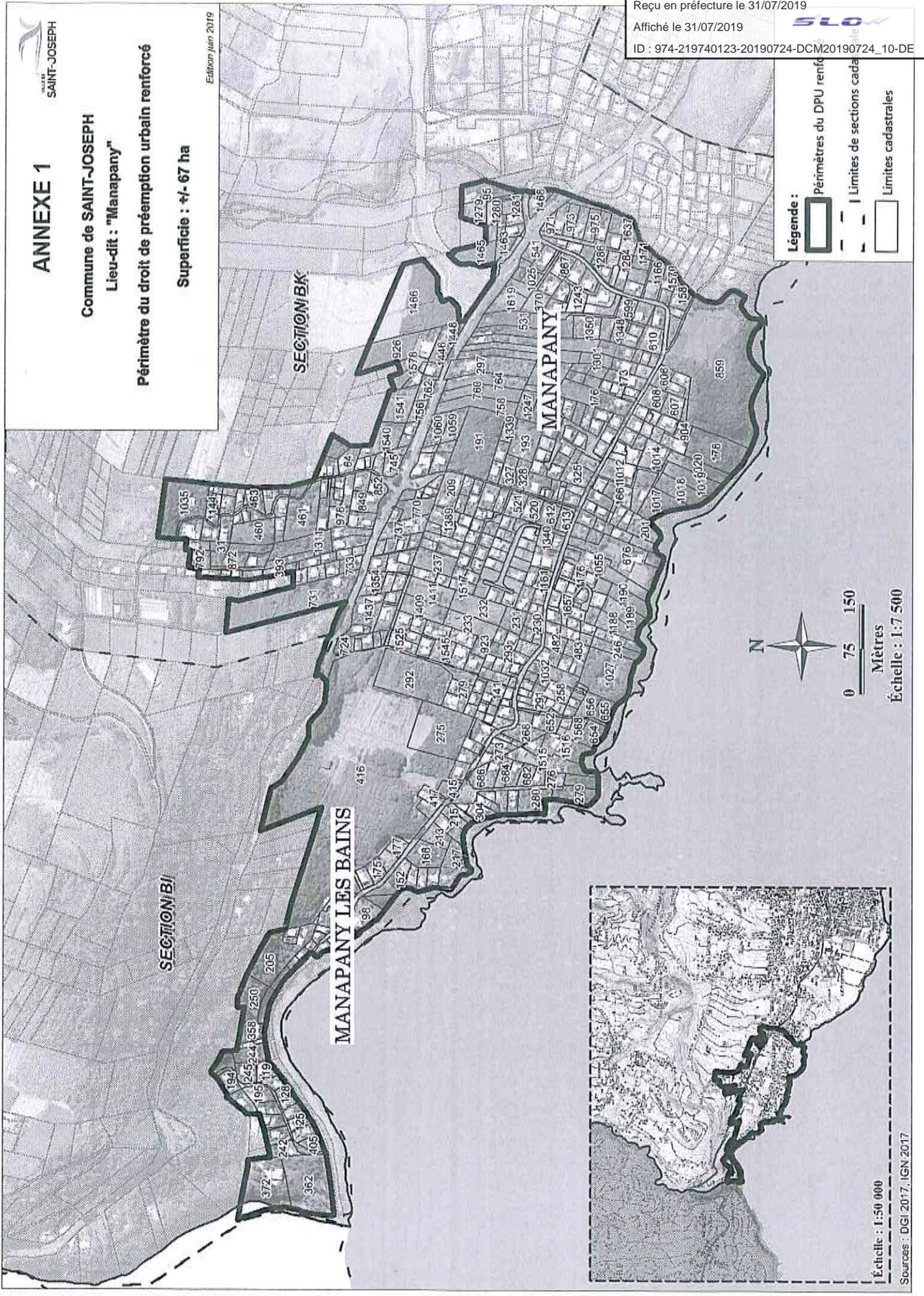
Edition Juin 2019

Envoyé en préfecture le 31/07/2019

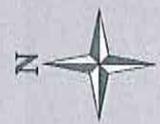
Reçu en préfecture le 31/07/2019

Affiché le 31/07/2019

ID : 974-219740123-20190724-DCM20190724_10-DE



- Légende :**
- Périmètres du DPU renforcé
 - Limites de sections cadastrales
 - Limites cadastrales



0 75 150
Mètres
Échelle : 1:7 500

Échelle : 1:50 000

Sources : DGI 2017, IGN 2017



ANNEXE 2

Commune de SAINT-JOSEPH

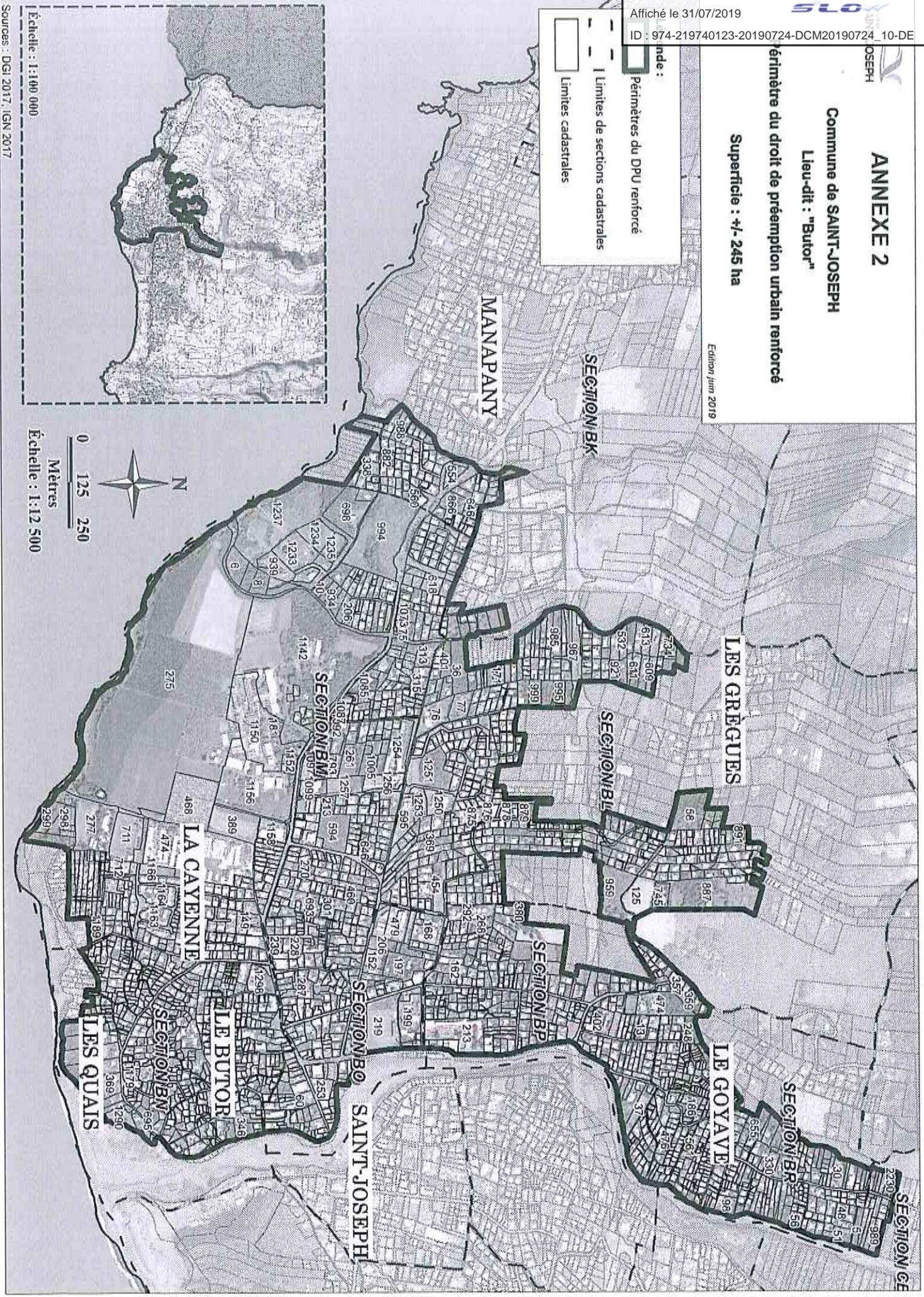
Lieu-dit : "Butor"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Superficie : +/- 245 ha

Edition Juin 2019

 Périmètres du DPU renforcé
 Limites de sections cadastrales
 Limites cadastrales



0 125 250

Mètres

Échelle : 1:12 500

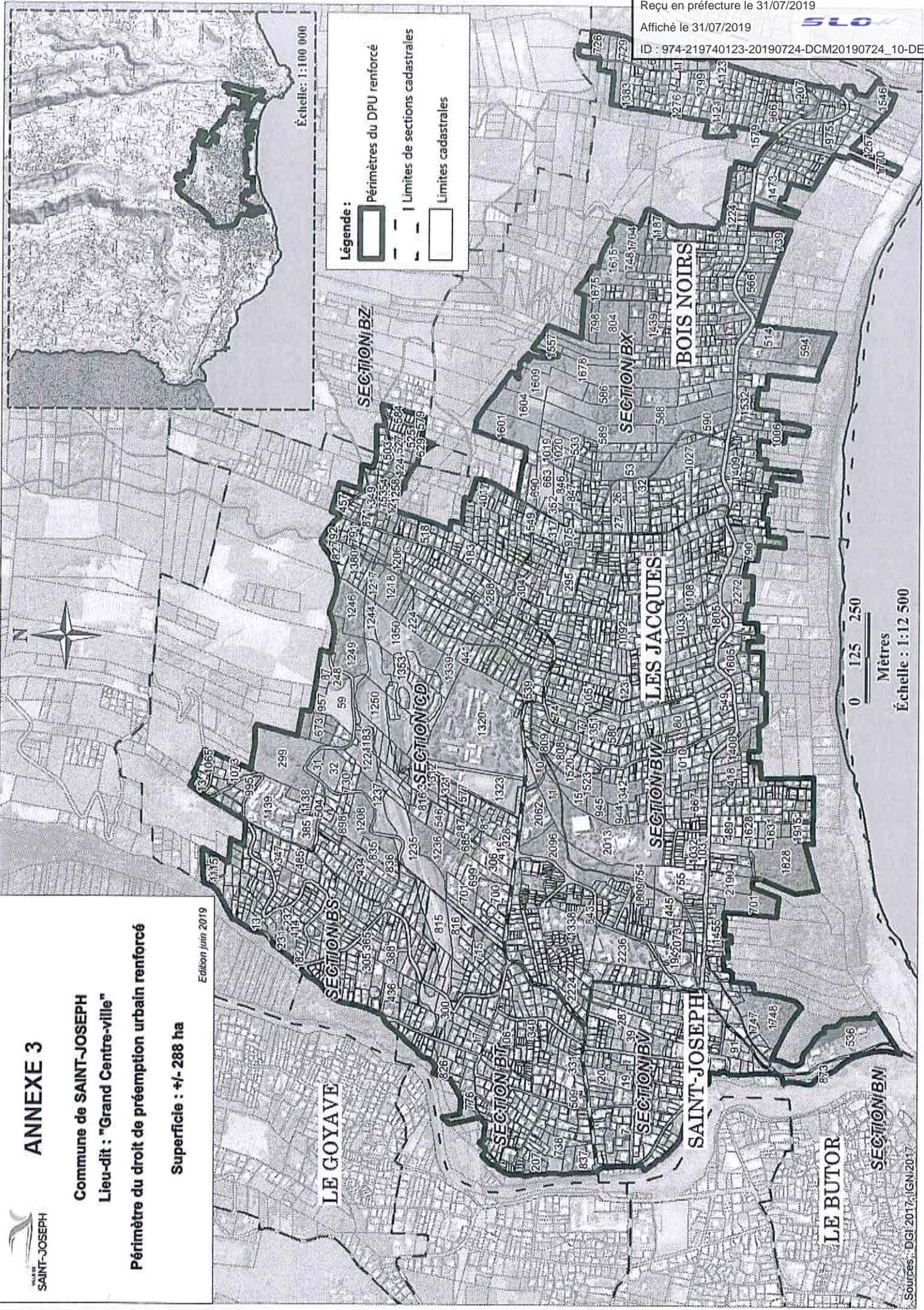
ANNEXE 3

Commune de SAINT-JOSEPH
Lieu-dit : "Grand Centre-ville"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Superficie : +/- 288 ha

Edition juin 2019



Envoyé en préfecture le 31/07/2019
Reçu en préfecture le 31/07/2019
Affiché le 31/07/2019
ID : 974-219740123-20190724-DCM20190724_10-DE



ANNEXE 4

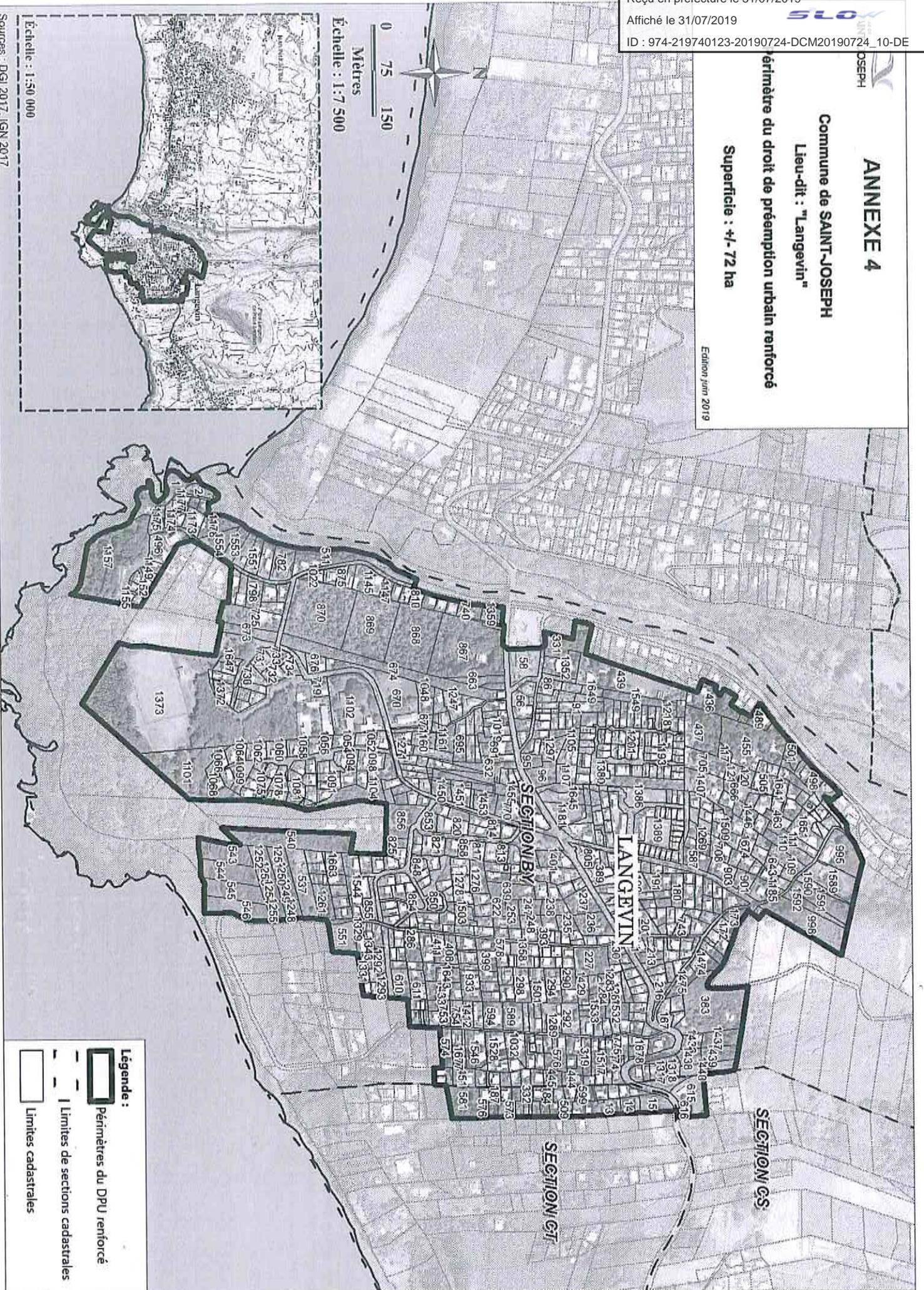
Commune de SAINT-JOSEPH

Lieu-dit : "Langevin"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Superficie : +/- 72 ha

Edition juin 2019



Echelle : 1:50 000

Echelle : 1:7 500

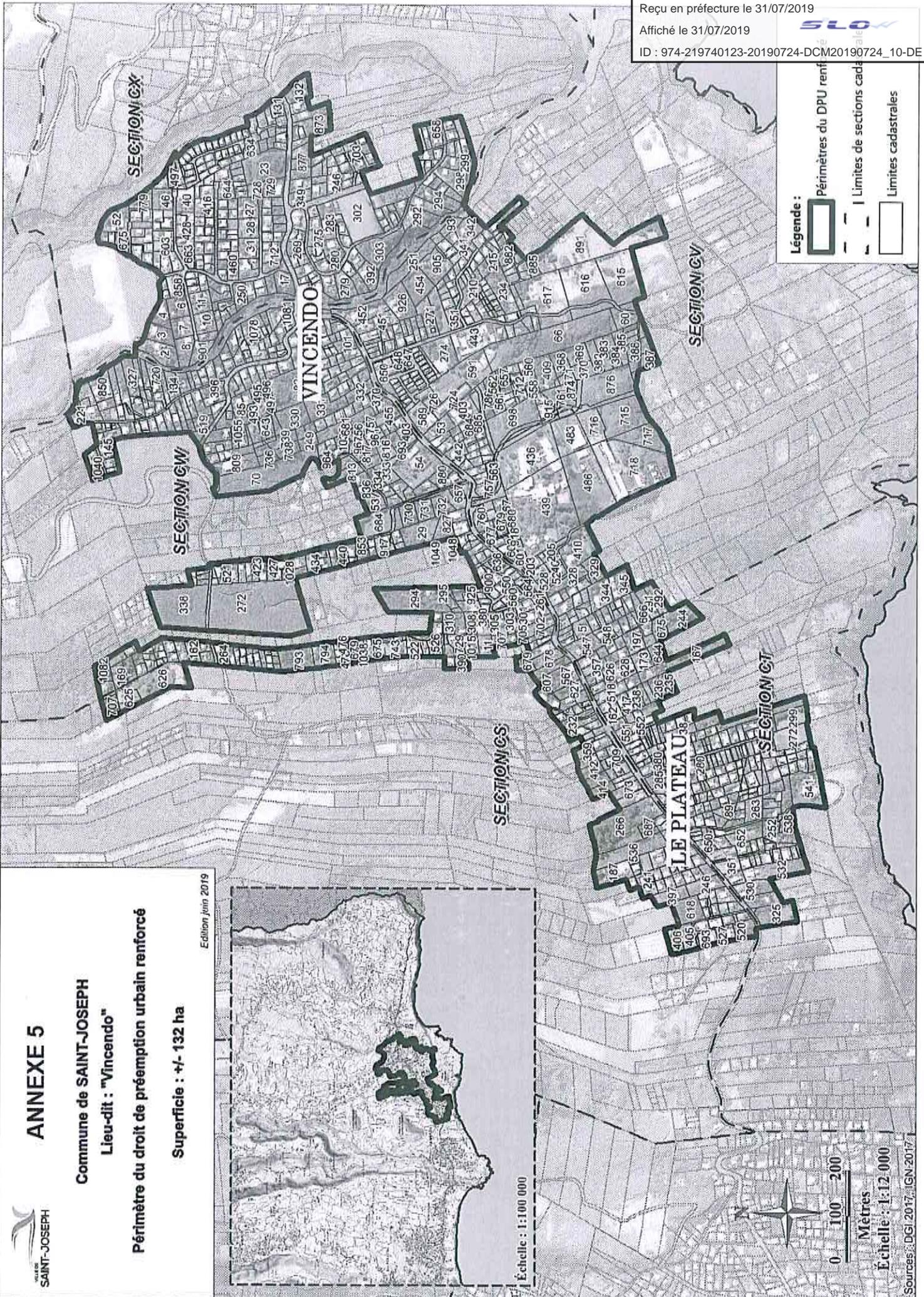
Sources : DGI 2017 ; IGN 2017

Légende :

Périmètres du DPU renforcé

Limites de sections cadastrales

Limites cadastrales



ANNEXE 5

Commune de SAINT-JOSEPH

Lieu-dit : "Vincendo"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé

Superficie : +/- 132 ha

Edition juin 2019



Echelle : 1:100 000

0 100 200
Mètres

Echelle : 1:12 000

Sources : DGI 2017, IGN 2017

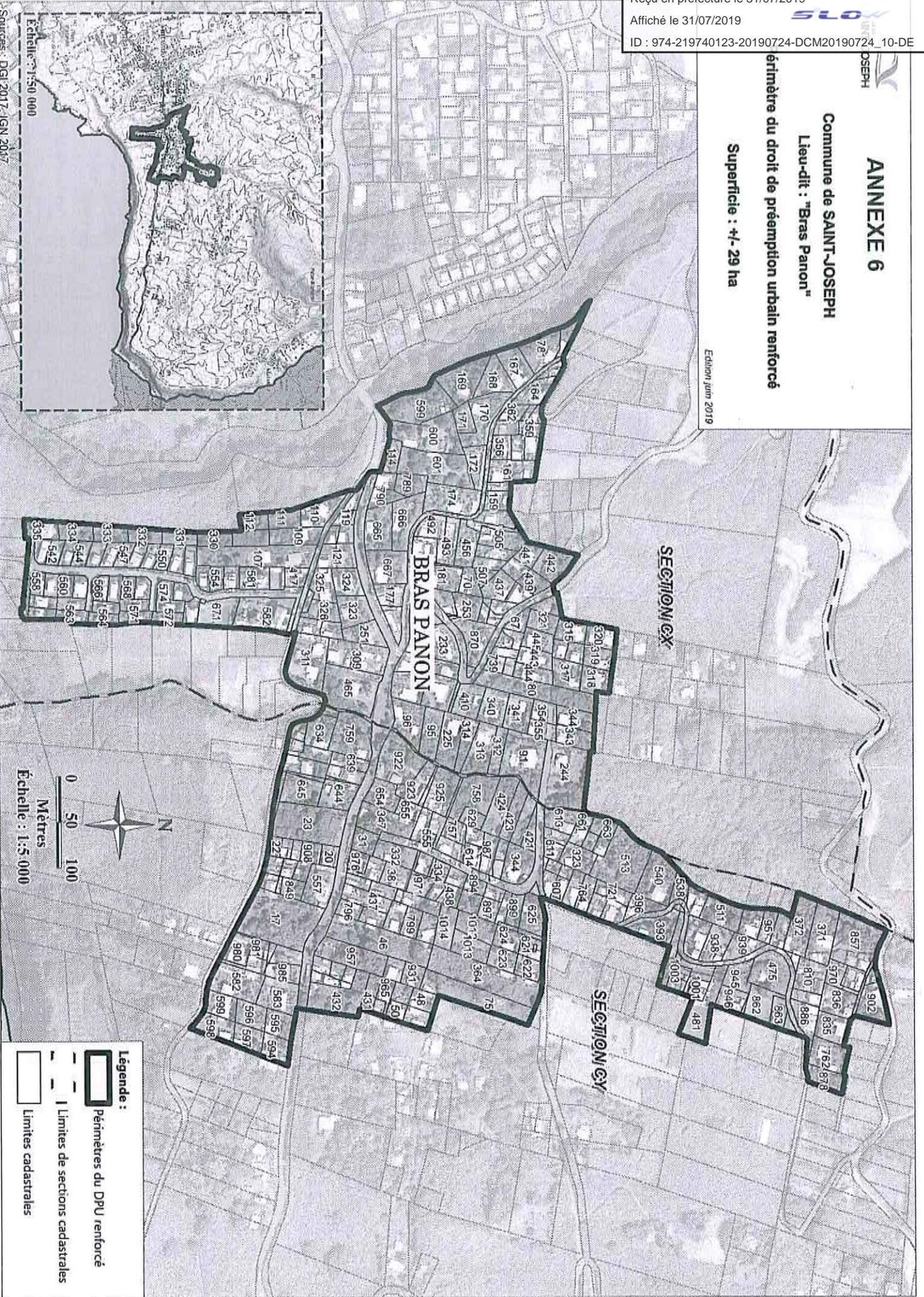


ANNEXE 6

Commune de SAINT-JOSEPH
Lieu-dit : "Bras Panon"

Périmètre du droit de préemption urbain renforcé
Superficie : +/- 29 ha

Edition juin 2019



- Légende :**
- Périmètres du DPU renforcé
 - Limites de sections cadastrales
 - Limites cadastrales

Sources : DGI 2017, IGN 2017

Echelle : 1:50 000

Mètres
0 50 100
Échelle : 1:5 000