

AFFAIRE N° 40 - Création d'une nouvelle zone industrielle à " DEUX CANONS "
Nouvel examen de la question.

M. BOURNIEIS, Secrétaire de séance, donne lecture du rapport établi par M. GALLARD :

" Mes chers Collègues,

Tout récemment votre Commission vous soumettait un projet d'extension des zones industrielles à Saint-Denis et vous l'avez approuvé.

" Dans une lettre en date du 13 Juin (dont je vous donnerai lecture si vous le désirez), Monsieur le Préfet remet en cause ce projet en nous faisant part de ses observations :

I - Il préconise, entre autres choses " qu'une affectation spéciale pourrait être réservée, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une révision officielle du plan d'aménagement de Saint-Denis ". Ce procédé aurait pour but de donner satisfaction à certains, sans porter atteinte au projet d'aménagement. Ceci est très bien ... mais... les Services d'Urbanisme sur-sénes, reconviennent que cette zone est impropre à l'habitat, puisque dans sa lettre en date du 20 Avril 1962, adressée à l'étude de Maître Gabriel MAGE, concernant la vente d'une ou de plusieurs parcelles à des tiers, nous relevons : " Réserves : la limite Ouest du terrain est menacée par des érosions éventuelles. Les risques d'inondation sont encore à envisager. En conséquence, aucun permis de construire pour l'habitation de nuit ne pourra être accordé ".

Nous sommes donc amenés à nous poser cette question : " si ce terrain est impropre à l'habitat, pourquoi, tout de suite, ne pas laisser de petites industries s'y installer ? "

II - Nous relevons encore ces trois points de vue :

1°) " Par ailleurs, seule, l'installation de petites industries à caractère artisanal ou similaire pourrait être envisagée, l'implantation d'industries lourdes étant à écarter formellement. "

2°) " Cette zone industrielle ne pourrait être envisagée que sous la forme d'un lotissement ordonné ". "

3°) " Cela suppose donc qu'un organisme ou une collectivité qualifiée s'occuperait de créer ce lotissement avec tout ce que cela comporte au départ et notamment l'acquisition des terrains, leur mise en viabilité, etc...

A partir de ces données, ne pourraient-on envisager :

- a) Un projet d'urbanisme réglementant le lotissement avec en priorité les règlements afférents à la zone bordant la route nationale ?
- b) La possibilité pour chaque artisan, individuellement, de s'implanter en se conformant aux règlements de l'urbanisme ? Car confier à une " collectivité " le monopole de la zone, ne serait-ce pas tuer l'artisanat au profit des " trusts " ? Et même en envisageant l'intégration de ce dernier, dans la " collectivité " , le facteur temps n'éliminerait-il pas ceux qui sont à la recherche, dès maintenant, d'une zone industrielle ?
- c) Le financement de l'implantation individuelle, si l'intéressé ne dispose pas de moyens suffisants, par un organisme financier existant dans le Département ? ...

La S.A.T.E.C. et la C.C.C.E. ne sortiraient pas du cadre de leurs attributions, car tout en permettant le développement de l'industrie artisanale du bâtiment, petit rouage de l'économie, elles permettraient, sur le plan humain, l'emploi régulier d'une main-d'œuvre non négligeable.

- d) Pour l'acquisition des terrains, il nous semble qu'il serait normal de laisser jouer la loi de l'offre et de la demande.

Votre Commission vous demande donc, mes Chers Collègues, de bien vouloir vous prononcer sur les suggestions qui viennent de vous être faites . "

Le Maire : Je dois donner quelques explications au Conseil Municipal sur le rapport qui a été présenté par notre Collègue GALLARD.

Nous avons exprimé le vœu que la zone d'habitation prévue au plan d'urbanisme du côté de Ste-Cletilde (près du terrain Caillé, etc...) c'est-à-dire des " DEUX CANONS " à Ste-Cletilde, devint zone industrielle.

J'ai été appelé une fois à participer à une Commission à la Préfecture. J'ai eu la stupéfaction d'entendre le nouveau Chef de l'Urbanisme présenter un plan modificatif d'urbanisme, alors qu'aucun de nous n'avait été consulté. J'ai entendu parler d'une zone industrielle allant du point A... jusqu'au point B ...! J'ai entendu des choses vraiment "étonnantes" qui prouvent une méconnaissance totale des données du problème et des nécessités d'une ville !

J'ai demandé au Préfet de renvoyer ce projet pour étude ultérieure et la Commission m'a suivi.

Récemment, ce Chef de Service m'a fait savoir qu'il continuerait l'étude de ce projet et qu'il me le transmettrait. Je ne prendrai aucune décision sans vous avoir averti.

Je suis d'accord avec les conclusions de M.GALLARD pour que

le Conseil Municipal demande au Préfet de donner un avis favorable aux modifications du plan d'urbanisme et pour que la zone s'étendant entre l'ancien chemin du Bois de Néfles et le bâtiment actuel de la S.A.T.E.C. jusqu'à une zone aussi éloignée que possible sur la route de St-Celtide, soit déclarée " zone industrielle ".

C'est dans l'intérêt même de notre ville, ce qui a été signalé d'ailleurs par M. Max MOULINS lors d'une de ses conférences, à son passage à la Réunion, d'avoir des industries nouvelles.

Les conclusions du rapport présenté par M. GALLARD et les observations faites par le Maire sont approuvées à l'unanimité.