

LE MAIRE - Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Nous allons maintenant examiner le Plan d'Urbanisme Directeur révisé de la Commune de SAINT-DENIS.

Ce Plan d'Urbanisme Directeur, approuvé le 8 Juin 1960, avait été réalisé par les services départementaux du Ministère de la Construction. Conformément à la loi, un arrêté du Ministre de la Construction, en date du 23 Mars 1965, en a prescrit la révision.

M. ALLAIRE, Architecte Urbaniste, chargé de l'étude, n'a pu l'achever du fait de son départ de la Réunion après six années de travail et de présence parmi nous.

La délicate continuation de cette tâche a été, comme vous le savez, confiée à M. RAGOT, Architecte Urbaniste.

Je vous rappelle que le 13 Décembre 1967, ce Plan d'Urbanisme Directeur de la COMMUNE de SAINT-DENIS ainsi que celui de SAINTE-CLOTILDE le 15 Juin 1968 avaient été présentés à la Mairie et qu'ils ont été examinés à Paris le 20 Décembre 1967 par les services compétents des divers ministères intéressés.

Les idées force qui se dégagent de ce plan sont les suivantes :

- 1°) Circulation automobile : choix d'axes préférentiels et réservation de terrains pour des parkings ;
- 2°) Circulation piétonnière : création de galeries commerçantes ;
- 3°) Densification du Centre ;
- 4°) Incitation au regroupement parcellaire.

Je vais donner la parole à des instances plus autorisées que moi pour vous présenter ce projet, en l'occurrence, M. RAGOT, Architecte Urbaniste.

M. RAGOT - Monsieur le Maire,

Messieurs les Conseillers municipaux,

Monsieur le Directeur de l'Équipement,

Ce Plan d'urbanisme que j'ai l'honneur de vous présenter a été élaboré par l'Atelier d'Urbanisme de la Réunion avec la collaboration de M. JACQUEMOT, Directeur de l'Équipement, des Services municipaux et de tous les autres services à qui j'adresse tous nos remerciements.

Ce plan d'urbanisme a ceci de particulier, qu'il couvre par rapport au plan de 1960 environ trois fois plus de surface. Le plan de 1960 couvrait approximativement ce que nous appelons le Centre Ville, un peu plus étendu, à partir du pied de la Montagne en passant vers la Providence jusqu'au Butor, soit environ 400 ha.

Le plan d'aujourd'hui couvre 1200 ha, c'est-à-dire la zone agglomérée. Il est évident qu'à l'époque où le plan de 1960 avait été élaboré les préoccupations étaient fixées uniquement sur cette zone parce que la population n'avait pas encore débordé vers les quartiers périphériques, population qui était d'environ 55.000 habitants et qui est passée actuellement à environ 80.000 habitants. Ce plan est prévu pour 100 à 120.000 habitants en zone agglomérée, à l'horizon 1981.

Les options principales tiennent aux préoccupations immédiates, c'est-à-dire :

- la circulation automobile
- l'éparpillement des habitants sur les pentes
- et l'impossibilité de circuler à pied à l'abri.

Elles tiennent aussi compte du fait que le morcellement des parcelles du Centre-Ville est tel qu'on ne peut rien faire de valable ou faire très peu de choses.

Nous allons reprendre une à une les différentes options qui en fait se dégagent presque obligatoirement.

## - La circulation automobile -

La circulation rapide comprend la circulation en bord de mer. La voie existe actuellement à peu près partout. C'est une voie relativement facile. Elle posera quelques problèmes, mais le tracé existe.

La deuxième voie rapide passe au Sud, c'est la voie du Piedmont, c'est-à-dire la voie qui est aux premières pentes et qui sera bien plus difficile parce qu'il existe des constructions, et il évident qu'il faudra exproprier si on veut la faire. Mais on se rend bien compte que le trafic qui traverse SAINT-DENIS ne peut pas toujours continuer à emprunter un seul tracé. Le dédoublement du tracé va alléger considérablement le trafic actuel sur le bord de mer.

En ce qui concerne la circulation purement urbaine, à l'intérieur de la ville, je propose la création d'axes préférentiels ce qui signifie que certaines voies dans le Centre Ville seront élargies. Dans le sens Est-Ouest ces voies sont :

- Rue PASTEUR : 14 mètres avec en plus 2 mètres de recul de chaque côté.

Dans le sens Nord-Sud : deux voies pourront rester à sens unique :

- la rue JULIETTE DODU ;
- la rue JULES AUBER

qui seront portées à 14 mètres sans recul.

Voilà donc trois voies dans le centre ville qui seront portées à élargissement.

D'autres rues, comme la rue Roland Garros qui est suffisamment large et la rue Général de Gaulle compléteront ce maillage central ainsi que la rue Gasparin pour terminer au bord des remparts ce maillage général.

L'élargissement préférentiel a été fait dans le but de créer des courants où la circulation automobile passera. Deux solutions sont à envisager : ou bien on ne tient pas compte des voitures et il y aura embouteillage, ou bien on essaie de régler le problème, alors il faut des endroits où les voitures puissent circuler. C'est un sacrifice pour ces voies mais par contre on récupère toutes les autres voies en vue d'une circulation améliorée et plus calme.

Ceci dans le Centre Ville.

D'autre part, des pénétrations vers le Sud et la création d'axes, de voies qui n'existaient pas toujours ou qui existaient par tronçons sont prévues parce qu'il est très difficile de traverser la ville du Nord au Sud. Par conséquent ces amorces de voies vont permettre la pénétration Nord-Sud.

Une voie dont je n'ai pas parlé, c'est la voie qui passe au-dessus de BELLEPIERRE qui coupe la route du BRULE, la route de SAINT-FRANCOIS et qui va atterrir à peu près dans la zone du Butor. Mais c'est là une option à long terme que M. ALLAIRE avait proposée et que j'ai maintenue. On sait qu'elle sera très difficile mais ce pendant, je pense qu'il faut la conserver.

Voilà en résumé pour la circulation automobile.

- Pour la circulation des piétons. - Actuellement, et le problème se pose surtout dans le Centre Ville, les piétons circulent sur les trottoirs qui ne sont pas toujours très larges et cela pose des problèmes.

Je propose dans les rues commerçantes de créer des galeries couvertes réservées à la circulation des piétons. Je m'explique : ces galeries pourraient longer les voies commerciales, longer les vitrines par exemple et permettre aux gens de circuler à l'abri du soleil et de la pluie, des voitures et de flâner devant les boutiques sans avoir l'impression qu'ils vont se faire écraser ou recevoir une douche sur la tête.

Ces galeries commerciales sont proposées le long des rues Maréchal Leclerc, Jean Chatel, de la Compagnie, Mac-Auliffe et Charles Gounod. Elles peuvent être faites non pas du jour au lendemain, mais au fur et à mesure que les commerçants du Centre Ville renoveront leurs magasins; c'est un sacrifice de trois mètres, mais cela permettra de reporter les trottoirs à l'abri et il n'est pas impossible de les compléter par les cheminements à l'intérieur des îlots dans la mesure où l'on pourra arriver à modeler ces îlots correctement. Autrement dit : pour le piéton, avantage de circuler à l'abri /... et pour les commerçants, ce qui n'est pas négligeable, possibilité de meilleure vente.

Je crois que dans une ville tropicale comme SAINT-DENIS, il serait bon d'avoir des galeries où l'on puisse circuler à l'abri et librement. Ce ne sera pas du jour au lendemain, mais je crois que déjà on peut créer des galeries au fur et à mesure que les îlots se remodeleront et peut-être un jour dans certaines rues qui sont très étroites et très commerçantes pourra-t-on interdire la circulation à certaines heures pour permettre aux gens qui veulent acheter de circuler librement à pied. Tout cela dans l'optique d'une circulation automobile rapide passant sur d'autres voies bien précises.

Ces deux mesures devront être complétées de mesures de stationnement. La circulation n'est pas toujours facile, mais le stationnement pose toujours un problème parce que c'est lui qui gêne la circulation. Les rues, en principe, sont faites pour circuler et on a oublié un peu cela ; en réalité on s'aperçoit qu'une file de voitures de chaque côté d'une voie diminue la chaussée de moitié sinon plus, suivant la largeur de la voie. Par conséquent des parkings devront être trouvés et des emplacements sont proposés au plan d'urbanisme pour la création de parkings publics. Ils se trouvent de chaque côté de la rue Maréchal Leclerc et à côté de la rue Pasteur; ce sont des parkings qui peuvent être faits assez facilement dans ces endroits, car il n'y a pas de constructions importantes. Les îlots sont à peu près vides et c'est une proposition qui peut être retenue par le Conseil Municipal. De toute façon la nécessité s'en fera sentir très vite. Mais en contre partie, il faut aussi que les privés fassent un effort et je demande dans le règlement qui accompagne le plan d'urbanisme que chaque constructeur construise un certain nombre de parkings en fonction du nombre de logements ou de commerces ou de bureaux. Il est certain qu'un commerçant, petit ou grand, attire un certain nombre de gens qui viennent en voiture et qui encombrant la rue, et plus le commerce est important, plus le stationnement gêne la rue.

- La troisième option c'est une option de densification du centre. Pourquoi ? On a vu ces dernières années la population croître et ainsi les premières pentes de BELLEPIERRE, la PROVIDENCE la CHAUMIERE et puis SAINTE-CLOTILDE sont en train de se remplir. Mais on ne trouvera pas à l'infini des terrains. On est limité à l'Ouest par la MONTAGNE, au Sud par les Rampes de SAINT-FRANCOIS et le BRULE, et à l'Est par la Rivière du Premier Bras.

De toutes façons, il n'est pas souhaitable d'étendre la ville à l'infini parce que plus une ville s'étend, plus les réseaux coûtent cher et je crois que la Municipalité en sait quelque chose. Si on regarde la Ville d'en haut, on s'aperçoit qu'elle n'est pas trop dense et même que le centre ville est loin d'être très dense, les constructions sont en pourtour des îlots et bordent les rues, mais dans les centres d'îlots, il n'y a souvent rien ou presque rien une densification est proposée dans le centre ville appelé secteur A C'est un secteur à plus forte densité où il sera possible de construire au sol plus qu'ailleurs. Ce qui ne veut pas dire que l'on va

/. . construire partout à 100%, mais sous certaines conditions. Ce qui ne veut pas dire non plus que l'on va construire un "Manhattan" ou des buildings partout; il y aura une étude des points hauts de la ville pour avoir une idée de l'aspect de la ville. De même, le Secteur B qui est un secteur à densité moyenne a été étendu. Ce Secteur B est un secteur de préparation du futur centre ville dans 15 ou 20 ans. Il faut penser que cette ville se densifiera qu'on le veuille ou non, donc il vaut mieux le préparer.

• Une option qui va avec l'option de densification est l'incitation à des regroupements parcellaires. Les parcelles du centre ville sont très petites et ont souvent moins de 200 m<sup>2</sup>. Or, pour construire quelque chose de correct, pour faire de l'urbanisme, pour faire des rues qui ont un aspect agréable, si l'on construit parcellaire par parcelle c'est très difficile parce que les demandes de permis de construire arrivent au hasard et il n'est pas possible de faire un ensemble. Ce que l'on veut obtenir c'est qu'il s'opère à l'amiable un regroupement parcellaire.

Je m'explique : les parcelles de 200 m<sup>2</sup> sont des parcelles qui, construites une par une, ne peuvent donner rien de valable ni pour les particuliers, ni pour l'administration. S'il s'opère un regroupement de parcelles pour atteindre 500, 1000 ou 2000 m<sup>2</sup>, il est certain que l'on peut faire beaucoup plus de choses et mieux et l'on peut aménager un îlot d'un seul coup. Il est aussi certain que tout le monde y gagnera. Donc les personnes qui arriveront à regrouper à l'amiable sous quelque forme juridique que ce soit, 2500 m<sup>2</sup> de terrains, pourront construire plus et plus haut dans la mesure où ces points hauts seront compatibles avec l'aspect général de la ville. Donc incitation au regroupement parcellaire.

• Une autre préoccupation a été la création de points attractifs dans la Ville et l'éloignement des zones d'activités, tels que les industries, les entrepôts . . . .

Des zones d'entrepôts ont été prévues à l'extérieur de la Ville pour éviter de mélanger l'habitat et ce qui n'a rien à voir avec l'habitat, c'est-à-dire les grands hangars d'entrepôts de marchandises diverses ou de petites usines qui seront, à mon avis, mieux dans une zone organisée pour cela. Cette zone d'entrepôts prévue au Chaudron va être créée très prochainement, ce qui dégagera le centre Ville.

• Les espaces verts. Dans SAINT-DENIS, il y a quelques espaces verts. Il y a le Jardin de l'Etat, le Barachois, quelques petits jardins, le square Leconte de Lisle, la Place de la Cathédrale, les jardins de la Préfecture et puis sur le bord de mer, il y a des

espaces qui sont actuellement des espaces libres. Je pense qu'il est nécessaire de prévoir dès maintenant d'autres espaces verts, car dans 5 ans ou 10 ans avec ces mesures de densification presque obligatoire, le centre ville risque d'être très construit et il n'y aura pas d'espaces verts.

Il est donc demandé aux personnes qui construiront, un pourcentage d'espaces verts correspondant au pourcentage de plancher construit. Ce ne sera pas facile et je pense qu'il y aura une grande souplesse de la part de l'administration pour appliquer ...../

/... ces pourcentages d'espaces verts. Il est certain qu'à SAINT-DENIS si l'on n'avait rien prévu sur les années à venir ce serait assez triste puisque le seul jardin qui existe est le Jardin de l'Etat et qu'il n'y a aucun espace vert dans le centre.

Le Jardin de l'Etat sera dans 10 ou 15 ans au Centre Ville parce que la Ville se déplace vers le Sud et vers l'Est. Il occupera une position centrale. J'ai proposé la récupération d'un flot qui se trouve au Sud et qui permettra de l'agrandir d'environ 1 ha. Je pense qu'il serait souhaitable de créer des espaces partout où l'on pourra. Ce n'est pas une chose rentable, mais c'est de mon devoir d'inciter la création d'espaces verts. L'emplacement de la Prison est à mon avis un endroit possible pour un petit square dans la mesure où l'administration pénitentiaire acceptera et où l'administration municipale aura les moyens de récupérer ces espaces.

( LE MAIRE - Le jour où l'on déplacera la prison centrale pour la reconstruire à la MONTAGNE).

M. RAGOT poursuit.

Bien sûr ce plan directeur n'est pas fait pour demain et il prévoit des choses qui ne seront pas faites dans les 8 ans à venir, mais ce sont des directions et des points de repère pour l'avenir.

Dans la zone de Patates à Durand et du Butor, il est proposé la création d'un parc public, mais rien ne peut se faire tant que le problème de la digue qui permettrait de régulariser le cours de cette ravine ne sera pas solutionné. Je dis bien tant qu'il n'est pas réglé, c'est une zone inondable. Le jour où il le sera, on pourra voir la vocation de cette zone.

Enfin, en bordure de mer, à partir de la Jamaïque jusqu'à l'entrée du tunnel toute une zone interdite à la construction, bien entendu, mais réservée pour le maximum d'espaces verts une fois que la voie aura son emprise définitive et des jardins d'entretien facile puisque la surface est assez grande. Tout cela en préservant la vue vers la mer et l'aspect général de la côte.

Pour les équipements, l'emplacement de la future gare routière est prévu à la hauteur de la poste actuelle.

Des zones d'flots insalubres ont besoin d'être aménagées. Il en existe un peu partout à travers la ville et au fur et à mesure que les urgences se présenteront, des plans d'ensemble seront étudiés qui permettront l'organisation plus rationnelle de ces quartiers.

Un dernier mot, j'ai ajouté au plan directeur un plan annexe qui couvre la Commune toute entière puisqu'il est demandé des permis de construire un peu partout dans cette commune. (M. RAGOT indique sur le plan la zone d'agglomération de SAINT-DENIS et les secteurs denses).

Un Secteur B est prévu à SAINTE-CLOTILDE qui est en ce

/... moment une ville satellite et je pense qu'il est nécessaire qu'il y ait aussi un centre qui d'ailleurs se dessine spontanément. Donc Sainte-Clotilde a le droit d'avoir un centre, en liaison avec le centre de Saint-Denis, avec une densité correspondant à un futur centre ville.

Le Secteur C est la différence à l'intérieur de la zone d'agglomération.

Des localités secondaires ont été définies : LA MONTAGNE, LE BRULE, SAINT.FRANCOIS, BOIS DE NEFLES, MOUFIA, LA BRETAGNE, DOMEN JOD QUI sont des amorces de petites agglomérations rurales. Elles ont un statut particulier. Je pense qu'il faut aider ces agglomérations à se développer d'une façon rationnelle sans les laisser dans une zone rurale; cela leur donnera un statut qui permet d'édifier des constructions correctes et ordonnées. La Montagne est un peu à part en ce sens qu'elle peut devenir une zone résidentielle pour le futur SAINT.DENIS de l'an 2.000.

Lorsque SAINT.DENIS aura bien rempli ses limites, il est certain que l'on cherchera ailleurs des zones résidentielles bien aérées, plus fraîches et la Montagne est je crois bien placée pour cela. Aussi le périmètre de la Montagne est volontairement assez vaste et d'autres zones d'extension sont possibles.

Voilà, Mesdames et Messieurs, ce que j'avais à vous dire au sujet de ce plan d'urbanisme (Applaudissements).

LE MAIRE - Je vous remercie au nom du Conseil Municipal de votre exposé très fouillé et très clair.

M. RAGOT - Monsieur le Maire, si vous le permettez, je voudrais ajouter un mot. Il ne faudrait pas que ce plan d'urbanisme soit le plan de quelques techniciens. Il faudrait qu'il soit le plan d'urbanisme de l'ensemble des Dionysiens et je voudrais que la population de SAINT.DENIS se sentant largement concernée fasse les observations qui lui semblent normales.

M. BOURHIS - J'ai suivi avec intérêt les exposés de M. RAGOT, Urbaniste, mais j'aimerais savoir si ce plan a été soumis aux observations du public avant de l'amener devant le Conseil Municipal.

Le MAIRE - Ce n'est qu'un examen, aucune décision ne sera prise aujourd'hui.

M. PARIS - Dans ce plan que vient d'exposer M. RAGOT ce sont uniquement les petits propriétaires qui sont touchés. On ne parle que de Sainte-Clotilde, du Camp Ozoux, des Bas de Saint-François et du Brûlé. D'autre part, aujourd'hui on nous propose le regroupement des petites parcelles pour atteindre 2 à 3.000 m<sup>2</sup> pour pouvoir faire quelque chose de bien. J'ai proposé, ici, au Conseil Municipal l'expropriation d'un terrain près du Grand Marché et rien n'a été fait jusqu'à présent. Par contre, on va exproprier un pauvre petit pour faire un parking. Je m'élève contre de tels procédés et je demande pour le vote de ce plan d'urbanisme un vote nominal.

LE MAIRE - Il n'y aura pas de vote ce soir.

M. TESSIER - Dureste, l'ordre du jour porte " examen " et non " vote " du plan d'urbanisme.

M. PARIS - Dans le projet on parle de l'an 2000. D'ici là, d'autres architectes auront encore changé les plans et en définitive ce sera la population qui en subira les conséquences.

M. PARIS poursuit en posant à M. le Maire la question suivante : la Commune de SAINT.DENIS a désigné deux architectes, le Cabinet HEBRARD et le CABINET BOSSU, et cependant il s'étonne de voir d'autres Cabinets d'Architecture s'occuper à faire des plans et des travaux pour la Commune de SAINT.DENIS en passant outre ces deux architectes qui sont agréés par la Municipalité.

LE MAIRE - Il n'y a pas de raison, mon collègue, que l'on ne s'adresse pas aux autres architectes ....

M. PARIS - Donc il n'était pas nécessaire que la Municipalité de SAINT.DENIS prenne une décision puisqu'elle ne la respecte pas.

LE MAIRE - La décision n'a pas été prise dans ce sens. Je verrai de près la question afin de pouvoir vous répondre.

M. BOURHIS - Monsieur l'Architecte a parlé de regroupement de petites parcelles afin de pouvoir construire un ensemble immobilier, mais sous quelle forme va-t-on construire ? Est-ce sous la forme d'une Société Immobilière ? Car il ne faut pas oublier qu'à l'époque on a fait évacuer les gens de pas mal de terrains pour construire une cité et quand la construction était terminée, les propriétaires sont devenus des locataires. Il ne faudrait pas que la même chose se renouvelle dans un avenir prochain par rapport à ce plan d'urbanisme/

M. RAGOT - Il existe plusieurs formes de regroupement. Il y a même la possibilité d'opérer des regroupements obligatoires par l'administration. Mais ici, il est question d'incitation non d'obligation. Il y a différentes formes de regroupements, vous pourrez vous-même adopter la forme la plus adéquate. Vous pourrez aussi, à l'amiable, faire un regroupement entre propriétaires chacun apportant sa quote part de terrain. On évalue alors en millième, on construit et on distribue au pourcentage des millièmes.

M. BOURHIS - Je vous comprends, mais ce que je demande c'est de sauvegarder le droit à la propriété de celui qui échangerait son terrain pour un autre emplacement.

M. PARIS - Un autre point, sur lequel je mets l'accent, c'est le cas de celui qui habite SAINTE-CLOTILDE et qui n'a même plus le droit d'élever ses volailles parce que au fur et à mesure la zone s'étend et l'élevage de quelques volatiles dérange certains.

M. RAGOT - Dans le centre ville, si l'on met des animaux.

M. PARIS - Dans le centre ville d'accord, mais dans les zones A et B je vous dis non.

M. RAGOT - A mon avis c'est une mesure secondaire.

M. PARIS - Si nous la votons, les habitants de la zone B seront assujettis aux mêmes règlements.

M. RAGOT - Je fais des propositions ... vous, vous êtes libres de faire des observations.

M. PARIS - Lorsque le plan sera voté, nous serons bien obligés d'appliquer ce qui sera adopté en matière d'urbanisme dans les zones A et B. Dès maintenant, je tiens à dire que je vote contre

M. CHANE KUNE - Je ne permets de prendre la parole pour ajouter peut-être une petite précision et je m'excuse auprès de mon collègue PARIS si je ne suis pas tout à fait d'accord avec lui.



Il est évident que le point de vue technique et le point de vue politique ne sont pas toujours compatibles, mais j'applaudis M. RAGOT et je dis : enfin ! un urbaniste qui a eu la gentillesse de nous dire qu'il pense à l'an 2000 .... Car il n'a pas toujours été ainsi dans le passé et je suis persuadé et peut-être M. RAGOT sera gêné pour nous le dire que l'application de son nouveau plan sera certainement beaucoup plus difficile que s'il avait pris au départ l'aménagement de SAINT-DENIS. Il nous le fait comprendre lorsqu'il parle de certaines options, telles que les galeries marchandes. Là, je vois très bien ce que M. RAGOT veut faire. C'est ce qu'on voit à la rue du Louvre, mais, malheureusement il s'est trouvé un prédécesseur à M. RAGOT qui lui, s'est contenté de tricotter dans les parcelles de 200 m<sup>2</sup> et maintenant nous sommes un peu gênés. M. RAGOT nous a bien précisé qu'il n'est pas question de trouver une galerie marchande d'ici 10 ans et je me demande si dans 200 ans on pourra faire ces galeries marchandes. Si je prends la rue Maréchal Leclerc par exemple, je m'aperçois que d'un bout à l'autre il se trouve, tous les 50 mètres, une construction neuve qui se situe à 5 mètres de l'axe de la rue. C'est dommage, car c'est très joli ce que vient de nous dire M. l'Urbaniste mais, à mon avis, il n'est pas question d'appliquer à la lettre tout ce qui a été prévu. Et maintenant, si j'ai bien compris, ce plan nous a été présenté aujourd'hui par M. RAGOT, il doit être sans doute accompagné d'un règlement. Il nous appartient de le compulsier et de le lire avant le vote. Voilà, quel est mon point de vue.

M. PARIS - A combien s'élèvera-t-il ?

M. RAGOT - Il n'est pas question de l'évaluer. Un plan d'urbanisme c'est essayer de prévoir un aménagement global à assez long terme de façon à pouvoir préserver l'avenir et le développement ultérieur de la ville. Il n'est pas dit que tout ce qui a été prévu au plan d'urbanisme se fera. Ce que je propose c'est de préserver l'avenir. Il ne faut pas prendre à la lettre, et, comme vient de le dire

M. CHANE KUNE, c'est dans le plan général. Alors je crois que chiffrer ce plan d'urbanisme n'est pas possible et personne ne peut le faire bien sûr.

M. PARIS - Comme vient de dire M. CHANE KUNE, il y a le plan technique et le plan politique. Il est inadmissible, dans une ville comme SAINT-DENIS où l'on a autorisé la construction d'immeubles, rue Maréchal Leclerc, par exemple, qu'on demande de les détruire dans 10 ans parce qu'il faut porter à 14 mètres la largeur de la rue. Je me demande comment vous ferez, même dans 200 ans.....

M. RAGOT - On ne demande pas de détruire, c'est seulement à l'occasion d'une reconstruction qu'il faudra que le constructeur observe le règlement en vigueur. Si on veut aller dans le sens du progrès, il faut bien prévoir, ou alors on laisse ce qui existe. Conserver les poulailleurs dans le centre ville, ce n'est pas, certes aller dans le sens du progrès .....

M. PARIS - J'ai parlé du secteur B.

LE MAIRE - M. PARIS, vous êtes allé quelquefois à Paris, vous avez vu dans pas mal de rues, lorsqu'on construit, on fait reculer l'immeuble et du même coup on élargit les rues.

M. PARIS - Ce que je constate, c'est que ce plan d'urbanisme ne touche que les petits propriétaires.

M. TESSIER - Vous avez parlé, il y a un moment, de prévoir et même d'imposer à l'avenir un pourcentage d'espaces verts proportionnel au pourcentage de m<sup>2</sup> de constructions. Il faut alors espérer que les espaces verts actuellement existants, tels le Jardin de l'Etat, pourront être enfin préservés et entretenus. L'Etat se doit de donner l'exemple. Or, ce n'est pas le cas actuellement.

M. PARIS - Vous parlez du Jardin de l'Etat ? Qu'est-ce qu'on en a fait ?..... des constructions. Des arbres centenaires ont disparu et aujourd'hui on nous parle d'espaces verts.

M. CHANE KUNE - Mon cher collègue, il faut appeler les choses par leur nom. Le malheur pour nous, c'est de n'avoir pas eu au départ M. RAGOT ... sans vouloir lui jeter des fleurs. On a fait des bêtises avant lui, maintenant il faut les réparer.

M. EVAN - Si vous montez dans les rampes du Brûlé, vous remarquerez qu'il existe en ville de SAINT-DENIS deux points verts, le Jardin de l'Etat et le Jardin des Frères; mais, en ce qui concerne le Jardin de l'Etat, si on continue à le rogner au rythme actuel, bientôt il n'existera plus. A une séance du Conseil Municipal, avec mon Collègue TECHER, je me suis opposé à la destruction de certains arbres centenaires en vue de la création d'un parking, mais malheureusement notre protestation n'a servi à rien.

M. Le MAIRE - Mon collègue, il faut bien reconnaître que dans la rue Malartic, il n'existe pas de trottoirs. Le malheureux piéton ne sait pas où se mettre. On va reculer de deux mètres ou de 2 m 50 le mur actuel du jardin pour faire un trottoir où les piétons pourraient circuler. Evidemment quelques arbres vont dispa-

raître.

M. TESSIER - A Paris, il y a des arbres au milieu des trottoirs....

M. le MAIRE - En France quand on fait des autoroutes on est bien obligé de sacrifier les arbres, mais on les replante ailleurs.

M. DIJOUX - Je demande si dans le plan général on a envisagé des types de constructions plus esthétiques que celles qui existent actuellement. Quand on parcourt certains quartiers de la Ville, on voit des masures en béton qui ressemblent étrangement à des mastabas, c'est-à-dire à des tombeaux égyptiens. Il serait souhaitable que la Ville de SAINT-DENIS eût des maisons plus esthétiques. Est-ce que cela a été prévu ?

M. RAGOT - Mon rôle, en tant qu'urbaniste, est de prévoir un plan d'urbanisme. Maintenant il y a le Service des Permis de Construire dont je suis, depuis 6 mois, le Conseiller. Je m'efforce donc de donner mon avis sur l'esthétique des constructions. Mais l'esthétique est une chose très compliquée, chacun a sa notion, différente de celle de son voisin. J'essaie d'obtenir un niveau d'esthétique assez élevé, mais vous savez que le nombre de constructions qui me sont proposées et qui sont quelconques est vraiment énorme, et il est difficile de refuser tout en bloc, alors je propose dans la mesure du possible des modifications, mais je ne suis qu'un maillon. Vous aussi, vous avez peut-être votre rôle à jouer en tant que Conseillers Municipaux. Les constructions sont faites par les privés, donc je vous demande d'abord d'essayer de sauvegarder peut-être un caractère qui existait effectivement à SAINT-DENIS et en tout cas d'élever le niveau esthétique de la construction à la Réunion.

M. DIJOUX - Je vous remercie M. RAGOT.

Le MAIRE - Il serait très difficile d'exiger de quelqu'un qui dispose de 5 millions de faire une construction qui lui reviendrait à 10 millions par exemple.

M. PARIS - Je demande au sujet de ce plan d'urbanisme que M. RAGOT envoie à chaque Conseiller Municipal une note détaillée pour lui permettre de l'étudier à tête reposée. Si M. RAGOT pouvait faire la chose, j'en serais très heureux.

M. le MAIRE - Je crois que cette note est déjà établie.

M. RAGOT - Ce plan d'urbanisme que je présente aujourd'hui au Conseil Municipal va faire l'objet d'une enquête publique pendant 15 jours. Tout le monde pourra prendre connaissance du plan qui sera exposé en cet Hôtel de Ville avec le règlement.

M. BEDIER - Comment fera-t-on pour cette enquête ? Beaucoup de gens ne savent pas lire un plan.

M. RAGOT - Il y aura une publicité préalable dans la presse. Puis ensuite enquête durant 15 jours. Moi-même, j'essaierai de venir tous les jours pendant quelques heures pour expliquer ce qu'est ce plan directeur. De toute façon, le Commissaire Enquêteur sera présent pour renseigner toute personne utilement.

Le MAIRE - Mesdames et Messieurs, vous avez entendu les explications de M. RAGOT au sujet de ce plan d'urbanisme. Quelqu'un a-t-il une question à poser ?

Personne ne demandant la parole, le Maire remercie MM. RAGOT et JACQUEMOT et leur rend leur liberté.

Il passe ensuite à l'examen des autres questions figurant à l'ordre du jour.

M. PARIS. - Monsieur le Maire, comme je dois m'absenter je reviens sur cette question d'architectes.

Nous avons deux architectes désignés par le Conseil Municipal, or, en ce moment nous en avons trois ou quatre qui font les plans pour la Ville de Saint-Denis. Je voudrais être renseigné sur la question.

LE MAIRE. - Je ne vois pas pourquoi il n'y aurait que deux architectes/ qui on donnerait tous les travaux de la Commune. Nous confions à chacun un travail bien déterminé. La même chose se passe pour les actes notariés qui sont adressés à tour de rôle aux différents cabinets de Notaires .

M. PARIS. - Entièrement d'accord, mais à la condition que nous reprenions une délibération disant que nous avons le droit de donner à qui nous voulons les travaux de la Commune de Saint-Denis en ce qui concerne les architectes.

LE MAIRE. - Je reverrai la question, mon collègue, je ne peux vous répondre à brûle pourpoint.