



www.bourgenbresse.fr

DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 5 février 2024

Date de Convocation : mardi 30 janvier 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 43

N° 2024.02.04 - Révision du PLU - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Présents :

Jean-François DEBAT, Isabelle MAISTRE, Thierry DOSCH, Sylviane CHENE, Christophe NIOGRET, Fabrice CANET, Françoise COURTINE, Andy NKUNDIKIJE, Claudie SAINT ANDRE, Benjamin ZIZIEMSKY, Charline LIOTIER, Sébastien GUERAUD, Michel FONTAINE, Martine DESBENOIT, Claude MARQUIS, Anne FORESTIER, Françoise PRUDENT, Catherine NOURRY, Thierry MOIROUX, Patricia MEDEVELLE, Yvonne GAHWA, Bénédicte CERTAIN-BRESSON, Sara TAROUAT-BOUTRY, Nathalie MARIADASSOU, Jean-Luc ROUX, Raphaël DURET, Ouadie MEHDI, Jessie MALLET, Marie-Jo BARDET, Christophe COQUELET, Aurane REIHANIAN, Michaël RUIZ, Christophe MAITRE, Vital MATRAS, Romain PEULET

Excusés ayant donné procuration :

Nadia OULED SALEM à Benjamin ZIZIEMSKY, Gérard LORA TONET à Sylviane CHENE, Alexa CORTINOVIS à Isabelle MAISTRE, Benoît FEUVRIER à Thierry DOSCH, Baptiste DAUJAT à Claudie SAINT ANDRE, Agnès BLOISE à Aurane REIHANIAN, Béatrice MORIN à Sébastien GUERAUD

Absent :

Suaip ZINKAL

Secrétaire de séance : Jessie MALLET

Rapporteur : Claudie SAINT ANDRE

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

La Ville de Bourg-en-Bresse a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 26 septembre 2022.

Après avoir finalisé un diagnostic partagé et croisé de son territoire, ayant abouti à l'identification d'atouts et de faiblesses mais également d'enjeux, la Ville de Bourg-en-Bresse a défini les grandes orientations de la politique de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, afin d'affirmer son rôle de ville centre, tout en satisfaisant aux exigences en matière de transition écologique, de sobriété foncière et de préservation du cadre de vie des habitants.

Motivation et opportunité de la décision

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont la colonne vertébrale est composée des grandes orientations susmentionnées, doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal, non sanctionné par un vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 14 décembre 2016 ;

VU le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 3 février 2020 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2013, puis modifié les 4 février 2019, 24 juin 2019 et 27 septembre 2021 et mis à jour les 20 mai 2016, 08 février 2017, 06 mars 2018, 24 octobre 2022 et 19 janvier 2023 ;

VU l'avis de la Commission Transition écologique - Alimentation durable - Urbanisme - Déplacements - Patrimoine et Energies du 25 janvier 2024 ;

VU le projet de PADD annexé à la présente délibération ;

Considérant la présentation des orientations générales du PADD lors de la réunion publique qui s'est tenue le 30 janvier 2024 ;

Considérant que les orientations générales du PADD n'ont fait l'objet d'aucune modification de la part du public ;

Considérant la présentation des orientations générales du PADD lors du Comité de Pilotage PLU qui s'est tenu le 14 décembre 2023 ;

Considérant la présentation des orientations générales du PADD aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, le 16 novembre 2023 et aux personnes publiques consultées le 21 décembre 2023 ;

Considérant que le conseil municipal est appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sans vote ;

Considérant les documents mis en débat ;

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU de Bourg-en-Bresse s'inscrivent autour de quatre grands axes :

AXE 1. AFFIRMER LE ROLE DE VILLE CENTRE ET CŒUR D'AGGLOMERATION A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE

- Participer au renforcement de l'accueil démographique dans le cœur d'agglomération
- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Soutenir un développement économique à proximité des lieux de vie
- Enrichir et mutualiser l'offre d'équipements

AXE 2. ŒUVRER POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

- Développer les mobilités décarbonées
- Accompagner la transition énergétique
- Préserver et restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité
- Prendre en compte le cycle de l'eau
- Réduire et valoriser les déchets

AXE 3. PROMOUVOIR UN URBANISME DE PROJET S'INSCRIVANT DANS UNE STRATEGIE DE SOBRIETE FONCIERE

- Organiser l'aménagement et le développement de la ville dans l'enveloppe urbaine dans une stratégie de sobriété foncière
- Réinvestir et adapter les constructions existantes aux besoins contemporains
- Recycler la ville et reconquérir les friches
- Intensifier les usages

AXE 4. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LE BIEN-ETRE DES HABITANTS

- Naître, grandir et bien vivre à Bourg
- Développer la nature en ville et favoriser l'accès aux grands espaces naturels
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Limiter l'exposition aux risques et nuisances

A L'UNANIMITE des votants (40 voix), 2 abstentions (MAITRE, MATRAS)

PREND ACTE de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur PLU. Les interventions émanant des personnes ayant pris part au débat à titre individuel sont retranscrites dans le compte rendu intégral de la séance joint à la présente délibération.

AUTORISE la mise en place éventuelle du sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme en lien avec les articles L 153-11, L 424-1 et R 424-9 du code de l'urbanisme.

EXTRAIT DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2024Signature du préfet : 13/02/2024
Publication : 14/02/2024**RAPPORT n°4 : Révision du PLU - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

M. LE MAIRE- Un mot simplement pour rappeler où nous en sommes avant de passer la parole à Claudie SAINT-ANDRÉ. Nous n'en sommes pas à la question du règlement. Nous n'en sommes pas à la question du zonage. Cela, c'est le débat de fond du PLU que nous aurons, et avec non seulement des séances préparatoires mais aussi une séance où ce sera le point principal de l'ordre du jour du conseil municipal lorsque cela viendra. Il n'est même pas exclu qu'il puisse y avoir un conseil spécifique parce que le PLU est un document central.

Au stade où nous en sommes, il y a eu le diagnostic à la fois du PLU ancien, des évolutions, le diagnostic du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), un certain nombre d'éléments de cadrage qui donnent des grandes orientations et le débat aujourd'hui que nous avons.

Le document, d'ailleurs, n'entre pas dans le détail de telle partie constructible avec tel niveau. Il parle des orientations, des évolutions démographiques que l'on imagine pour la ville, la manière dont on entend y répondre, les grands objectifs pluriannuels en matière de construction de logements, d'accompagnement d'activités tertiaires, de localisation d'activités économiques, les grands enjeux d'équilibre de la ville. Voilà ce qu'il y a dedans.

Ce sont des orientations générales de travail mais certainement pas un projet ficelé. C'est la raison pour laquelle nous n'irons pas sur des sujets de débat précis sur telle ou telle emprise parce que cela n'est pas le lieu. Ce sera le lieu (les secteurs d'OAP, etc.) dans le cadre de la révision du PLU.

Avant d'ouvrir le débat sur le sujet je vais passer la parole à Claudie SAINT-ANDRÉ en la remerciant, ainsi que Baptiste DAUJAT qui suit avec Claudie la révision du PLU, ainsi que nos services sous la houlette de Jean-Marc SCHLICK, de Sophie LASNE, et rappeler que nous sommes dans une révision coordonnée avec les communes de Saint-Denis-lès-Bourg, de Viriat et de Péronnas où nous élaborons nos orientations générales et nous phasons notre calendrier de manière conjointe pour parvenir à des PLU bien mieux coordonnés entre eux qu'ils ne l'étaient dans le passé.

Mme SAINT-ANDRÉ, Rapporteur,

(Présentation du rapport)

M. LE MAIRE- Merci beaucoup, Claudie, de cette présentation des orientations du PADD qui suit les travaux dans lesquels tous ceux qui le souhaitent ont pu participer aux ateliers, aux réunions plus détaillées et pourront évidemment le faire à l'avenir.

Il vous est proposé des orientations :

→ Continuer à accueillir davantage d'habitants à Bourg à un rythme modéré mais constant. C'est ce qu'il se passe depuis maintenant une dizaine d'années.

→ Répondre aux besoins de la population notamment en matière de logement dans le cadre de l'enveloppe urbanisée existante, et par la réutilisation de friches qui sont dans l'ensemble urbain que ce soit pour les activités de logement ou pour les activités tertiaires compatibles avec la présence de logements. La question du développement industriel ou artisanal de l'agglomération ne se passe pas essentiellement sur Bourg-en-Bresse, hormis dans nos zones d'activité.

→ Faire notre part de la transition écologique en insérant dans le PLU l'accès pour les habitants à un certain nombre de politiques : le réseau de chauffage urbain, la réhabilitation thermique des logements sociaux mais aussi des logements privés, la mutualisation des équipements publics de manière à réduire le nombre de nouveaux équipements sur la ville, quel qu'en soit l'objet, l'accès à 5 min à pied de chaque Burgien ou Burgienne à un espace vert, un parc public aménagé et rafraîchi, et, évidemment, la protection de nos ressources naturelles que sont à la fois les cours d'eau et l'eau en général, qui est l'objectif de tous les PLU mais qui sera réaffirmé dans celui-ci.

Voilà les orientations générales de ce PLU et c'est sur ces orientations générales que je vous invite maintenant, pour ceux qui le souhaitent, à intervenir pour faire part de vos réflexions.

J'indique qu'à la fin nous prendrons acte par un vote de la tenue de ce rapport et de l'autorisation à pouvoir en tenir compte dans les orientations générales mais que cela ne vaut pas approbation ni d'ailleurs opposition au PLU lui-même.

Il y a d'abord M. COQUELET, puis M. MATRAS et M. REIHANIAN.

M. COQUELET- Monsieur le Maire, chers collègues, nous saluons la réalisation de ce travail par tous les acteurs qui est un travail qui n'est pas facile.

Nous avons eu en commission une présentation de ce projet. Nous l'avons lu, nous avons essayé de nous l'approprier, chose pas simple.

Nous sommes d'accord sur la globalité des grandes orientations qui sont données, sur la sobriété dans l'aménagement du foncier, sur la préservation des ressources, sur la densification urbaine raisonnée. Je pense que nous sommes d'accord sur ces grandes orientations.

À la lecture de ce projet on aurait aimé qu'il soit plus centré sur l'identité de notre ville, l'identité actuelle et s'appuyer sur cette identité pour en faire la ville de demain. C'est une chose importante pour nous. On a une ville qui a une identité forte avec son histoire, son territoire, sa culture, son patrimoine et il faut qu'on s'appuie là-dessus.

Effectivement, l'enjeu de ce PADD est clair, c'est la qualité de vie des Burgiennes et des Burgiens qui va en résulter. Malheureusement, aujourd'hui Bourg ne fait pas trop rêver. Pourtant, les habitants sont attachés à leur ville. Mais on va revenir sur cette enquête dans le JDD où Bourg perd 30 places dans le classement des villes. On se retrouve à la 217^e place entre Trappes et Sainte-Geneviève-des-Bois, cela ne fait pas beaucoup rêver. On va dire que ce n'est pas très glorieux.

Je crois qu'il est important que notre ville retrouve une place déjà au niveau régional et une place au niveau national. Les enjeux sont là. Il y a du travail.

Angers était la ville classée n°1 dans ce classement. On tient à votre disposition le PADD d'Angers et de son agglomération. On peut travailler ensemble si vous voulez. Je pense qu'on peut s'appuyer là-dessus.

Merci.

M. LE MAIRE- Merci, Monsieur COQUELET.

Ensuite, M. MATRAS, puis M. REIHANIAN.

M. MATRAS- Monsieur le Maire, chers collègues, merci d'abord pour cette présentation. Vous voulez dessiner les contours de la ville de demain avec une révision du PLU prochainement ; PLU modifié mais non-révisé depuis 2013.

Des constats ont été faits, sur certains nous sommes en partie d'accord, avec quelques interrogations sur d'autres.

D'abord, avec la préservation des zones humides du Dévorah et l'amélioration de la qualité des eaux de la Reyssouze, avec un bémol avec la question de Bourg Convergence en fin de séance.

Nous sommes d'accord aussi pour aménager les parcs existants pour le bien-être et la qualité de vie des habitants : Université Lalande, Basilique, Louis Parant, site de l'ancien CPA et celui à venir de l'Hôtel Dieu.

Nous sommes également en phase avec vous pour préserver le peu de zones agricoles que sont Norélan, la Chagne et les alentours de Bouvent à hauteur de 12 %.

Par contre, nous sommes sceptiques sur votre volonté d'inciter les 11 % de propriétaires du centre-ville à rénover leurs logements anciens vacants avec les normes draconiennes des nouvelles mesures énergétiques. Comment allez-vous les aider et avec quels moyens car cela va être une charge financière énorme pour les travaux à réaliser pour ces rénovations ?

Vous annoncez dans le PADD la construction de 165 logements en diversifiant l'offre. C'est-à-dire, pouvez-vous nous éclairer sur cela ?

L'annonce d'une croissance démographique de 0,75 % semble raisonnable mais pour cela il faudra d'abord retenir et freiner l'exode des Burgiens vers les communes environnantes. Ces exilés en ont eu "marre" de toujours alimenter les caisses de la Ville. Combler les dents creuses ou les terrains à faible valeur écologique pour de nouvelles constructions, oui, mais avec tous les bijoux de famille vendus aux promoteurs immobiliers sur des R1, R2, R3 et plus il n'en reste pas beaucoup.

Nous regrettons que le béton ait encore de beaux jours devant lui avec les transformations à venir avec les anciens sites industriels que sont Peloux, Brouet, Famy et Flèche Bressane. Votre slogan "Promouvoir l'urbanisme dans la sobriété" est un peu osé à notre goût.

Je vous remercie de m'avoir écouté.

M. LE MAIRE.- Merci.

Aurane REIHANIAN.

M. REIHANIAN.- Merci, Monsieur le Maire.

Chers collègues, je prends la parole parce que nous sommes sur une délibération qui me paraît extrêmement importante et je voulais m'associer aux remerciements qui ont été faits pour la présentation complète de Mme SAINT-ANDRE, et remercier également par là même l'ensemble des services.

Pourquoi est-ce que je fais cette réflexion ? Je ne sais pas si mes collègues se la sont faite aussi mais, comme vous le savez, vous êtes dans la majorité depuis un certain temps et la réflexion très spontanée que je me suis faite c'est : Pourquoi n'avez-vous pas fait cela pendant 20 ans ? C'est une première réflexion que je me fais. Vous aurez peut-être l'occasion, Madame SAINT-ANDRE, de répondre.

Pourquoi est-ce que je fais cette première réflexion ? Je la fais parce que, comme vous, Madame SAINT-ANDRE, j'estime que quand on veut projeter un avenir à notre ville il faut savoir d'où l'on vient. Je ne crois pas dans l'histoire de notre ville, et encore moins dans l'histoire de l'urbanisme et de l'aménagement de notre ville, au fait qu'on puisse partir d'une feuille blanche. Et vous l'avez très justement dit, je pense

qu'avant d'apporter des solutions il faut établir un diagnostic neutre, honnête et sincère. Et, ce diagnostic, je vais vous aider à essayer de le faire.

À mon sens, le bilan en la matière de votre majorité ne me semble pas de nature à être à la hauteur des défis de demain et des défis, à travers les slogans qui résonnent comme des slogans creux, de l'ensemble des objectifs que vous visez.

Historiquement, me semble-t-il, peut-être que ce n'est pas du fait de votre majorité à vous, et là je ne suis pas dans un débat pavlovien droite/gauche ou manichéen, je pense qu'il faut regarder en face les erreurs que nous avons faites dans le passé au sein de cette ville.

Quelles sont-elles ? D'abord, on a fermé l'ensemble des entrées de ville et on a créé des espèces d'entonnoirs, ce qui fait qu'aujourd'hui les gens viennent de moins en moins au centre-ville, et étant donné qu'on a dans le même temps créé des centres commerciaux périphériques les gens - et c'est peut-être humain, c'est le nouveau mode de consommation - préfèrent aller dans les centres périphériques qu'au cœur de la ville. C'est un premier point qu'il faut regarder en face et c'est un point, me semble-t-il, y compris de votre bilan.

Le deuxième est qu'on a créé un plan de circulation qui aujourd'hui est daté et qui est tellement daté que souvent, on peut s'en rendre compte lorsqu'on se promène en ville aux heures de pointe, il y a un certain nombre d'embouteillages qui font une pollution accrue en plein cœur du centre-ville.

Troisième erreur, on a accru de manière exponentielle et je sais que ce n'est pas seulement votre majorité qui l'a fait, mais je pense que vous avez vraiment une responsabilité en la matière en augmentant considérablement et de manière constante et exponentielle le taux de logements sociaux dans la ville, pour arriver aujourd'hui à quasiment un record dans la région en termes de logements sociaux puisque l'on arrive à à peu près 40 %. Vous me préciserez sûrement les chiffres, on ne les a pas précisément mais c'est autour de 39, 40 %, ce qui est énorme pour un chef-lieu de département et pour une ville qui va avoir une ambition urbaine et une ambition en termes d'aménagement du territoire.

Le problème en créant ces logements sociaux là, c'est que dans le même temps vous avez fait un choix politique, on en parlera aussi dans le budget, qui est d'augmenter de manière constante chaque année la taxe foncière. C'est aussi un point de désaccord que nous avons et un point de désaccord qui est, je pense, irréconciliable entre nous, c'est cette augmentation constante et y compris entre l'année dernière et cette année.

Nous aurons cette discussion-là sans doute pendant le budget puisque, très clairement, vous avez augmenté encore l'année dernière la taxe foncière à travers l'ajout de la taxe d'ordures ménagères que vous avez augmentée, ce qui fait que - vous pouvez me regarder comme cela Monsieur le Maire, je sais que vous allez me répondre - je ne sais pas s'il y a beaucoup de propriétaires dans cette assemblée, je pense qu'il y en a, et je peux vous dire que si vous faites la différence entre ce que vous avez payé il y a un an et ce que vous payerez cette année, vous avez une taxe foncière qui a augmenté. C'est une situation de fait.

J'invite tout le monde à fact-checker (c'est la mode en ce moment) pour savoir concrètement si on paie plus aujourd'hui sa taxe foncière qu'on ne la payait l'année dernière.

Aujourd'hui, vous portez l'ambition de renforcer le cœur d'agglomération, donc son offre d'emploi, la diversité des logements et la démographie. Encore une fois, la réalité est cruelle mais les faits sont là, en la matière votre bilan n'est pas non plus

à la hauteur. Dans le dernier recensement de l'INSEE Bourg-en-Bresse est quasiment la seule ville du département à perdre des habitants. C'est un premier état de fait.

Le deuxième état de fait est le fait que l'augmentation de la démographie dans notre ville existe, c'est vrai, mais elle n'est pas conjuguée à une augmentation de l'offre d'emploi, ce qui crée un problème notamment pour nos jeunes et les primo-accédants qui veulent venir en ville, puisqu'il y a un problème d'emploi aujourd'hui à Bourg-en-Bresse et cela aussi il faut le regarder en face.

Les conséquences sont donc simples en matière d'aménagement, Monsieur le Maire, et je me permets de vous le dire de manière directe mais sans esprit polémique, à mon sens et c'est encore un clivage que nous avons - je pense que si on a des oppositions dans cette assemblée c'est aussi parfois s'opposer de manière responsable - ce bilan, Monsieur le Maire, fait de vous aujourd'hui le maire des fractures dans la ville.

Des fractures sociales car on a à mesure de vos mandats successifs fait en sorte qu'il n'y ait plus de mixité dans les quartiers de la ville puisque l'on a essayé de faire des ghettos, on n'a pas essayé, ce n'était pas votre ambition première, mais on a créé des ghettos dans la ville en faisant en sorte qu'il n'y ait plus de mixité et qu'au fond les classes moyennes progressivement semblent quitter la ville.

Une fracture territoriale tant l'aménagement de la ville a entraîné une ghettoïsation de certains quartiers et il faut le dire aussi à certains égards, à un moment donné quand on ghettoïse une ville parfois dans certains quartiers, même si c'est une infime minorité qui agit, il y a une forme d'insécurité dans ces quartiers. Je pense qu'il faut regarder les choses en face.

Et, enfin, une fracture économique puisqu'à mon sens la ville n'a fait que se paupériser ces dernières années avec un exil des classes moyennes, un appauvrissement constant de nos commerces de proximité.

Enfin, puisqu'on est une opposition responsable, une opposition qui propose, on voulait aussi, de même que ce qu'a fait Christophe, vous proposer des contre-modèles et il n'y a pas besoin d'aller bien loin pour voir des contre-modèles de villes qui ont évolué dans leur aménagement du territoire, dans leur urbanisme et qui ont de vrais résultats en termes d'offre d'emplois, en termes de classes moyennes qui reviennent et en termes d'ambition pour leur ville.

Typiquement, pour moi le modèle est celui de Rillieux-la-Pape qui avait un certain nombre de tours qui ont été aujourd'hui détruites. On a relogé l'ensemble de ces personnes dans des +4 maximum en termes de bâtiment. On a mis de la sécurité dans les quartiers. C'est peut-être une différence d'approche et de choix politiques, c'est vrai, mais je crois que ces choix-là ont porté leurs fruits à Rillieux-la-Pape et l'ensemble des communes comme Valence, comme Meaux sont pour moi des exemples de villes dont nous pourrions nous inspirer.

J'en ai fini. C'est pour toutes ces raisons que nous craignons que la politique que vous présentez aujourd'hui aggrave la situation dans la ville et ces prochaines années. C'est la raison pour laquelle très modestement nous tenions à vous alerter.

M. RUIZ- Juste une intervention pour compléter les propos de mon collègue.

Je ne vais pas aller dans le détail. On ne va pas faire rue par rue mais plutôt sur la présentation générale et les objectifs. On a relevé plusieurs points selon les axes qui ont été examinés.

Tout d'abord, les transports en commun. Actuellement, on n'a rien vu pour revoir le type de transport en commun. Il y a un travail avec l'agglomération mais on a toujours ces gros bus qui n'arrivent pas à tourner dans notre centre-ville alors qu'au contraire la petite navette qui a été mise en place entre la gare et le centre-ville marche très bien et n'a pas de problème de circulation. Elle est beaucoup plus facile pour les habitants à prendre.

Un exemple comme cela, si j'avais envie de prendre les transports en commun il faudrait que je retourne au centre-ville pour recharger pour aller en zone industrielle. C'est un peu aberrant de faire 45 minutes de trajet, une heure dans ce cas-là. Je pense que c'est un axe sur lequel on aurait pu travailler.

Également sur le mode de circulation. Vous parlez de cohabitation. On continue dans le sens où les pistes cyclables ne sont toujours, à notre avis, pas adaptées. Il faut revoir cela. Il n'y a rien de prévu dedans.

En termes de développement économique, par rapport au reste du territoire, au département, il faut savoir qu'on est bien intérieur en termes de revenu et en termes d'emploi. Cela veut dire qu'il y a un axe à améliorer. Je ne sais pas si c'est en limitant en périphérie les zones commerciales mais tout ce qui est implantation qu'on arrivera dans ce sens-là. D'ailleurs, ce n'est pas ce qu'on fait actuellement au Cadran, ce qui est une bonne initiative.

On a parlé un peu des déchets. M. REIHANIAN a soulevé la question de la TEOM, on en parle depuis longtemps, de l'augmentation de cette TEOM. C'est ce qu'on appelle l'écologie punitive.

Effectivement, va-t-on aller dans ce sens-là à essayer plutôt d'aider les gens ou les punir parce qu'ils ne font pas le nécessaire, sachant que si à un moment le nécessaire est fait je ne pense pas que cette taxe va baisser ?

Enfin, je voulais revenir sur un sujet essentiel dans votre présentation, celui des logements sociaux. On a eu la présentation. On a 11 % de vacance de logements sociaux. Cela devrait être notre priorité depuis bien longtemps.

Effectivement, on a eu la Reyssouze que vous avez faite. D'ailleurs, il y a de beaux projets : Reyssouze, Pont des Chèvres, malgré nos oppositions sur certains points. Ce sont des rénovations. Ce sont des logements en moins aussi au Pont des Chèvres par rapport aux objectifs que vous préconisez.

Par contre, dans certains quartiers - et on a fait des réunions de quartier - des gens se plaignent de logements quasi insalubres. Ils vivent dans des conditions très difficiles. La maintenance de ces logements n'est pas assurée et cela fait un moment qu'on devrait l'assurer.

Je pense que c'est bien avant vous qu'on a des problèmes parce que, pour avoir passé les trois quarts de ma vie en logement social, on a quand même un problème quand on paie "plein pot" et que le logement ne suit pas.

Je vous avoue que dans le groupe Bourg Convergence on attendait un peu plus dans les annonces.

Concernant les logements sociaux je ne vais pas aller dans le sens de mes collègues. 40 %, pourquoi pas, à condition de tous les occuper.

Vous avez un objectif de 165 logements par an. On parle de sobriété foncière. C'est là où on n'arrive pas à comprendre. Où va-t-on construire au bout d'un moment, en 2030, ces logements ? On a vu que de nombreux logements avaient émergé de terre ces deux dernières années avec plus d'une dizaine d'opérations. Où va-t-on construire les prochains logements ? Va-t-on exproprier des propriétaires pour faire

des immeubles ? Est-ce que vous allez renoncer à cette sobriété foncière ? C'est la question.

Enfin, sur la qualité de vie. On parle de redonner de la qualité de vie. La qualité de vie va avec ce qu'on peut appeler la sécurité de chacun et la liberté de chacun, c'est-à-dire le respect de chacun. Le nombre d'incivilités se multiplie depuis quelque temps. Je pense que là-dessus un gros travail est à faire.

La fraîcheur de notre ville : vous avez planté beaucoup de béton, je suis désolé de le dire comme cela mais dans des zones où il n'y avait rien on a des immeubles en béton aujourd'hui.

On veut ramener de la fraîcheur, ouvrir des nouveaux parcs. C'est un peu comme si vous aviez créé le problème et qu'aujourd'hui vous proposiez des solutions aux problèmes que vous avez créés.

Pour l'instant, c'est assez vague. On trouve des incohérences et on attend de voir ce que va contenir ce PADD au final concrètement avant de nous exprimer.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE- Merci, chers collègues.

Quelques éléments d'abord pour vous remercier tous de vos contributions puisque nous sommes là pour cela. Elles seront toutes utiles pour bâtir les phases ultérieures et parvenir, comme Claudie le rappelait tout à l'heure, à l'été 2025, soit en juin, soit en septembre, on ne sait pas encore exactement, après d'autres procédures y compris d'enquête publique, au vote et à l'approbation du PLU lui-même.

Je vais peut-être répondre non pas à tout parce qu'il y a des choses qui sont des contributions, des analyses et qu'il faut prendre comme telles, ce que nous allons faire.

D'abord, dire en réponse à Vital MATRAS qu'il y a des outils de réhabilitation, d'aide au logement privé. Ils ne sont pas assez puissants. Je fais partie des élus qui considèrent qu'on a trop tardé au niveau gouvernemental à cibler sur les logements, surtout en F et G, les réhabilitations et à aller sur des réhabilitations lourdes. Cela commence à être le cas. Il n'y a pas encore suffisamment de moyens mais globalement nous gérons et nous ajoutons à Grand Bourg Agglomération des aides aux propriétaires privés ou aux copropriétés pour la réhabilitation thermique de leurs logements. Et se doter comme objectif de les accompagner fait partie des actions de Grand Bourg Agglomération.

Sur l'évolution démographique, je le redis, dans ce domaine il faut toujours regarder le temps moyen, pas le temps hyper long mais le temps moyen et pas l'année.

Avant, on avait le recensement tous les 10, 12 ans puis après il valait pendant 10, 12 ans, maintenant c'est tous les ans sur des morceaux, des brochettes, on ne comprend pas tout à fait.

Ce n'est pas la première fois que nous reculons de 200 habitants dans les évaluations de l'INSEE. Ce qui compte c'est que depuis dix ans on en a gagné 3 000. Cela veut donc dire que la tendance est bien une tendance à une évolution croissante, maîtrisée et régulière de la population qui correspond à ce que depuis 2005 le schéma de cohérence territoriale du territoire veut, c'est-à-dire conforter l'unité urbaine (Bourg-en-Bresse, Saint-Denis-lès-Bourg, Viriat, Péronnas) parce que c'est le cœur du bassin de vie, parce que c'est là qu'il y a l'essentiel des emplois du territoire.

Je le dis aussi en même temps pour répondre aux observations des uns et des autres, les emplois des Burgiens ne sont pas que sur Bourg-en-Bresse, ils sont sur

l'unité urbaine, de la même manière que les emplois des habitants de Montrevel, de Treffort, de Saint-Etienne-du-Bois, de Certines sont aussi à Bourg-en-Bresse, notamment des emplois tertiaires. Donc, c'est bien à l'échelle de l'unité urbaine et à l'échelle de l'agglomération qu'il faut regarder le rapport entre habitants, évolution démographique et emplois et pas simplement dans le cadre de la ville. Je le dis ici notamment parce que c'était une des interventions de Mickaël RUIZ.

Il est important d'avoir ces éléments de référence. Ils ne peuvent pas tous être trouvés sur le territoire propre de la ville de Bourg-en-Bresse.

Je ne vais pas rentrer dans tous les débats ou les observations que vous avez faites les uns, les autres. J'entends les sujets de sécurité. J'entends les sujets de gros bus en ville. Il faudra qu'on se pose la question un jour de savoir quel est le vrai sujet, si on continue à faire passer les bus en centre-ville ou pas. Nous, nous proposons de dire oui. Les bus doivent continuer de passer au centre-ville pour irriguer le centre-ville et ne pas le contourner. C'est un choix. On pourra en débattre. Mais cela fera partie des orientations du PLU.

À partir de là, on accepte qu'ils passent, ce qui a des contraintes sur le fonctionnement de l'hypercentre mais c'est un débat qu'on peut avoir. Il a déjà eu lieu plusieurs fois depuis que je suis élu. Chaque fois tous les maires de toutes sensibilités différentes ont toujours répondu, toutes les équipes municipales, sur l'idée qu'il était au total entre le bilan coût/avantage plus pertinent de conserver le passage des bus en centre-ville notamment des principales lignes pour irriguer le centre-ville plutôt que de leur faire contourner le centre-ville. Cela pourra être un débat mais il n'est pas nouveau.

Je voudrais dire un mot. Honnêtement, on l'aura dans d'autres cadres, j'en ai assez de ce mot à la bouche de la majorité présidentielle : "l'écologie punitive". Cela veut dire que dès qu'il y a une orientation qui est faite pour faire évoluer nos comportements on dit que c'est punitif ; tout, y compris la suppression du plan Écophyto au moment où nos nappes phréatiques sont de plus en plus contaminées par les pesticides utilisés en agriculture, et vous voyez bien que je ne pointe pas les agriculteurs mais les pesticides dans l'affaire, on nous explique que sa suspension est contre l'écologie punitive. Stop de cette tarte à la crème parce que c'est un moyen de se cacher derrière son petit doigt et de ne pas assumer la réalité en face.

Oui, en matière d'ordures ménagères et ce débat est partout en France, gauche, droite, centre, ailleurs, tout ce que vous voulez, notre système historique était le moins coûteux et le plus polluant. On prenait tout, on mettait tout en décharge, même pas, on mettait du côté de Bouvent quand j'étais enfant.

Forcément, quand on commence à faire des systèmes de tri, de poubelle, qu'on passe deux fois, la poubelle jaune, la poubelle grise, les systèmes de recyclage, plus on recycle plus cela coûte cher parce que par définition les filières ne s'équilibrent pas toutes seules, plus on essaie de gérer correctement et de réduire les enfouissements plus cela coûte cher.

Il n'y a aucune collectivité qui aujourd'hui baisse la TEOM. C'est une contribution pour nos propres déchets.

Ce que j'appelle de mes vœux c'est une vraie écologie gouvernementale qui nous explique quand on arrête de produire des bouteilles de 25 cl, quand on arrête de produire des bouteilles de 75 cl qui sont autant d'emballages plastique. Il y a plus de plastique que d'eau mais on continue de le faire pour des motifs purement économiques.

Si on veut avoir ce débat on pourra l'avoir mais, de grâce, vous ferez ce que vous voudrez mais j'en ai assez de ce mot balancé tout le temps d'écologie dite punitive. Il y a toujours des sujets sur lesquels on doit trouver des arbitrages. Bien sûr,

ce n'est jamais simple. Mais cette manière mécanique qui est notamment celle de la majorité présidentielle, je suis désolé, je ne la supporte pas.

Je vais en venir aux observations de fond exprimées à la fois par Christophe COQUELET et par Aurane REIHANIAN pour non pas les contrer parce qu'il y a des sujets que je peux partager, d'autres moins mais c'est ainsi.

Retrouver notre place au niveau national, en tout cas, je le dirai tout à l'heure, mon thermomètre n'est pas le classement du JDD. Et si on devait le faire on pourrait faire des tas de comparaisons, y compris avec des villes qui ont été citées, sur où elles se situent dans ce classement, y compris des villes pas loin d'ici avec lesquelles on est en concurrence assez historique et qui sont derrière nous. Je ne l'ai pas utilisé positivement quand il était plus positif.

Je répondrai tout à l'heure à la question d'Aurane REIHANIAN qui est inscrite, donc je réserve mes observations pour tout à l'heure.

En revanche, nous partageons l'idée de conforter l'image de Bourg dans le cadre régional, le régional étant la région Auvergne-Rhône-Alpes mais aussi, comme nous sommes au nord de cette région, dans l'ensemble avec le Jura, la Saône-et-Loire, et de jouer pleinement notre rôle de ville-centre d'un bassin de vie économique, démographique et dynamique dans une région qui a la chance de l'être parce que nous avons la chance de ne pas être dans ce qu'on appelle la diagonale du vide.

Je vois les enjeux de mon collègue de Nevers (de la majorité présidentielle) qui se bat avec une toute autre réalité. Ce sont des villes qui sont passées de 48 000 habitants à 33 000 habitants en une trentaine d'années, qui ont d'autres enjeux à gérer et qui le font d'ailleurs avec intelligence et courage.

Je dirai un mot sur l'intervention très articulée de M. REIHANIAN pour dire qu'il y a des points que je partage, d'autre moins.

D'abord, toutes les villes-centres ont une part plus importante de logement locatif social. On ne peut pas comparer avec des villes de banlieue, bien sûr, mais toutes les villes-centres ont une grande partie du logement locatif social, pour des raisons qui sont liées au fait que la population a besoin d'être plus proche des services et que quand on a un accident de la vie, et particulièrement un accident de la vie économique, on revient plus vers les endroits où on peut vivre dans un logement moins cher, avec moins de trajets de voiture, voire pas de voiture et une proximité plus importante. Nous l'avons assumé et nous continuons de l'assumer.

En revanche, je me bats contre les orientations de facilité qui ont fait qu'à un moment donné les gouvernements, et ce ne sont pas ceux que je soutenais à titre principal, ont décidé de transformer en opération de logement locatif social des opérations immobilières privées. Cela a été le cas après la crise de 2009. Nous l'avons assumé mais pas souhaité.

Je me bats aujourd'hui pour que le gouvernement actuel ne fasse pas la même chose parce que, oui, l'équilibre et la mixité, nous nous accordons très bien des environ 40 % de logements locatifs sociaux à Bourg-en-Bresse, l'objectif n'est pas d'augmenter et depuis dix ans ce n'est pas de l'augmenter, c'est de le répartir mieux.

De ce point de vue là, nous ne pouvons pas partager le constat selon lequel nous aurions contribué à ghettoïser. Au contraire, la dédensification de logements locatifs sociaux à la Reyssouze ou au Pont des Chèvres a été une réalité. Est-ce suffisant ? Je ne sais pas. Est-ce que cela règle tous les problèmes ? Je ne sais pas non plus. Mais est-ce que nous avons contribué à déghettoïser, si tant est qu'on emploie ce terme ? Oui. Et je ne vois pas d'opération au cours des 10, 15 dernières années qui

ait contribué à accroître la densité de logement locatif social en un seul et même endroit dans la ville. Il n'y en a pas eu. Donc, c'est une divergence d'appréciation sur les faits.

Sur les questions liées à la circulation et aux dessertes, vous avez dit ce que vous souhaitiez dire sur le sujet. Je rajouterai des éléments de contexte qui ne sont pas exactement les mêmes. Ce qui crée les embouteillages ce n'est pas la taille des voies, c'est le doublement du nombre de voitures individuelles depuis 25 ans en France et donc à Bourg-en-Bresse. C'est qu'il y a deux fois plus de voitures individuelles qu'il y a une génération et que nos routes ne pouvaient pas être élargies.

Ce sont les choix de consommation qui ont été faits, généralisés en France, accompagnés par d'autres, puisque depuis que je suis maire il n'y a pas eu de création de nouvelles grandes surfaces périphériques, au contraire, qui ont fait que 95 %, et c'est stable depuis 20 ans, du commerce habituel est fait en grandes surfaces, que les centres-villes, les commerces indépendants se spécialisent sur de la diversification d'autres produits que ce que l'on peut trouver dans les grandes surfaces. C'est leur enjeu. Personne ne peut le décider à leur place mais c'est ce à quoi nous travaillons notamment avec le programme Action Cœur de Ville.

Enfin, sur la question de savoir où est-ce qu'on va mettre des logements et la question de la sobriété foncière, je le redis, la loi de sobriété foncière, que nous soutenons et que nous mettons en œuvre à l'échelle de Grand Bourg Agglomération comme à l'échelle de la Ville, ne consiste pas à ne pas construire, cela consiste à ne pas aller construire dans des espaces naturels et agricoles qui n'ont encore jamais été urbanisés ou alors de le faire de manière extrêmement mesurée. C'est le cas de quelques opérations.

Mais utiliser des friches qui ont déjà été urbanisées une fois, utiliser d'anciens tènements industriels : la Flèche Bressane, le terrain Famy, le Peloux demain, un jour, pas tout de suite, la caserne Brouet, c'est donner la possibilité de construire, de créer de nouveaux quartiers sur des secteurs qui respectent totalement la sobriété foncière.

Notre responsabilité d' élu sera de déterminer des solutions de construction, de logement, mais aussi de service qui assurent une qualité de vie la meilleure possible.

Nous n'avons jamais exproprié pour créer des immeubles à la place des maisons. Par contre, nous allons accompagner le fait que des propriétaires de terrains plus ou moins importants puissent les vendre pour accueillir deux ou trois maisons là où il n'y en avait qu'une. Cela fait partie aussi de l'évolution douce de la ville.

Nous aurons, mes chers collègues, de tout ceci l'occasion de débattre de nouveau dans les ateliers du PLU sur le règlement, dans l'enquête publique et, évidemment, lors de l'adoption du règlement et des orientations du PLU à l'été 2025.

Je vais donc simplement prendre acte de l'existence de ce débat. J'ai entendu vos réserves, elles sont naturelles à ce stade, de toute façon, et légitimes. Je vais vous demander si vous avez des oppositions ou des abstentions sur le rapport, étant entendu que l'approbation c'est prendre acte du rapport et nous autoriser à en tirer les conséquences, vous l'avez vu dans certaines décisions d'urbanisme mais ce n'est pas une approbation, en tout cas elle n'est pas analysée comme cela, du contenu puisque vous réserverez par définition votre vote sur le PLU lui-même comme chacun et chacune d'entre nous.

- Il est pris acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -

Merci, mes chers collègues, de ce débat riche, utile sur ces sujets.