

# LA LETTRE N°3

■ Novembre 2009

## DOSSIER

### LA PLANIFICATION TERRITORIALE : C'EST QUOI ?

C'est imaginer, anticiper et organiser les différentes évolutions que connaîtra notre territoire sur le long terme en matière de démographie, d'habitat, de déplacements, d'économie, d'environnement, etc.

Ainsi, pour chacun de ces thèmes, des outils, dits "de planification", existent afin d'identifier les enjeux existant sur notre territoire, de formaliser un projet politique pour son avenir et de planifier (dans le temps et l'espace) les moyens permettant de concrétiser ses ambitions.

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un outil central de planification territoriale qui sera amené à jouer un rôle grandissant avec le Grenelle de l'environnement. Il vise

justement à mettre en cohérence les différents outils de planification. Il se base sur un projet de développement durable et sur des orientations générales. **Fin 2011, le SIRDAB** syndicat portant l'élaboration du SCoT de l'Agglomération berruyère (45 communes), **sera doté de ce nouveau schéma.**

Les autres documents de planification existants (Agenda 21, PDU, PLH) doivent être compatibles avec le SCoT.

**L'Agenda 21** constitue un cadre permettant d'orienter l'ensemble des politiques communautaires vers un développement plus solidaire, plus participatif, et plus économe en ressources et en énergies. Ce projet, qui se traduira dans un programme d'actions pluriannuel, **sera approuvé par Bourges Plus fin 2010.**

**Le plan de déplacements urbains (PDU)** définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan d'action, qui s'élabore pour les 10 ans à venir, **doit concilier les besoins de déplacements**

**et la protection de l'environnement et de la santé. L'élaboration du PDU, engagée en octobre 2009** par l'autorité compétente AggloBus, devrait être achevée en 2012.

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** vise à assurer l'équilibre social de l'habitat, c'est-à-dire prévoir des logements correspondants aux besoins des habitants en fonction de leurs spécificités (voir lettre n°1).

Après 3 ans de mise en œuvre, **le PLH va faire l'objet d'une évaluation à mi-parcours.** L'objectif est d'évaluer les impacts du PLH, de prendre en compte les évolutions intervenues depuis 2007 et d'ajuster en conséquence la politique mise en place.

Il s'agira notamment d'amorcer une réflexion plus large sur les problématiques de l'habitat, en prenant davantage en compte ses relations avec les déplacements, l'économie, le développement durable, le foncier, etc. Ainsi, ce nouveau PLH s'articulera avec les autres outils de planification en cours d'élaboration (SCoT, PDU, Agenda 21).

## ÉDITO



**S**CoT, PLH, PDU, Agenda 21, autant de sigles

qui marquent le retour de la planification territoriale.

Qu'on ne se trompe pas, le temps d'une planification rigide des années 80 est révolu. Aujourd'hui, nous sommes entrés dans une nouvelle aire plus incitative et plus stratégique s'appuyant sur la mobilisation des acteurs. Au-delà d'un état des lieux, Bourges Plus va entreprendre cette planification en retenant les enjeux auxquels nous serons confrontés pour construire la bonne combinaison de notre territoire (habitat, aménagement, déplacements, etc).

Avec les questions environnementales notamment, la planification territoriale doit intégrer de nouvelles composantes. Nous devons donc penser à un aménagement équilibré et durable de notre territoire. Rude tâche que nous entreprenons mais passionnante à réaliser.

**Alain Tanton**

Président de Bourges Plus  
Premier Maire-Adjoint de Bourges  
Conseiller Régional

## SOMMAIRE

- Édito
- Dossier : la planification territoriale, c'est quoi ?
- Zoom sur les actions phares de Bourges Plus en 2009
- En bref

## ZOOM SUR : LES ACTIONS 2009

### ■ HABITAT SOCIAL : LE BBC

La réalisation d'un bâtiment basse consommation de 21 logements sociaux à Saint-Doulchard a connu des avancées notables en 2009 :

- En **mai 2009**, le plan de formation auprès des entreprises locales a été lancé en partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Cher.
- Le cahier des charges relatif aux attentes du projet sur les règles de conception du bâtiment et de mise en œuvre a été défini de manière concertée.
- En **juillet 2009**, l'appel à candidature a été lancé par France Loire pour la réalisation du bâtiment. Le mode de consultation choisi est un marché de conception/réalisation permettant de réunir l'équipe d'architectes et le groupement d'entrepreneurs.
- En **août 2009**, le jury de sélection de France Loire a retenu 3 candidats pour participer à l'appel à projets.
- En **décembre 2009**, le jury d'attribution désignera le projet retenu.
- **Dès janvier 2010**, le permis de construire sera déposé à la Ville de Saint-Doulchard.

### ■ GENS DU VOYAGE

L'aire d'accueil de Bourges (40 places) a été ouverte le 8 avril 2009 en présence de M. Aymar de GERMAY, vice-président délégué à l'habitat. La gestion de cet équipement a été confiée à ADOMA en Délégation de Service Public. Cet équipement vient compléter l'offre existante à Saint-Doulchard (30 places) et à Saint-Germain-du-Puy (25 places). Désormais Bourges Plus satisfait à l'ensemble de ses obligations légales en terme d'accueil des gens du voyage.



### ■ HABITAT PRIVE : UNE ECO-REHABILITATION

Dans le cadre de l'OPAH de Bourges, une réhabilitation a fait l'objet d'une démarche novatrice, axée sur des travaux poussés en matière d'économies d'énergies : jardins d'hiver recouverts de panneaux photovoltaïques, chauffe-eaux solaires, ventilation double flux, puits canadiens.

Le propriétaire bailleur, un particulier, a été accompagné par un architecte local (M. GIMONET) pour concevoir et réaliser son projet. Cette opération a reçu le label "Patrimoine Environnement" de CERQUAL.

Pour la réalisation de ces 7 logements locatifs sociaux, Bourges Plus a subventionné les travaux à hauteur de 233 000 € et a financé le coût de la labellisation auprès de CERQUAL.



Façade recouverte de panneaux photovoltaïques

### ■ OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

- Un partenariat avec la DDEA du Cher a permis de recueillir des données statistiques sur le parc locatif social, sur le logement indigne et sur les prix immobiliers et fonciers.
- Un guide pratique sur les aides à l'accession à la propriété a été réalisé à destination des professionnels de l'habitat et des élus (étude n°3).

M. Belradja (directeur des aires d'accueil d'ADOMA) et M. de Germay (vice-président de Bourges Plus)

## EN BREF

### ■ ÉVÈNEMENTS

- Aymar de Germay, vice-président délégué à l'Habitat, a présidé le 3 juin 2009 une réunion d'information sur l'OPAH de Bourges Plus destinée à l'ensemble des partenaires (agents immobiliers, notaires, banques, entrepreneurs, élus, etc).
- Bourges Plus participera au Salon de l'Habitat qui se tiendra les 22, 23, 24 et 25 janvier 2010.

### ■ CONTACTS

#### Service Développement Territorial

BOURGES PLUS  
23-31 Boulevard Foch  
BP 500 - 18023 Bourges Cedex  
Tél : 02 48 48 58 08  
@ : habitat@agglo-bourgesplus.fr

#### Amélioration de l'habitat privé

Tél : 0 810 200 133  
@ : opah.bourges@agglo-bourgesplus.fr  
Accueil sans RDV à Bourges Plus Développement (Aéroport de Bourges) :  
- le mardi de 10h à 12h30 & de 14h à 16h  
- le jeudi de 16h à 18h

#### Aires d'accueil des gens du voyage

Gestionnaire : ADOMA

- Aire de Saint-Germain-du-Puy : 02 48 70 15 41
- Aire de Saint-Doulchard : 02 48 65 64 26
- Aire de Bourges : 02 48 66 43 96
- Astreinte (soir après 19h, WE et jours fériés) : 01 40 61 43 00

• Directeur de la Publication : Alain TANTON  
• Rédacteur en Chef : Jean LLARI  
• Crédit photo : Bourges Plus  
• Conception maquette et réalisation : Keops Concept