CHÂTEAUROUX
Métropole

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Châteauroux Métropole

Ateliers DIAGNOSTIC

Les 7 et 8 novembre

Cittànova

Deroule

1 La démarche du PLUi

1.1 Qu'est-ce que le PLUi ?
1.2 Le contexte
1.3 Les grandes étapes

2 Le diagnostic territorial

2.1 Les objectifs
2.2 La thématique Habitat / Patrimoine bâti dans le diagnostic

3 Les ateliers thématiques

3.1 Les objectifs
3.2 Les outils mis à disposition
3.3 Le déroulement

1.1 Qu'est-ce que le PLUi ?

Un outil de projet pour dessiner le visage du territoire de demain

- Un outil de projet

- Un outil règlementaire

- Un outil global répondant aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic sur de nombreuses thématiques

- Le PLUi définit un projet de développement pour Châteauroux Métropole, affiche la ligne de conduite choisie pour dessiner le visage du territoire de demain.

- Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des construction qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

- Le PLUi définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

- C'est un document juridique car opposable au tiers.

- Une fois approuvé, le PLUi remplacera les documents d'urbanisme actuel (PLU, POS, cartes communales...).

1.2 Le contexte

Un socle législatif et règlementaire à respecter

- Prise en compte des normes supérieures et politiques supra-communales
- La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs.
- Le projet de SCoT (état d'avancement)

Des lois : Loi ALUR, Loi Grenelle...

Des documents :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Plan de Prévention des Risques (PPRi)

↓

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Castellroussin

↓

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

1.2 Le contexte

La participation de multiples acteurs

Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus Communautaires et Communaux

accompagnés des techniciens et des communes et des bureaux d'études Cittànova, MTDA (volet environnemental) et la Chambre d'agriculture (volet agricole).

- Les Personnes Publiques Associées (PPA)

-Les services de l'Etat (DDT, DREAL...)

-Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)

-La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

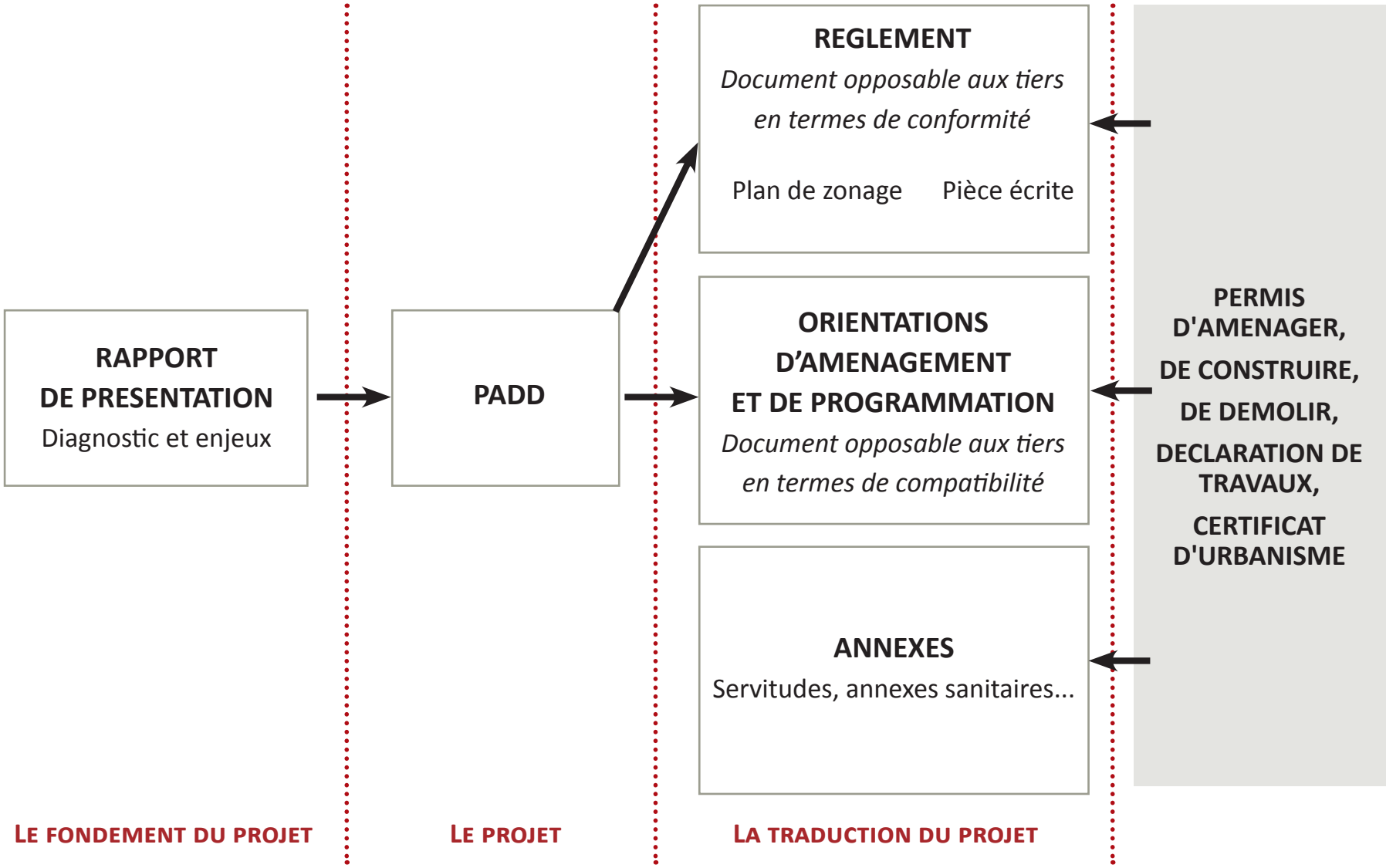
-Le Conseil Régional, Conseil Départemental...

- La population

-Par le biais de réunions publiques, d'ateliers thématiques, d'une exposition...

1.3 Les grandes étapes

Des pièces liées les unes aux autres



La situation actuelle du territoire, les raisons

Quel projet pour le territoire à horizon 10 ans ?

Quelles règles pour mettre en oeuvre ce projet ?

PARTIE 2

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Objectifs du diagnostic territorial

Des constats nécessaires pour identifier les enjeux et les besoins

Etat d'avancement

1	2	3	4
Observer le territoire	Choisir un cap	Définir des règles	Valider le projet
Diagnostic territorial	PADD	Règlement écrit Plan de zonage OAP	Arrêt Avis des PPA Enquête publique Approbation

- Formuler un jugement

  - Identifier les atouts et faiblesses du territoire.

  - Identifier les potentiels d'actions du territoire et ainsi définir un projet de territoire pertinent, en accord avec la réalité.

- Accompagner le changement

  - Un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en oeuvre.

- Mobiliser les acteurs

  - Connaître et mettre en réseau les acteurs pour mettre en pratique le changement

2.2 La thématique Habitat/ Patrimoine bâti

Des constats nécessaires pour identifier les enjeux et les besoins

Les analyses

- Analyse des évolutions du parc de logements sur une période longue et la période récente

- l'évolution du nombre de logements > les impacts sur la démographie

- les caractéristiques des logements selon leur date de construction (typologie, statut d'occupation, etc.)

- les formes urbaines induites

- les incidences positives/négatives sur le paysage, les espaces agricoles et naturels

- l'état actuel des logements créés

- Analyse de la structure du parc de logements

- La vacance et ses caractéristiques, le parc de résidences secondaires

- les status d'occupation et la taille des logements...

Les objectifs pour la suite

- Adapter les règles en termes de formes urbaines (volumétrie, implantation, etc.) et architecturales (aspect extérieur, intégration, etc.).

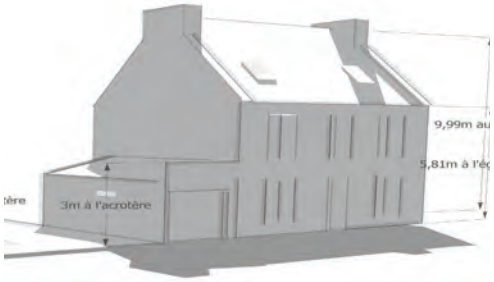
- Répondre aux enjeux liés à l'ancienneté du bâti (en termes de performances énergétiques, etc.).

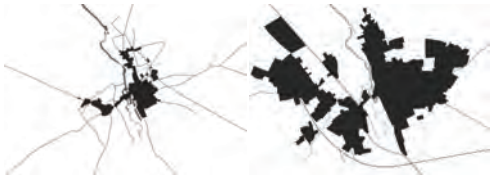
- Evaluer les impacts liés au développement urbain et aux différentes formes qu'il a pu prendre pour les réduire dans le projet futur.

- Connaître les besoins futurs (en termes de taille, d'occupation, etc.)

- Evaluer le potentiel de logements pouvant être créés dans l'existant

- Mettre en place les démarches appropriées pour mettre en adéquation l'offre et la demande, l'offre et les objectifs de limitation de la consommation d'espace





PARTIE 3

LES ATELIERS THEMATIQUES "DIAGNOSTIC"

3.1 Les objectifs

Partager les constats

- Recueil de données

- Une vision partagée

- Enrichir collectivement le document de planification.

- Rassembler des compléments de données mais également de faire ressortir les premiers enjeux du territoire qu'ils soient partagés ou non par l'ensemble des participants.

- Faire ressortir une vision partagée du territoire et de faire transparaitre les éléments qui rassemblent et fédèrent autour du territoire par des échanges libres.

- Faire ressortir les objectifs ou avis parfois contradictoires selon les participants (services, Personnes Publiques Associées, associations, etc).

3.2 Les outils

Des supports pour guider les échanges

- Plusieurs typologies de questions déclinées en grands thèmes et sous-thèmes
- Des questions généralistes mais aussi des questions plus spécifiques pour amorcer des discussions ciblées sur des portions de territoire précises.

ATELIER 1 : HABITAT ET PATRIMOINE BATI - 7 NOVEMBRE 2016 -9H30

HABITER LE TERRITOIRE DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

- Quel(les) sont les communes ou les secteurs les plus recherchés par les investisseurs et les ménages sur votre territoire ? Pour quelles raisons selon vous ?
- Quels sont les besoins et les attentes des personnes souhaitant s'installer sur le territoire en matière d'habitat ? Ces attentes ont-elles évoluées ces dernières années ?

- LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE -

LA REPARTITION SPATIALE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'AGGLOMÉRATION

- Jugez-vous la répartition de la production de logements qui s'est réalisée durant les dix dernières années satisfaisante ?
- Quelles sont les incidences positives et négatives selon vous de cette répartition de la production de logements sur le territoire ?

LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Pouvez-vous décrire le phénomène d'étalement urbain sur la communauté d'agglomération ? Ressentez-vous une accélération de ce phénomène ?
- Quelles sont les « coupures d'urbanisation » (coupures «vertes», cours d'eau, coupure «agricole», infrastructures de déplacement...) identifiables sur l'agglomération ? Lesquelles sont à valoriser, à développer, à recréer ?
- Observez-vous sur le territoire aujourd'hui une densification des tissus urbains existants ? Si oui, sous quelle forme ?
- Quels moyens doivent être mis en oeuvre selon vous pour atteindre les objectifs de densité ?

- LOGEMENTS CRÉES, TYPES ET INTÉGRATION

LES TYPES DE LOGEMENTS CRÉÉS

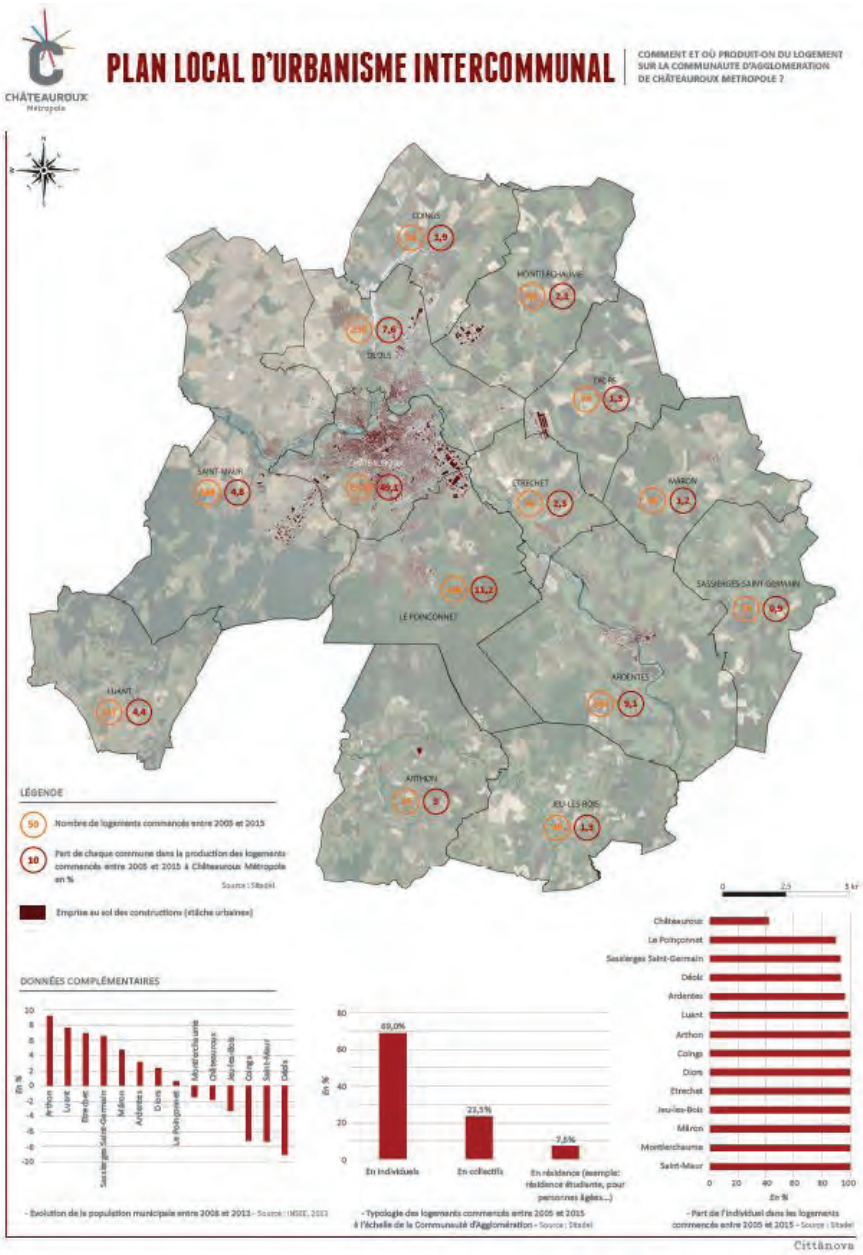
- L'offre de logements sur la Communauté d'Agglomération vous semble-t'elle globalement adaptée pour tous les types de ménages (jeunes, personnes âgées, familles avec enfants...) ?
- Existe-t-il des manques de certains types de logements (petits logements, logements adaptés aux personnes âgées...) sur le territoire ?
- Quels sont selon vous les indispensables pour l'accueil de nouveaux logements ? (espaces publics qualitatifs, présence d'une offre en services, équipements, commerces, réseaux suffisants, équipements scolaires, etc.). Pouvez-vous hiérarchiser ces indispensables ?

CHÂTEAUROUX Métropole 1/2 Cittànova

3.2 Les outils mis à disposition

Des supports pour guider les échanges

- Des cartographies du territoire mises à disposition pour faciliter les échanges.
- Des données clés par commune et à l'échelle de Châteauroux Métropole.



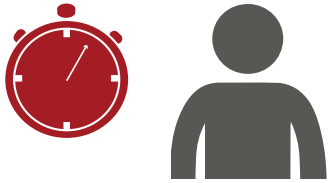
3.3 Le déroulement

Partager les constats

- La durée

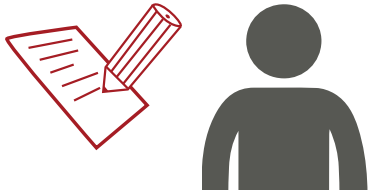
- Des échanges libres sur les questions proposées auront lieu pendant 60 minutes.
- Une restitution pour partager et poursuivre les réflexions entre les groupes pendant 40 minutes.

- Le gestionnaire du temps



Il veille à la bonne répartition du temps entre les questions et à la tenue des délais

- Le rédacteur



Il prend en note sans interprétation et sans parti pris ce qui est dit lors de l'atelier

- Le rapporteur

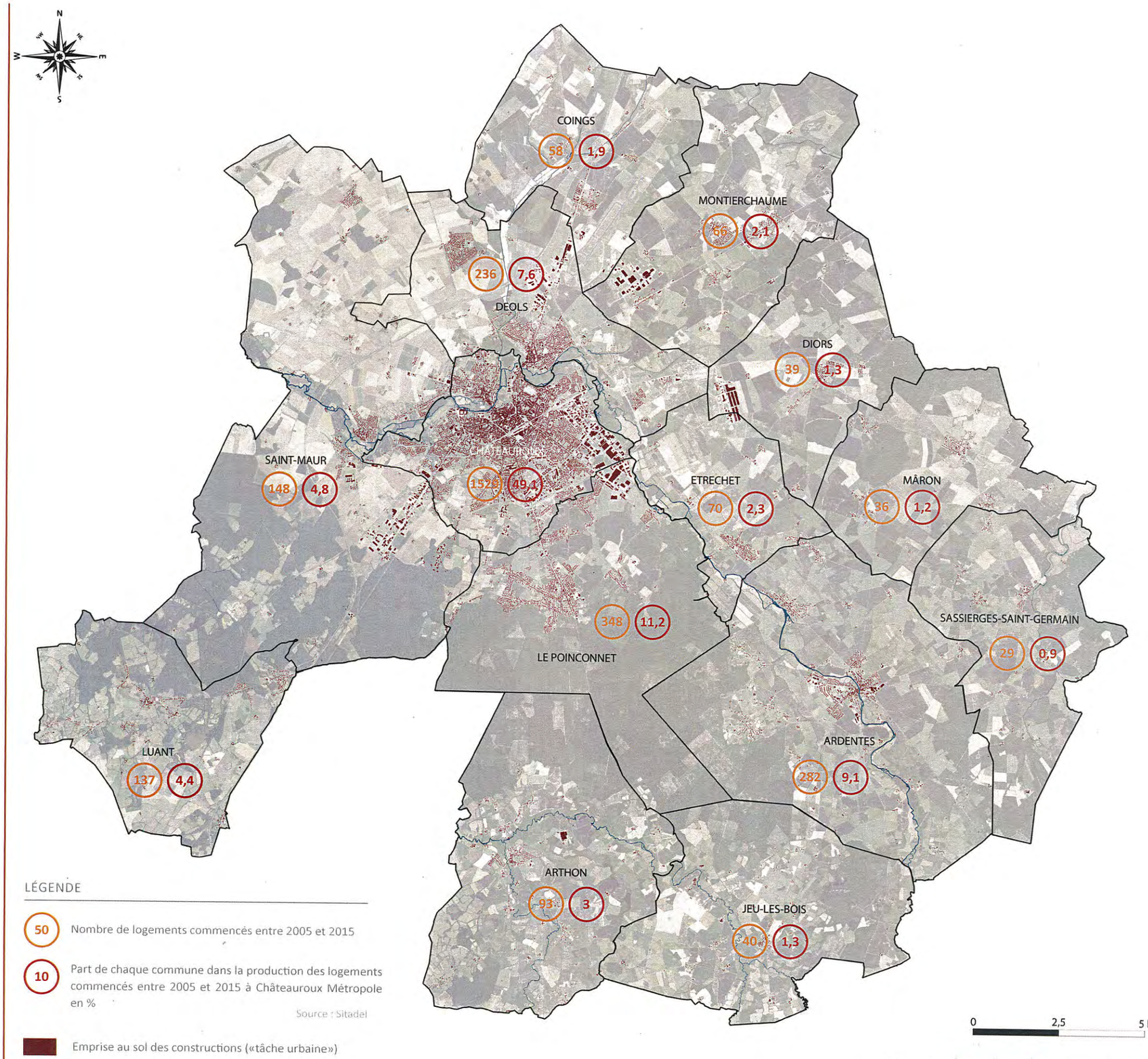
Il fait partager à l'assemblée les points de vue du groupe par une restitution

Ils sont eux-memes des rapporteurs d'idees lors de l'atelier, au même titre que les autres participants.

CHÂTEAUROUX
Métropole

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMENT ET OÙ PRODUIT-ON DU LOGEMENT SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHÂTEAUROUX METROPOLE ?



LÉGENDE

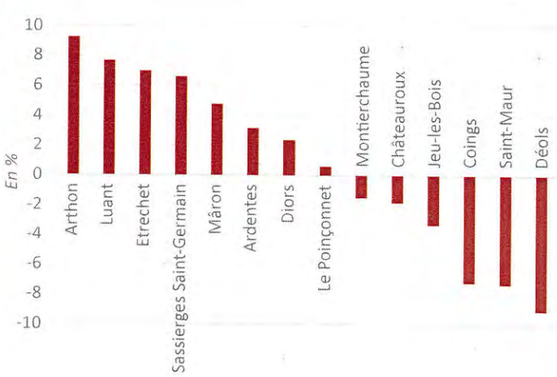
50 — Nombre de logements commencés entre 2005 et 2015

10 — Part de chaque commune dans la production des logements commencés entre 2005 et 2015 à Châteauroux Métropole en %

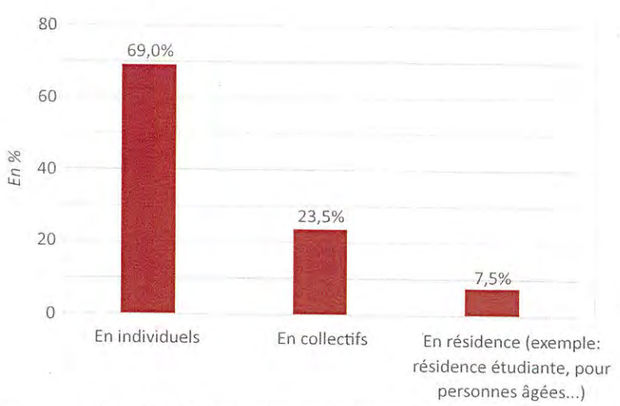
Source : Sitadel

Emprise au sol des constructions («tâche urbaine»)

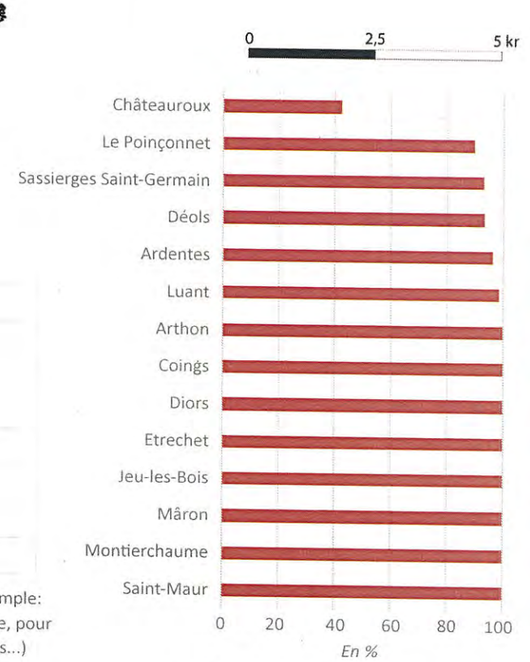
DONNÉES COMPLÉMENTAIRES



- Evolution de la population municipale entre 2008 et 2013 - Source : INSEE, 2013



- Typologie des logements commencés entre 2005 et 2015 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération - Source : Sitadel



- Part de l'individuel dans les logements commencés entre 2005 et 2015 - Source : Sitadel

Cittànova

CHÂTEAUROUX
Métropole

Atelier « Habitat et patrimoine bâti »

Diagnostic PLU intercommunal

7 novembre 2016

Arthon

1. Principe des ateliers

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), une série d'ateliers associant les élus, les techniciens de la commune, les représentants des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que des acteurs du territoire (bailleurs, associations, etc.), a été organisée afin de dessiner un portrait global du territoire et de mettre en exergue les constats partagés, ceux qui le sont moins, etc.

Après une présentation synthétique des objectifs de l'élaboration du PLUi, de son rôle, des grandes étapes et du déroulement des ateliers par le bureau d'études Cittànova, les participants se sont répartis en tablées de 8 à 10 personnes et ont effectué un travail d'échanges en groupe autour de questions élaborées par le bureau d'études. A l'issue de ce travail, chaque table a restitué une synthèse de ces échanges, prolongeant ainsi les débats avec l'ensemble des participants.

Les questions étaient organisées à partir de trois grandes thématiques :
-Habitat et patrimoine bâti
-Dynamiques économiques
-Déplacements

Chaque tablée disposait de l'ensemble des questions.

La finalité de ces ateliers thématiques est d'enrichir collectivement le futur diagnostic, en débattant des points clés du futur PLU, contribuant ainsi à enrichir le projet de territoire.

2. L'atelier Habitat et patrimoine bati

Liste des presents

NON - PRENOM	Fonction - Organisme
Aujean Bernard	Conseiller Luant
Bailliet Christophe	Vice Président Châteauroux Métropole
Barbarin Julien	DGS Commune de Saint Maur
Blondeau Michel	Vice-Président Châteauroux Métropole Maire de Déols
Bouillon David	Service Territorial Architecture et Patrimoine
Bourdin Magalie	Châteauroux Métropole - Directiion Habitat
Caranton Gilles	Adjoint au Maire Ardentes
Debeaumont Yves	Scalis
Della-Valle Luc	Adjoint au Maire Déols
Descouraux Marc	Maire d'Etrechet
Desfougères Thierry	OPAC 36
Destouches Jérémy	Pays Castelroussin SCOT
Devolf Jacky	Maire d'Arthon
Ducrest Dominique	Maire Sassierges St Germain
Duvergne Didier	Maire de Luant
Fleuret Christine	Adil

Foucher Pauline	Cittanova
Lemière Jean-Pierre	Adjoint au maire Montierchaume
Léquippé Rémy	DDT - Service planification
Marcillac Jean-Pierre	Maire de Coings
Martel Renaud	DDT - Service Habitat Construction
Monjoint Chantal	Adjoint au Maire Châteauroux
Nouat Sylvie	Action Logement
Pagnard Charles	Châteauroux Métropole
Palleau Bruno	Conseiller municipal Le Poinçonnet
Pertuit Sophie	Châteauroux Métropole
Pires Miguel	SARL Pires Villeret Architectes
Pointière Mickaël	Commune Déols - Service Urbanisme foncier
Quillon Sylvie	Pays castelroussin
Raveau Stéphane	Châteauroux Métropole - Direction de l'eau
Robinet Jean-François	Adjoint au Maire Arthon
Robrolle Beyris Geneviève	Châteauroux Métropole - ADS
Rousseau Michel	Adjoint au Maire Coings
Souet Gilles	ARS
Trevel Dominique	LCA-FFB Région Centre Val de Loire
Vigneron Elodie	Châteauroux Métropole
Zilliox Pascal	Scalis

ATELIER 1 : HABITAT ET PATRIMOINE BATI - 7 NOVEMBRE 2016 -9H30

HABITER LE TERRITOIRE DE CHÂTEAUROUX MÉTROPOLE

- Quel(les) sont les communes ou les secteurs les plus recherchés par les investisseurs et les ménages sur votre territoire ? Pour quelles raisons selon vous ?
- Quels sont les besoins et les attentes des personnes souhaitant s'installer sur le territoire en matière d'habitat ? Ces attentes ont-elles évoluées ces dernières années ?

- LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE -

LA REPARTITION SPATIALE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR L'AGGLOMÉRATION

- Jugez-vous la répartition de la production de logements qui s'est réalisée durant les dix dernières années satisfaisante ?
- Quelles sont les incidences positives et négatives selon vous de cette répartition de la production de logements sur le territoire ?

LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Pouvez-vous décrire le phénomène d'étalement urbain sur la communauté d'agglomération ? Ressentez-vous une accélération de ce phénomène ?
- Quelles sont les « coupures d'urbanisation » (coupures «vertes», cours d'eau, coupure «agricole», infrastructures de déplacement...) identifiables sur l'agglomération ? Lesquelles sont à valoriser, à développer, à recréer ?
- Observez-vous sur le territoire aujourd'hui une densification des tissus urbains existants ? Si oui, sous quelle forme ?
- Quels moyens doivent être mis en oeuvre selon vous pour favoriser la densité ?

- LOGEMENTS CRÉES, TYPES ET INTÉGRATION

LES TYPES DE LOGEMENTS CRÉÉS

- L'offre de logements sur la Communauté d'Agglomération vous semble-t'elle globalement adaptée pour tous les types de ménages (jeunes, personnes âgées, familles avec enfants...) ?
- Existe-t-il des manques de certains types de logements (petits logements, logements adaptés aux personnes âgées...) sur le territoire ?
- Quels sont selon vous les indispensables pour l'accueil de nouveaux logements ? (espaces publics qualitatifs, présence d'une offre en services, transports en commun, équipements, commerces, réseaux suffisants, équipements scolaires, etc.). Pouvez-vous hiérarchiser ces indispensables ?

Cittànova
25, bd des martyrs nantais de la résistance, 44200 Nantes – 02 40 08 03 80 – www.cittanova.fr

- Est-il possible, selon vous, d'orienter la production de logements vers le réinvestissement des centres anciens ? Quels sont, selon vous, les moyens à mettre en oeuvre ?

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS LE NEUF ET L'ANCIEN

- Observez-vous des évolutions sur le bâti existant liées aux enjeux de rénovation énergétique ?
- Connaissez-vous sur le territoire des exemples de constructions qui vous paraissent intéressantes pour leur architecture, leur intégration ou leur prise en compte des enjeux énergétiques, comme source d'inspiration pour le PLUi ? Pour quelles raisons ?
- Avez-vous au contraire des contre-exemples qui vous paraissent à ne pas reproduire ? Pourquoi ?
- Les sites patrimoniaux sont-ils aujourd'hui bien préservés selon vous ? Qu'est-ce qui concourt à leur préservation ?
- Y a-t-il un enjeu sur la préservation de bâtiments spécifiques ? Du petit patrimoine ?
- Quels sont, selon vous, les éléments architecturaux traditionnels à préserver et mettre en valeur ?
- L'architecture contemporaine a-t'elle sa place selon vous dans les centres historiques ?
- Quelles sont selon vous les conditions d'une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager ?

MA QUESTION :

LES ECHANGES

Des critères « urbains » dans le choix du lieu d'implantation des ménages…

Les critères pris en compte par les ménages lors de leur installation sur le territoire de l'agglomération sont : la distance entre l'habitation et le lieu de travail, la présence de commerces de proximité et d'équipements notamment scolaires, l'existence de services de santé, la desserte en transports en commun, mais aussi la couverture numérique et l'existence d'un système d'assainissement des eaux usées collectif.

…pourtant un développement dans les communes périphériques

Le territoire de l'agglomération, pourtant situé au centre de la France et bénéficiant d'un réseau de connexions relativement important, enregistre une décroissance démographique depuis une dizaine d'années. Un des leviers d'action selon les participants est le développement de l'emploi ; cependant, cette donnée est variable, incertaine et il est difficile de prévoir les futures conjonctures économiques aujourd'hui.

Cette diminution du nombre d'habitants varie selon les communes et un des constats faits par l'ensemble des participants est que l'attractivité résidentielle liée aux jeunes ménages est plus forte dans les communes périphériques que dans la ville-centre. Plusieurs raisons sont citées :

- une fiscalité avantageuse dans les communes périphériques,

- un prix du foncier moins élevé, particulièrement dans les communes de la deuxième couronne,

- une offre foncière plus attrayante avec une superficie des terrains plus grande,

- la qualité du cadre de vie (tranquillité, moins de circulation, espaces naturels…),

- la présence d'équipements répondant aux besoins de la population (infrastructures sportives, écoles, crèches…) permettant aux ménages de scolariser leurs enfants et de se divertir au sein même de la commune.

- la proximité immédiate avec la ville de Châteauroux qui concentre les emplois.

- la création d'opérations de logements en accession aidée au sein des bourgs.

Plusieurs typologies de communes sont distinguées :

- les communes de la première couronne : Le Poinçonnet, Déols et Saint-Maur,

- les communes de Coings (par sa position à proximité immédiate de Châteauroux, la présence de l'autoroute et de l'aéroport) et Ardentes (qui constitue un pôle secondaire par l'offre en équipements et services qui s'y trouve).

- les communes rurales, les plus éloignées de Châteauroux.

Les participants concluent que toutes les communes apparaissent attractives mais pas pour tous les ménages. Les jeunes ménages ont tendance à s'éloigner de la ville centre du fait d'un budget réduit et les ménages plus âgés reviennent vers la ville centre pour la proximité avec les services. Un participant indique que si le prix du foncier et de l'immobilier est plus faible dans les communes rurales, le coût des déplacements doit être pris en compte.

Une offre en logements qui doit correspondre aux nouveaux besoins et attentes de la population

La demande en logements individuels est prédominante sur le territoire, et les communes développent cette offre. La politique de lotissement est en effet particulièrement ancrée sur l'agglomération castelroussine. Néanmoins, les participants constatent une évolution des modes de vie ; les ménages recherchent de plus en plus de petits logements individuels avec de plus petits terrains (moins d'entretien). Le manque de ce type d'offre est souligné.

Les logements collectifs se situent en grande majorité dans le centre de Châteauroux, et on note une inadéquation de l'offre en logements individuels actuelle avec la demande (des logements vétustes, absence de jardins, etc.). A l'inverse, sur les communes périphériques on constate un déséquilibre entre l'habitat individuel particulièrement présent, et l'habitat collectif pratiquement inexistant. Il faudrait donc davantage de mixité en ce qui concerne le type de logement. Sur Châteauroux, le PNRU et les démolitions envisagées dans le parc HLM où les « barres » de logements vont être remplacées par des logements individuels, devrait amener cette mixité.

Un des constats fait est également que les retraités et les personnes plus âgées souhaitent revenir en ville à Châteauroux pour des questions de confort (proximité des services, commerces et transports). Cependant, aujourd'hui, les logements situés dans le centre-ville anciens sont souvent inadaptés (accès, etc.). Le centre-ville doit pouvoir réhabiliter ces logements mais aussi développer une offre dans le neuf en appartements « haut de gamme », offre qui apparaît être adéquate pour répondre à certains de ces ménages « vieillissants ».

Concernant l'offre en logements pour les personnes âgées, les participants mettent en avant le manque de résidences seniors (HRPA) et de « béguinage » (résidences privées attachées à des espaces communs) sur les communes périphériques.

Une densification qui doit être encadrée

Concernant la densification des tissus urbains existants, certains participants indiquent que dans certains bourgs, les capacités sont réduites. Ce mode d'urbanisation est aujourd'hui amorcé du fait des impacts du mitage important réalisé durant les dernières décennies dans les communes périphériques (urbanisation déconnectée, dans les villages et hameaux, etc.). Les participants s'accordent à dire que l'étalement urbain s'est atténué ces dernières années en lien avec la crise économique de 2008 et la mise en œuvre des lois ALUR et Grenelle, freins à l'étalement urbain.

Pourtant aujourd'hui encore, la densification ne correspond pas à la demande en logement des ménages. La construction de maisons individuelles en extension (dans les lotissements) continue. Si certains participants indiquent que seul le changement de la demande pourra orienter l'offre, d'autres montrent que l'inverse est aussi possible : l'offre proposée peut orienter, modifier la demande des ménages.

Pour répondre aux objectifs de densité, les participants indiquent qu'il est nécessaire de travailler sur les différentes formes urbaines et de sensibiliser la population aux enjeux liés à la densification.

Quelques participants s'interrogent sur certaines incidences de la densification : des espaces de respiration au sein des bourgs doivent être conservés.

Le développement de l'urbanisation est parfois limité du fait de certaines coupures d'urbanisation : la forêt, la Vallée de l'Indre, l'autoroute A20, la RN 151 à Montierchaume, la voie ferrée, l'aéroport et les zones de captage. Ces coupures ont des effets tant positifs que négatifs : l'autoroute, par exemple, permet une bonne desserte routière à l'agglomération, mais elle engendre également des nuisances

sonores et visuelles pour certains habitants. A noter que cet axe de circulation facilite les déplacements et entraîne une migration des ménages vers l'extérieur. La Vallée de l'Indre est considérée comme une coupure positive puisqu'elle permet d'avoir des zones écologiques et des espaces de loisirs naturels. La densification permet de préserver ces coupures d'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi devront favoriser la densité dans chacune des communes de l'agglomération.

Une reconquête des centres qui doit passer par la réhabilitation du bâti ancien

Pour réinvestir les centres anciens et ainsi densifier, il faudrait davantage de moyens financiers pour la rénovation et la réhabilitation des logements. Le bâti ancien attire moins que le neuf car les travaux peuvent faire peur. Quelques participants indiquent que la réhabilitation coûte parfois moins cher que le neuf. La réglementation concernant la rénovation énergétique sur du bâti ancien est contraignante, les jeunes ménages préfèrent se tourner vers du neuf.

Une des solutions pour le réinvestissement des centres anciens pourrait passer par la location-accession en appartements, afin d'aider les jeunes ménages dans leur installation. Il faudrait également localiser les « points noirs » où la vacance serait plus importante qu'ailleurs (ex : sur les boulevards), pour voir quelles mesures pourraient être prises afin que ces points soient résorbés ou réadaptés aux besoins des ménages (aides financières, rénovation/réhabilitation…).

Néanmoins, sur certaines communes comme Déols, le centre-ancien intéresse de plus en plus les jeunes ménages (primo-accédants) qui souhaitent faire des travaux.

L'enjeu des performances énergétiques de plus en plus pris en compte dans les projets

La rénovation énergétique est un enjeu particulièrement pris en compte par les bailleurs sociaux et les communes pour leurs équipements publics. Les ménages sont également de plus en plus attachés à cette problématique et peuvent être accompagnés dans leurs démarches. Par exemple, l'ADIL accompagne les ménages (estimation du budget, information sur les aides financières, etc.) dans la démarche d'amélioration des performances énergétiques des habitations. Des aides existent et ont été mises en place par Châteauroux Métropole. L'OPAH qui a été mise en œuvre depuis plusieurs années a permis la réhabilitation de nombreux logements.

Un des freins aux travaux concernant l'isolation est aussi l'évolution incessante des règlementations à ce sujet.

Des opérations exemplaires sur le sujet de l'intégration de l'énergie sont citées : la géothermie à Etrechet et à Saint-Jean, les bâtiments collectifs en bois à Luant et Montierchaume, les maisons passives dans le quartier Beaulieu à Châteauroux.

L'architecture contemporaine et son intégration dans l'existant

Les participants constatent une évolution des modes de construction (nouvelles formes, matériaux, etc.) et donc de l'architecture, mais elle n'est pas toujours liée aux enjeux de performance énergétique. Elle est intimement liée à l'offre proposée par les constructions de maisons individuelles. Aujourd'hui, les formes architecturales évoluent peu ; quelques constructions adoptant de nouveaux codes architecturaux peuvent être observées mais elles sont encore rares. Les avis des participants sont partagés sur l'acceptation de l'architecture contemporaine. Si pour certains, elle peut parfaitement s'intégrer au tissu existant, pour d'autres, elle dénote souvent par l'implantation sur la parcelle, les couleurs et les matériaux utilisés et peut avoir des impacts non négligeables sur le paysage urbain.

L'AVAP sur les centres anciens permet d'encadrer et d'intégrer les nouvelles constructions dans le tissu existant ; il constitue un outil pour protéger le patrimoine bâti, patrimoine mis en valeur ensuite dans le cadre du renforcement de l'attractivité du territoire (pour le tourisme mais aussi pour le résidentiel). A noter néanmoins que les contraintes règlementaires peuvent parfois décourager les ménages à acheter.