

# CONCOURS D'IDÉES

## Pour un habitat berrichon durable



**1<sup>er</sup> Prix par site : 4 000 €**



Direction régionale  
des affaires culturelles  
Centre



# CONCOURS D'IDEES

## Pour un habitat berrichon durable

Ce concours d'idées s'inscrit dans la continuité des ateliers du Grenelle réalisés en 2009 et 2010 sur 3 communes du Parc naturel régional de la Brenne (Sainte-Gemme, Chazelet et Lurais). Il consiste à conduire une réflexion sur le développement d'une architecture contemporaine de qualité environnementale et paysagère, adaptée à des ressources modestes, sur deux communes du département de l'Indre.

Ce concours d'idées s'appuie sur un partenariat entre le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de l'Indre, la Direction régionale des affaires culturelles du Centre et le Parc naturel régional de la Brenne, suite au constat de la faible représentation d'opérations d'architecture contemporaine sur le département. Face au développement de nombreux programmes de lotissements et d'habitat pavillonnaire diffus peu regardants sur leur impact environnemental et paysager, il semble important d'illustrer les possibilités de constructions actuelles, respectant un niveau de qualité tout en restant adapté à des ressources modestes.

Ces deux structures ont identifié deux sites différents dans deux communes du département, répondant à quelques critères : la municipalité se trouve dans une démarche d'acquisition foncière et est déjà peu ou prou engagée dans un projet d'aménagement. Les deux sites identifiés permettent de mettre en lumière des contextes géographiques, historiques et culturels tout aussi différents.

**Les communes et les sites identifiés sont présentés à la fin de ce document (6. PRESENTATION DES SITES D'ETUDE).**

Les projets réalisés respecteront les principes du développement durable en assurant une prise en compte de l'environnement et du paysage, une mixité sociale et générationnelle et en consommant le moins de terrain possible.

Certains emplacements et projets communaux ou privés ne sont pas toujours cohérents avec les principes du développement durable (localisation, découpage parcellaire, emprise des constructions). Les projets proposés devront permettre d'interroger les élus sur l'intérêt de développer certaines zones « sensibles » de leur commune.

Les projets présentés à ce concours devront apporter à la commune une vision d'une production urbaine et architecturale originale, explorant toute organisation urbaine, toute technique de construction et tout matériau (bois, terre, paille, matériau de réutilisation,...) qui répondent aux objectifs d'un éco-habitat, l'ensemble des propositions devant être argumenté et en cohérence avec l'existant.

## SOMMAIRE

### **1• CALENDRIER DU CONCOURS**

- 1.1 Lancement et inscription
- 1.2 Attribution des sites limite d'envoi des projets
- 1.3 Visite du site
- 1.4 Informations sur le site
- 1.5 Réception des propositions
- 1.6 Sélection
- 1.7 Résultats
- 1.8 Remise des prix
- 1.9 Résidence des lauréats

### **2• RÈGLEMENT**

- 2.1 Conditions pour la candidature
  - 2.1.1 Candidats
  - 2.1.2 Constitutions d'équipes
  - 2.1.3 Limitation du nombre d'équipes
- 2.2 Inscription
  - 2.2.1 Eléments à disposition du candidat ou de l'équipe de candidats
- 2.4 Prestations à remettre par les candidats
- 2.5 Condition du rendu
- 2.6 Résultats, prix et indemnités
- 2.7 Dispositions d'ordre général

- 2.7.1 Assurances
- 2.7.2 Propriétés
- 2.7.3 Droits d'exposition et de publication

### **3• PROCÉDURE DU CONCOURS**

- 3.1 Eléments mis à la disposition des candidats
- 3.2 Fonctionnement du jury
  - 3.2.1 Commission technique
  - 3.2.2 Composition du jury
  - 3.2.3 Méthode de travail du jury

### **4. ANONYMAT**

- 4.1 Définition
- 4.2 Cahier d'intentions imprimé
- 4.3 Document non conforme à l'anonymat
- 4.4 Levée de l'anonymat

### **5. ENGAGEMENTS DES LAURÉATS**

- 5.1 Cérémonie de remise des prix
- 5.2 Définition de la résidence
- 5.3 Conditions matérielles de résidence
- 5.4 Activités liées à la résidence

### **6. PRESENTATION DES SITES D'ETUDE**

# 1 • CALENDRIER DU CONCOURS ECO-HABITAT DANS LE DEPARTEMENT DE L'INDRE

## 1.1 Lancement et inscription

Date d'ouverture des inscriptions : le 29 août 2014

**L'inscription consistera à présenter l'équipe candidate (voir détail en 2.2) et une justification du site choisi (maximum une page). Un ordre de préférence sera effectué du choix 1 à 2.**

L'attribution des sites se fera au regard de l'argumentaire du choix de site et de l'ordre d'arrivée des candidatures.

**Date limite des inscriptions le 15 octobre 2014.** Inscription limitée à 6 équipes par site

## 1.2 Attribution des sites et limite d'envoi des projets

L'attribution des sites pour chaque équipe s'effectuera dans le courant du mois d'octobre par courrier. Le mandataire de chaque équipe devra valider le choix du site par retour de courrier, permettant de valider sa candidature et son engagement dans le concours.

**Date limite de réception des propositions des équipes : le 15 février 2015**

## 1.3 Visite du site

Il est indispensable que chaque équipe vienne sur le site d'étude afin d'appréhender physiquement la qualité paysagère et architecturale du lieu et de la région dans lequel il s'inscrit. Pour cela, il est prévu une indemnité de participation de 400 €/équipe. Pour justifier de la venue sur le site, l'équipe retire une attestation, soit en mairie de la commune attribuée, soit à la maison du Parc aux horaires d'ouverture pour le projet de Vigoux. Cette indemnité ne sera versée qu'une fois rendu l'ensemble des documents demandés au paragraphe 2.4

Mairie de Vigoux  
12 rue de la  
République  
36170 VIGOUX  
Ouverte le lundi  
et mercredi de 9 à  
12h et de 14h à 18h  
et le vendredi de 14h  
à 17h  
02 54 25 31 54

Mairie de Faverolles  
2 rue de la mairie  
36360 FAVEROLLES  
Ouverte le lundi, mardi,  
jeudi et vendredi de 9h00  
à 12h30  
02 54 40 42 11

Maison du Parc  
Le Bouchet  
36300 Rosnay  
Ouvert du lundi au  
jeudi de 8h30 à 17h30  
et le vendredi de 8h30  
à 16h30  
02 54 28 12 12

## 1.4 Informations sur le site

Un dossier sera remis à chaque équipe participante dès que son inscription sera validée, afin de l'informer sur le site attribué (extrait de document d'urbanisme, étude paysagère si existante, photographies...).

## 1.5 Réception des propositions

Date limite de réception des propositions : le 15 février 2015

## 1.6 Sélection

Sélection des propositions par les jurys : février/mars 2015

## 1.7 Résultats

Date de proclamation des résultats : mars 2015

## 1.8 Remise des prix

Date de remise des prix : mars/avril 2015

### **1.9 Résidence des lauréats :**

Elle aura lieu suite à la cérémonie de remise des prix si possible dans la ou les semaines qui suivent cette date. Cette résidence sera organisée uniquement pour le projet de la commune de Vigoux. En fonction des besoins du projet, du Parc de la Brenne et de la commune de Vigoux, la période de résidence pourra être décalée dans le temps. Les conditions de cette résidence sont précisées à l'article 5 du présent règlement.

## **2• RÈGLEMENT**

### **2.1 Conditions pour la candidature**

#### **2.1.1 Candidats**

Le concours s'adresse à toute équipe d'étudiants en dernière année de formation (Master 2) ou ayant obtenu leur diplôme en 2013 ou 2014, en architecture, paysage et/ou urbanisme.

#### **2.1.2 Constitutions d'équipes**

Les équipes seront a minima composées de 2 personnes comprenant obligatoirement au moins un étudiant en architecture en dernière année (ou architecte jeune diplômé(e)). Il n'y a pas de limitation du nombre de candidats par équipe. Il sera apprécié que les équipes soient pluridisciplinaires, intégrant par exemple un(e) paysagiste ou un(e) urbaniste (en dernière année ou jeune diplômé(e)), ou une autre discipline jugée importante pour le projet de l'équipe. Dans ce cas, cela sera justifié. Pour faciliter la prise de contact interdisciplinaire, la liste de diffusion et le personnel encadrant de chaque établissement contacté dans le cadre de cet appel à projet est jointe au présent règlement.

#### **Associés**

Les associés sont considérés comme les auteurs du projet et figurent comme tels dans toutes les publications et les expositions.

A la date de clôture des inscriptions (voir calendrier), tous les associés doivent figurer dans la fiche de participation de l'équipe.

Pour chaque associé, une copie de l'inscription en dernière année ou du diplôme obtenu doit être jointe au dossier d'inscription.

#### **Mandataire**

Il ou elle doit être architecte (en dernière année ou jeune diplômé(e)).

Il est désigné parmi les associés. Il doit figurer en tant que mandataire dans la fiche de participation.

Par simple facilité d'usage, le mandataire est l'interlocuteur unique des commanditaires.

Le mandataire joindra un RIB à son nom. C'est sur ce compte que seront versés les indemnités de participation ainsi que l'éventuel prix.

#### **Modification de la composition des équipes**

Une équipe inscrite peut ajouter ou retirer des associés en renvoyant sa fiche d'inscription modifiée jusqu'à la date de clôture des inscriptions (voir calendrier).

L'équipe est indivisible et ses membres ne peuvent pas faire partie d'autres équipes.

#### **Incompatibilité de candidature**

Aucune personne parmi les organisateurs du concours, les membres de la commission technique ou les membres du jury ne peut prétendre participer au concours.

#### **Interdiction de publication**

Aucun candidat ne peut rendre publics les dessins présentés au concours en faisant usage de son projet pour une quelconque communication avant le jugement du jury, comme avant l'annonce officielle des résultats, sous peine d'exclusion du concours.

### 2.1.3 Limitation du nombre d'équipes

Les inscriptions seront validées par ordre d'arrivée à la maison du Parc, uniquement si le dossier d'inscription est complet et dans la limite de 6 équipes par site.

## 2.2. Inscription

L'inscription s'établit par courrier en envoyant le dossier de candidature dûment complété à :

Monsieur le Directeur  
Parc naturel régional de la Brenne  
« Concours d'idées architectural »  
Le Bouchet  
36300 Rosnay

### Inscription de l'équipe de candidats

Chaque équipe de candidats doit remplir une fiche pré-établie.

Celle-ci comprend toutes les informations concernant l'équipe.

La fiche ne pourra plus être modifiée au-delà de la date de clôture des inscriptions (voir calendrier).

Cette fiche imprimée devra être accompagnée de l'ensemble des photocopies des diplômes et des inscriptions en dernière année du mandataire et des associés ainsi que du RIB du mandataire.

Tout dossier incomplet à la date de clôture des inscriptions (voir calendrier) sera considéré comme nul.

### 2.3. Éléments mis à disposition de l'équipe de candidats

A réception du dossier complet de candidature, chaque équipe de candidats recevra un dossier complet d'informations sur le site, via internet. Celui-ci comprend des documents écrits et détaillés sur la commune, le site, les intentions des élus communaux, ainsi que des plans de situation et des photos du site et de ses environs.

## 2.4. Prestations à remettre par les candidats

### Titre du projet

Le titre du projet doit figurer sur chaque document nominatif ou anonyme.

### Éléments à remettre par l'équipe de candidats

Le rendu est composé des éléments suivants :

- **un cahier d'intentions anonyme** (format papier) (pour l'anonymat voir § 4.)
- **Un CD-Rom ou DVD**

Le CD-Rom ou DVD comprend, sur support compatible Mac et PC :

- chaque panneau A1, en format A1 résolution 300dpi
- chaque panneau A1, en format A3 résolution 300dpi
- chaque panneau A1, en format web (1024 pixels) résolution 72dpi
- le cahier d'intentions en format A3 résolution 300dpi (uniquement en pdf)
- la première page de ce cahier en format A3 résolution 300dpi
- tout élément graphique nécessaire à la compréhension du projet en format A3 résolution 300 dpi

Chacun de ces documents doit être remis en quatre versions :

- ✓ 1 anonyme en pdf
- ✓ 1 nominatif en pdf
- ✓ 1 anonyme en jpg
- ✓ 1 nominatif en jpg

De plus, les candidats fourniront un résumé de leur travail et des principes qui les ont guidés ne dépassant pas une page. Cette page pourra être illustrée mais la priorité sera donnée à l'explicitation des principes d'aménagement. La rédaction et la mise en page permettront une lecture rapide et seront adaptées à une communication dans les médias tout public.

Ce résumé sera fourni en formats doc et pdf.

Chaque fichier ne doit contenir qu'un seul document et doit être nommé de façon descriptive (titre + nom du mandataire + contenu du fichier).

Les fichiers doivent être rangés dans des dossiers et sous-dossiers eux aussi nommés de façon descriptive.

### **Les panneaux**

Les panneaux, format A1 (594 mm x 840 mm, format paysage ou portrait), sont constitués de documents graphiques et de textes dont le contenu est le suivant :

- le panneau 1 est consacré à l'analyse paysagère et aux propositions d'aménagement (plan masse + vues du site)
- le panneau 2 (et 3 si nécessaire) présente le projet architectural dans son ensemble avec une mise en valeur de la cohérence architecturale de la proposition dans le contexte existant, et plus particulièrement une ou plusieurs maison(s) d'habitation qui développe(nt) un concept de qualité environnementale et paysagère adaptée à des ressources modestes (APS + représentations en trois dimensions intérieur et extérieur + détails techniques et constructifs).

Les échelles de tous les documents graphiques et de présentation doivent être précisées sur les documents rendus. Elles prennent obligatoirement la forme d'échelles graphiques. De même, chaque plan est orienté en fonction des points cardinaux.

L'utilisation des couleurs est laissée au libre choix des candidats. Il est de la responsabilité de chaque équipe de candidats de s'assurer que la représentation graphique de son projet permet aisément la duplication des panneaux ainsi que sa reproduction dans des publications.

Des documents additionnels ou maquettes peuvent être présentés au jury mais ne sont pas considérés comme déterminants pour le jugement.

### **Un cahier d'intentions**

Le cahier relié est de format A3 (420 mm x 297 mm, format paysage ou portrait). Il explicite le projet de l'équipe et présente tous les éléments graphiques nécessaires à la compréhension du projet. L'ensemble du document devra être facilement appréhendé par les candidats à la construction et les élus.

Le cahier comprend sur 15 pages maximum :

- une page pour une fiche synthétique d'analyse de site et d'approche conceptuelle du contexte
- une page en couleur en réduction du panneau 1,
- une page en couleur en réduction du panneau 2,
- une page en couleur en réduction du panneau 3 (si nécessaire).
- 4 pages maximum explicitant la problématique du projet et les thématiques approfondies,
- 2 pages maximum sur le programme retenu et son rapport au site et aux intentions des élus communaux,
- une page maximum pour les surfaces des éléments de la proposition et le processus de réalisation du projet,
- une page maximum pour les partis techniques et constructifs,
- des dessins explicatifs illustreront les textes et seront adjoints.
- 2 pages faisant ressortir les grands principes et enjeux du projet à destination des élus et des futurs habitants

Les candidats seront particulièrement attentifs à soigner la première page de ce document qui sera utilisée comme image de leurs travaux. Cette première page sera par ailleurs fournie à part en quatre versions comme précisé ci-dessus.

### **Les outils d'animation**

Affiches, diaporama, photographies, panneaux d'expositions devront être conçus par l'équipe lauréate à la suite de la remise des prix (calendrier à fixer). Ils auront pour objectif de fixer un cadre d'action pour la réalisation du projet : mise en œuvre, modalités de concertation, mobilisation des élus, choix de la maîtrise d'œuvre... Ces documents, quel que soit leur format, resteront propriété de la commune d'étude.

## **2.5. Condition du rendu**

### **Lieu de dépôt**

Le lieu de dépôt se fera en fonction du site étudié.

#### **Pour Faverolles :**

Service territorial de  
l'architecture et du  
patrimoine  
Cité administrative  
Bâtiment F  
Boulevard George Sand  
36000 CHATEAUROUX

#### **Pour Vigoux :**

Parc naturel régional  
de la Brenne  
Le Bouchet  
36300 ROSNAY

### **Mode de dépôt**

Soit les documents sont directement déposés au secrétariat de l'établissement référent, ce jusqu'à l'heure de fermeture dudit secrétariat le jour de la date limite du rendu (voir calendrier).

Soit les documents sont envoyés par services rapides ou postaux.

Quel que soit le moyen de transport choisi, une date d'expédition doit figurer. Cette date doit être au plus tard celle de la date limite du rendu (voir calendrier). Toute proposition expédiée ultérieurement est irrecevable.

## **2.6 Résultats, prix et indemnités**

### **Résultats**

Les résultats seront annoncés courant mars 2015. Chaque équipe candidate sera informée par courrier électronique et postal des résultats.

### **Récompense aux lauréats du 1<sup>er</sup> Prix**

Les auteurs de la proposition lauréate reçoivent une récompense fixée à 4 000 €. **Un premier versement de 2500€ sera délivré lors de la cérémonie de remise des prix. Les 1500 € restants seront versés dès que les outils d'animation et de sensibilisation à l'opération seront réalisés et envoyés aux organisateurs.**

Ces derniers s'engagent à respecter la décision du jury et à payer les primes suivant la proclamation des résultats.

### **Distinction de projets originaux et innovants**

Cette distinction sera honorifique, aucune récompense pécuniaire ne leur sera attribuée.

### **Indemnités**

Chaque équipe participante recevra une indemnité de participation de 400 €, hormis les équipes lauréates de chaque site. Pour cela, elle devra justifier de sa venue sur le site en retirant une attestation auprès des secrétariats de mairie des communes d'étude ou de la Maison du Parc pour la commune de Vigoux. Toute équipe qui n'aurait pas restitué à temps l'ensemble des documents exigés au paragraphe 2.4 ainsi que l'attestation ne pourra prétendre à cette indemnité.

## **2.7. Dispositions d'ordre général**

### **2.7.1 Assurances**

En cas de dommage ou de perte, aucune indemnité n'est prise en charge par les organisateurs. L'acheminement des documents est de l'entière responsabilité des candidats

### **2.7.2 Propriétés**

Tous les documents parvenus aux organisateurs deviennent leur propriété y compris les droits de reproduction. La propriété intellectuelle des propositions reste entièrement acquise à leurs auteurs.

### **2.7.3 Droits d'exposition et de publication**

Les organisateurs se réservent le droit de tout usage public non commercial de l'ensemble des propositions qui leur sont parvenues.

Les propositions sont exposées ou publiées sous le nom de leurs auteurs : mandataire et associés confondus.

## **3• PROCÉDURE DU CONCOURS**

### **3.1. Éléments mis à la disposition des candidats**

Le dossier du candidat sera envoyé par courrier électronique, après désignation du site par équipe. Il comprend :

- Une présentation de la commune et des objectifs que s'est fixée la mairie quant au futur éco-aménagement.
- Un dossier présentant un ensemble de photographies (.jpg) du bourg
- Un dossier présentant un ensemble de photographies (.jpg) du site d'étude

En outre, la documentation relative à chaque commune sera consultable pour Vigoux : en mairie et à la Maison du Parc à Rosnay ; pour Faverolles : en mairie et au STAP à Châteauroux (carte communale, études paysagères et/ou pré opérationnelles, schéma d'assainissement....).

### **3.2. Fonctionnement du jury**

#### **3.2.1. Commission technique**

Elle examine l'ensemble des propositions déposées afin de préparer le travail du jury.

La commission est composée de techniciens de l'aménagement (PNR Brenne, STAP, DDT).

#### **3.2.2. Composition du jury**

##### **Jury du 1<sup>er</sup> prix :**

Le jury sera constitué au maximum de 12 membres et composé d'élus de chaque territoire, d'habitants, de techniciens de l'aménagement, d'architectes et de paysagistes.

### **Distinction des projets originaux et innovants**

Des projets pourront être distingués pour leur originalité. Ils seront identifiés par un jury regroupant des architectes, paysagistes et urbanistes.

### **3.2.3. Méthode de travail du jury**

Le jury est souverain dans son jugement, dans le respect du règlement.

Le jury peut distribuer les prix comme il le souhaite parmi les projets rendus et décider de ne pas attribuer l'ensemble des prix et/ou indemnités. Dans ce cas, les raisons en seront rendues publiques.

#### **Jury du 1<sup>er</sup> prix :**

Au début de la session, le jury du 1<sup>er</sup> prix désigne, parmi ses membres, un président à ses débats et adopte sa méthode de travail.

Le jury du 1<sup>er</sup> prix examine tous les projets conformes aux règles du concours et choisit le lauréat du 1<sup>er</sup> prix.

## **4. ANONYMAT**

### **4.1 Définition**

Les documents anonymes ne peuvent faire apparaître aucun signe distinctif (nom, logo, sigle,...)

Les documents nominatifs peuvent faire apparaître les noms des candidats et des signes distinctifs de l'équipe (s'il y a lieu). Mis à part la présence de ces noms et signes distinctifs, les documents nominatifs sont identiques aux documents anonymes.

Le titre du projet figure sur tous les documents anonymes et nominatifs.

### **4.2 Cahier d'intentions imprimé**

Le cahier d'intentions imprimé, qui est envoyé par l'équipe en même temps que le CD-Rom ou DVD, est anonyme dans son ensemble (y compris page de garde, en-tête et pied de page).

### **4.3 Document non conforme à l'anonymat**

Tout document anonyme non conforme peut, si le jury le décide, entraîner l'élimination de l'équipe en défaut. Cette équipe ne pourra, dans ce cas, ni prétendre à l'indemnité de participation ni à aucun dédommagement.

### **4.4 Levée de l'anonymat**

Le jury n'a connaissance que de propositions anonymes.

Après décision des résultats du jury, la commission technique communique aux jurys les noms des équipes primées.

## **5. ENGAGEMENTS DES LAURÉATS**

### **5.1 Cérémonie de remise des prix**

Suite à la proclamation des résultats, l'ensemble des candidats sera invité à une soirée de remise des prix (voir date à l'article 1.7). Si la présence de chaque candidat est souhaitée, seuls les lauréats s'engagent formellement à être présents à cette soirée. Un temps sera consacré à chaque équipe lauréate pour qu'elle puisse présenter ses travaux de façon concise et accessible à tout public.

### **5.2 Définition de la résidence**

Suite à la cérémonie de remise des prix et en fonction des besoins du projet, le Parc de la Brenne et la commune de Vigoux pourront envisager de proposer à une ou plusieurs équipes lauréates de passer de une à deux semaines en résidence sur le territoire du Parc pour prolonger leurs travaux par une communication auprès d'un public élargi. Les équipes qui choisissent le site de Vigoux devront donc se rendre disponibles dans le courant de l'année 2015 (date à fixer suivant la date de remise des prix).

## **5.2 Conditions matérielles de résidence**

Les lauréats seront hébergés (au plus près possible du site de projet) et nourris aux frais du Parc. Leurs frais de déplacements pour les activités liées à la résidence leurs seront remboursés mais ils devront s'organiser pour permettre leurs déplacements (voiture personnelle ou location).

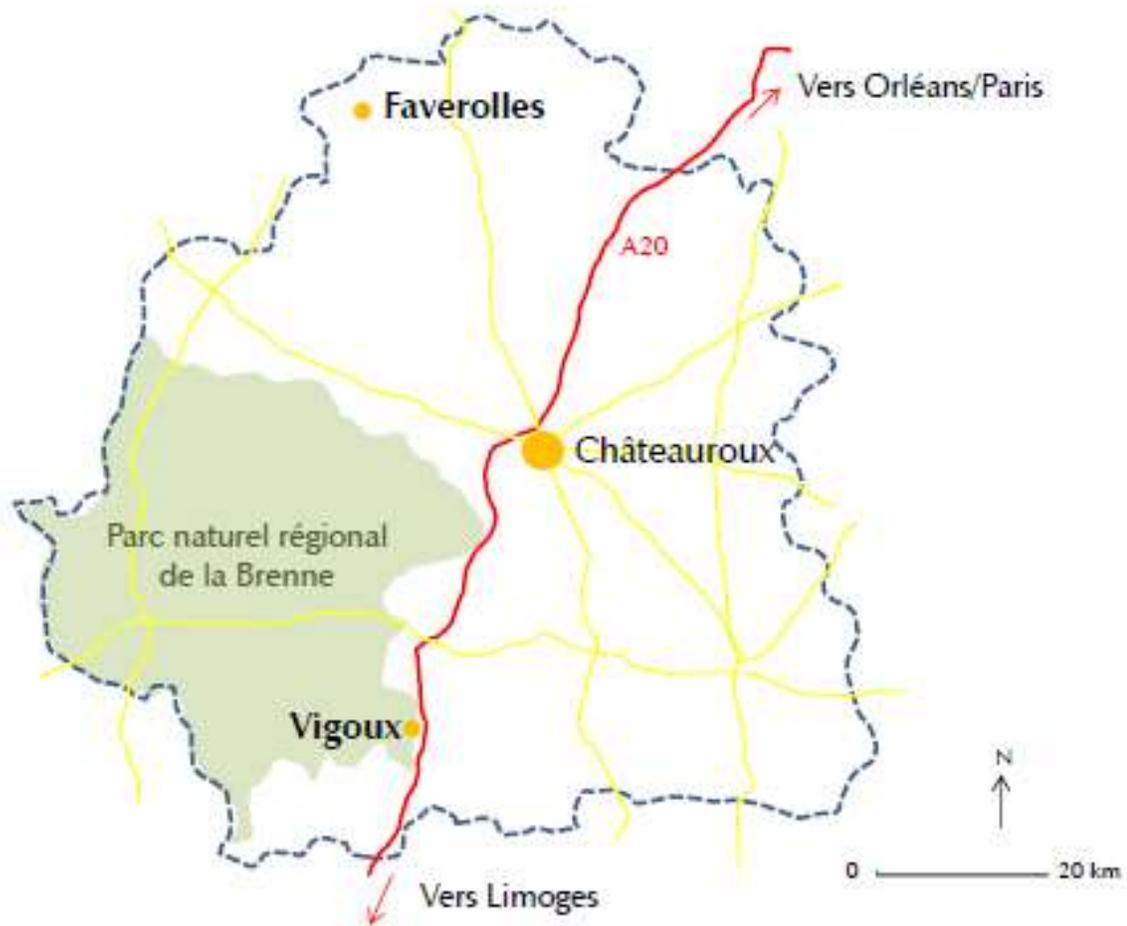
## **5.3 Activités liées à la résidence**

Les activités liées à la résidence seront variables en fonction de l'avancée du projet. Elles pourront comprendre :

- Une ou plusieurs interventions devant les élus communaux
- Une ou plusieurs interventions devant les élus du Parc de la Brenne
- Une ou plusieurs interventions devant les enfants des classes urbanisme organisées par le Parc de la Brenne et animées par le CPIE Brenne-Berry
- Une ou plusieurs interventions devant les personnes âgées investies dans le concours d'idées leurs étant réservé
- Participation à une ou plusieurs réunions de travail liées au projet support du concours
- Participation à une ou plusieurs réunions liées aux questions d'architecture, d'urbanisme ou de paysage sur le territoire du Parc de la Brenne

Ces interventions seront liées à leurs travaux dans le cadre du concours (présentation de leurs propositions et explicitations des principes qui les ont guidés).

## 6. PRESENTATION DES SITES D'ETUDE



*Localisation des deux communes dans le département de l'Indre*

### Site 1 : VIGOUX

La commune de Vigoux, située à l'extrême sud-est du Parc naturel régional de la Brenne, compte environ 460 habitants. Le bourg, lové à flanc de colline, est structuré autour de l'église. Les constructions contemporaines se sont développées le long des axes routiers, notamment l'est du bourg qui bénéficie de la proximité d'un échangeur de l'autoroute A20, rendant accessibles l'agglomération de Châteauroux en moins de 30 minutes et Limoges en 50 minutes.

Ces infrastructures, auxquelles se rajoute la ligne ferroviaire Paris-Limoges, font de Vigoux une commune attractive qui connaît une demande de terrains à bâtir importante.

Les élus, soucieux du développement et de l'accueil de nouvelles populations souhaitent réviser leur carte communale pour rendre constructible un terrain situé dans l'enceinte du bourg. En effet, suite à la cessation d'activité d'un agriculteur, les bâtiments ainsi que la parcelle attenante sont en cours d'acquisition par la commune, souhaitant d'une part y installer le matériel des services techniques communaux et y aménager un lotissement (zone 1). Ce site bénéficie d'un accès direct au centre bourg via la place de l'église.

Comme de nombreux bourgs ruraux, Vigoux présente quelques constructions vacantes à vendre, les élus regrettent que ces bâtiments soient vides et leur reprochent leur manque de fonctionnalité et d'adaptation aux besoins des ménages actuels (taille inadaptée, espaces extérieurs réduits voire inexistant, insalubrité...).

La municipalité est sur le point d'acheter une parcelle en friche en plein cœur de bourg. Cette dernière présente une base de construction inachevée dans les années 70 dont il ne reste que les fondations en parpaings (zone 2). Les élus souhaitent pouvoir réhabiliter l'ensemble dans le but de louer ou de vendre, tout en proposant une forme bâtie cohérente et respectueuse de l'architecture locale. Ce site est entouré d'un espace public qui mériterait d'être valorisé par la même occasion.

Enfin un particulier, propriétaire d'un terrain constructible au nord du bourg a d'ores et déjà divisé sa parcelle de 8000m<sup>2</sup> en 8 lots. Cette zone, (zone 3) est sensible car située dans un secteur bocager et en entrée de bourg. A partir du découpage existant, il conviendrait de retravailler sur les limites parcellaires internes, sur l'implantation des constructions et la typologie architecturale pour améliorer le projet actuel.



*Localisation des zones de projet*



*Vue depuis la rue des bois vers le bocage et le bois de la Brousse (nord)*



*Vue sur le bâti ancien de la rue du 8 mai 1945*



*Pavilonnaire à l'est de la commune*

## Site 2 : FAVEROLLES



*Vue aérienne depuis le sud-est de Faverolles*

La commune de Faverolles, située aux confins de l'Indre, de l'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher, compte environ 350 habitants. A mi-chemin entre Valençay et son château, Saint-Aignan et le Zoo de Beauval, Faverolles veut cultiver les atouts de son cadre de vie, sur un terroir qui accueille deux AOC, en s'engageant par exemple dans la démarche Agenda 21 ou vers le label Village étoilé. Pour parvenir à cette reconnaissance, les élus ont notamment pour projet les aménagements du centre bourg et de l'aire de loisirs, mais aussi la restauration de l'église et du petit patrimoine.

Typique des Gâtines de l'Indre, le paysage qui couvre la commune se caractérise par un vaste plateau agricole parsemé de hameaux et entrecoupé de bois denses et de ruisseaux encaissés. Le bourg s'est développé sur un coteau abrupt depuis l'église Notre Dame jusqu'au ruisseau le Traîne feuilles.

Faverolles dispose d'une Carte Communale approuvée en 2006 qui fixait entre autres les objectifs de « redensification mesurée » du bourg et des écarts, et d'une urbanisation sur le versant opposé pour accueillir de nouveaux habitants.

Si les constructions sont exclues du fond de la vallée afin de préserver la qualité paysagère et se protéger du risque d'inondation, le bourg présente quant à lui un tissu aéré avec des dents creuses et des bâtiments à réhabiliter.

Par ailleurs, l'aménagement foncier (remembrement agricole) a permis l'acquisition par la collectivité de plus de 4 hectares près du hameau de la Rouère. Située à l'ouest, sur le versant opposé du bourg, la parcelle, rendue

constructible, représente une zone de projet envisagée par l'équipe municipale, impliquant une forte covisibilité avec le village et son église classée MH. Ce site sensible devra faire l'objet d'une étude attentive.

D'autre part, la présence de dents creuses et de nombreuses constructions vacantes constitue une alternative de densification au cœur même du bourg. Un travail de requalification de ces espaces devrait être proposé aux élus de Faveroles, permettant de révéler les potentialités d'accueil du bourg ancien.



*Plan de localisation de la parcelle communale constructible et de l'emprise du bourg*



*Depuis la parcelle communale  
(proche de la Rouère)*



*Depuis la vallée*



*Dans le bourg, ruelles perpendiculaires à la pente illustrant l'étagement du bâti*



*Vue plongeante depuis la place de l'église*