

COMMUNE DE VIGEVILLE

**CARTE COMMUNALE
PARTIELLE**

Vu pour être annexé
à la délibération du
24 septembre 2006 -
Vigeville, le 29 septembre 2006
Le Maire,
Marie-Thérèse LENOIRE



NOTRE BUREAU DU 2016 de ce jour.

Catret, le

le 2 NOV. 2006

Pour le Préfet et par délégation,
L'Adjoint, Chef de bureau

Jean-Pierre COUPON

**1 - RAPPORT DE
PRESENTATION**

Avant propos

La commune de Vigeville avait approuvé une carte communale couvrant l'intégralité de son territoire le 11 novembre 2002.

A l'utilisation cet outil n'a pas convaincu et il ne semble pas être le plus approprié à la gestion de l'urbanisation de la commune.

Cependant, la municipalité souhaite préserver les potentialités constructibles autour du site de « La Vergne » où un projet touristique important est en train de voir le jour.

La commune a donc décidé de prescrire une abrogation partielle de sa carte communale ce qui transforme celle-ci en carte communale partielle

La partie qui restera zonée est le site à enjeux de « La Vergne ».

Le dossier présenté ci-joint correspond à ce qu'il restera opposable de la carte communale après l'abrogation partielle de celle-ci.

SOMMAIRE

1. ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE :

- 1A / Situation de Vigeville
- 1B / Structures naturelles du paysage
 - 1B1. grands traits du relief
 - 1B2. présence de l'eau
 - 1B3. boisements
 - 1B4. climat
- 1C / Facteurs anthropiques
 - 1C1. relations entre l'habitat, le relief et l'eau
 - 1C2. relations entre l'habitat et les boisements
 - 1C3. relations entre l'habitat et l'agriculture
 - 1C4. relations entre l'habitat, les routes et les chemins
- 1D / Structure du paysage bâti
 - 1D1. caractéristiques communes des différents villages
 - 1D2. éléments d'histoire
 - 1D3. La Vergne

2. ANALYSE DE L'EVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT :

- 2A / Présentation de la commune
- 2B / Analyse démographique
- 2C / Analyse de l'habitat

3. LES NUISANCES ET LES RISQUES :

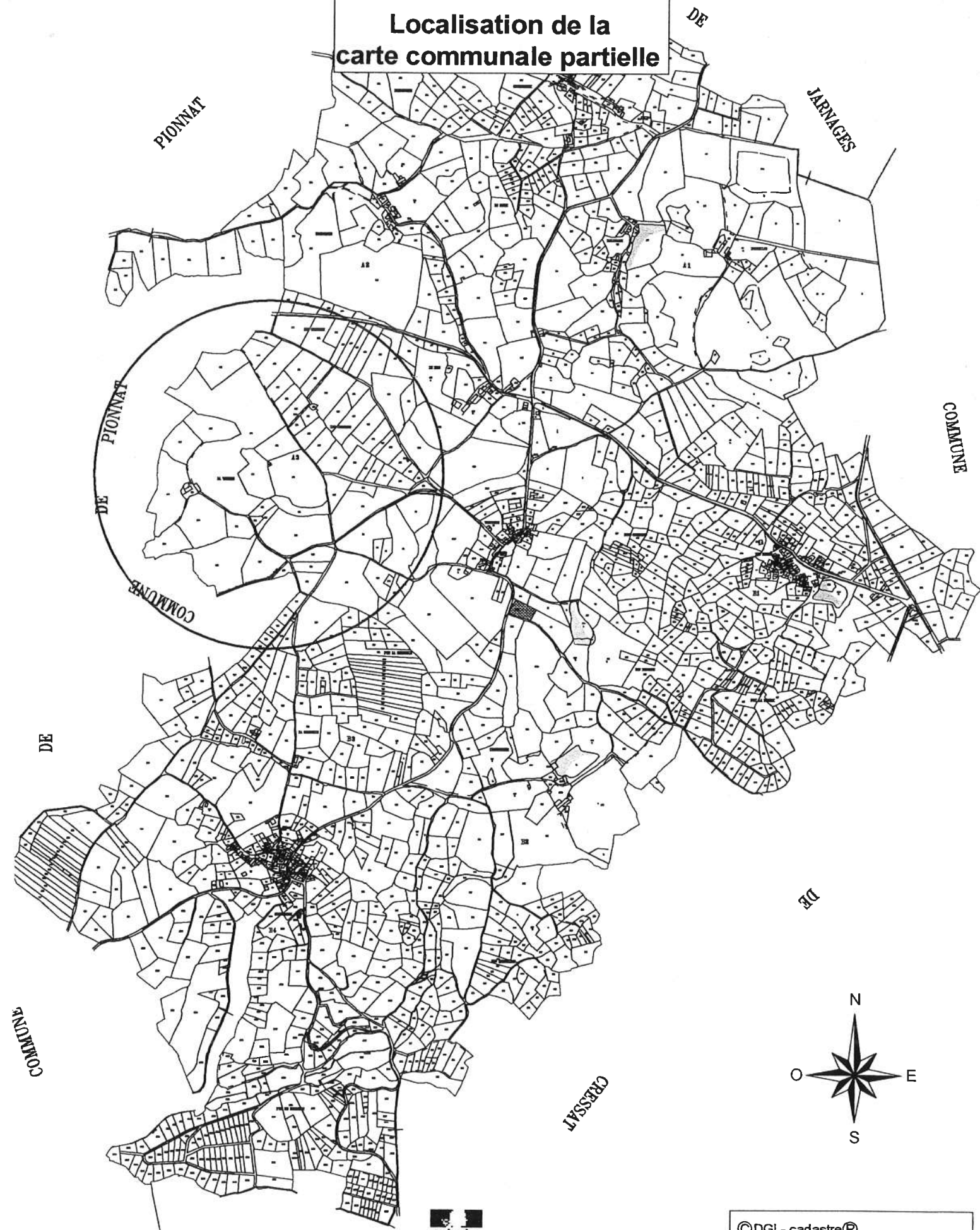
4. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION / MOTIVATIONS DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE :

- 4A / Objectif du document
- 4B / Nomenclature des zones
- 4C / Stratégie de développement de l'urbanisation

5. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE SUR L'ENVIRONNEMENT :

Commune de VIGEVILLE

Localisation de la carte communale partielle

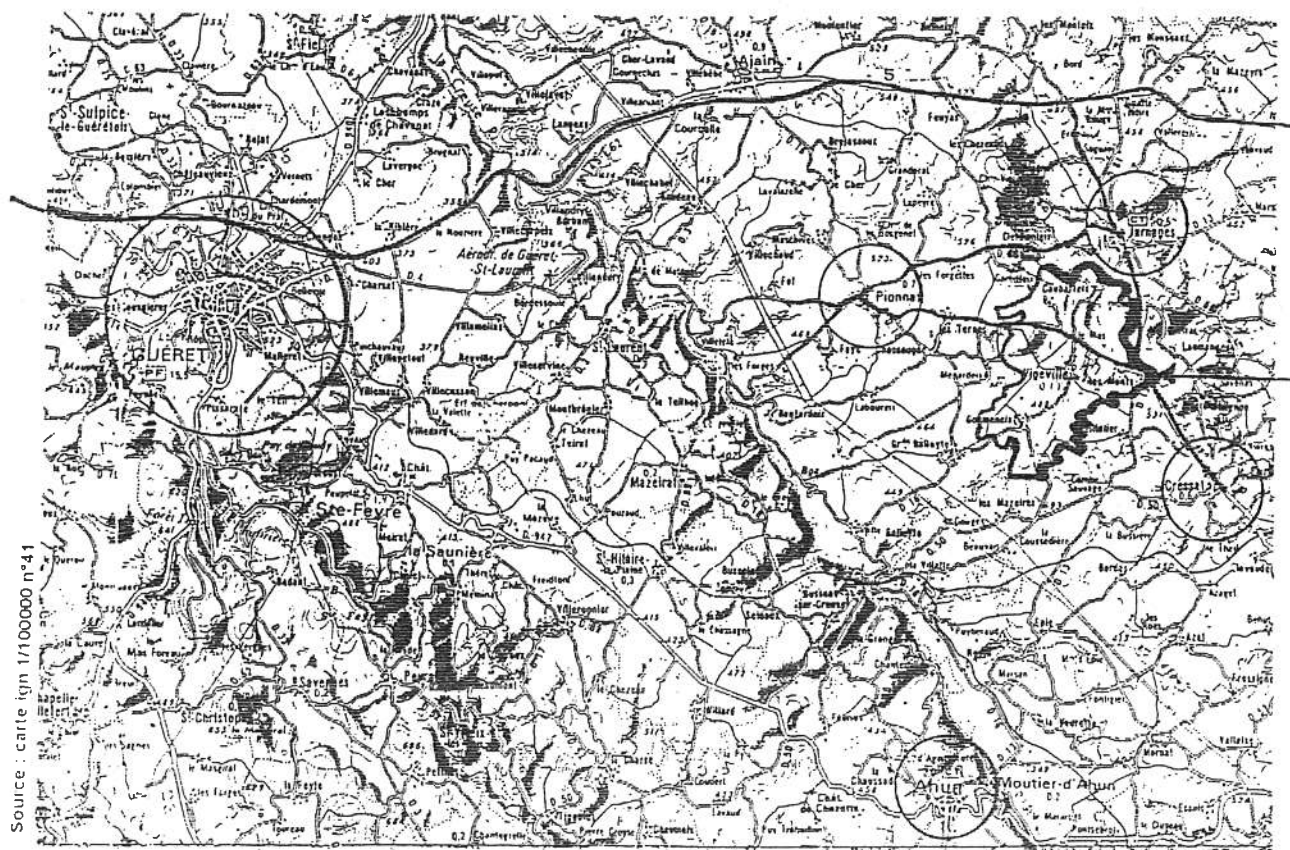


© DGI - cadastre®
DDE 23 - SAHE / EG-SIG le 02/06/06

CARTES DE SITUATION DE VIGEVILLE DANS LA CREUSE



Source : Guide de la Creuse



mité de la Vallée de la Creuse / Relations aux principaux bourgs voisins / limites communales

* Localisation :

La commune de Vigeville se situe :

- au nord de la Creuse, dans l'ancienne province de la Haute-Marche.
 - à une quinzaine de kilomètres à l'est de Guéret
 - à proximité de Jarnages, Pionnat et Cressat
 - dans le canton d'Ahun
 - à proximité de la route nationale n°145 (environ 5 km)
- Elle s'étend sur une superficie de 727ha.
Elle compte 145 habitants au dernier recensement.

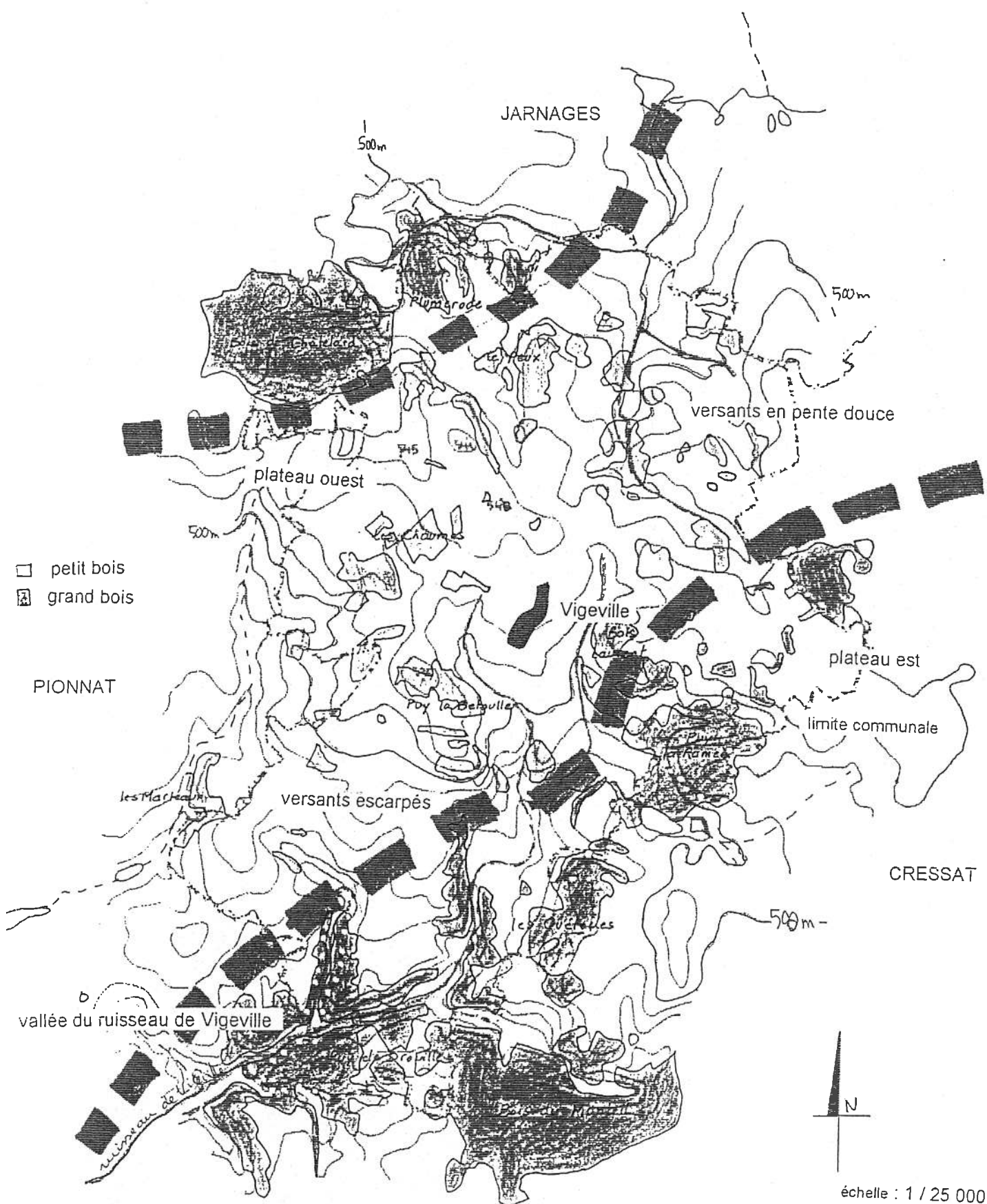
* Présentation générale de la commune :

Vigeville présente globalement un paysage très rural, où la végétation occupe une place très importante. Ce paysage est constitué principalement de parcelles agricoles de petite superficie, le plus souvent entourées de haies bocagères ; il est ponctué de quelques bois sur un relief aux ondulations relativement marquées et constantes. L'eau est essentiellement présente dans le paysage à travers quelques étangs. L'habitat, groupé en hameau ou constitué de fermes isolées s'inscrit de manière variée et contrastée dans le paysage du territoire communal. Les limites communales dessinent un territoire étiré en longueur du nord au sud.



Vue représentative : ondulations du relief, maillage bocager, silhouette étirée du bourg et horizon boisé lointain

Relations entre les bois, le relief et l'eau /carte



1B3. Les boisements

Relativement peu présents sur la commune en superficie par rapport au reste du département, les bois sont constitués uniquement d'essences feuillues (chênes, noisetiers, châtaigniers, aubépines, frênes...).

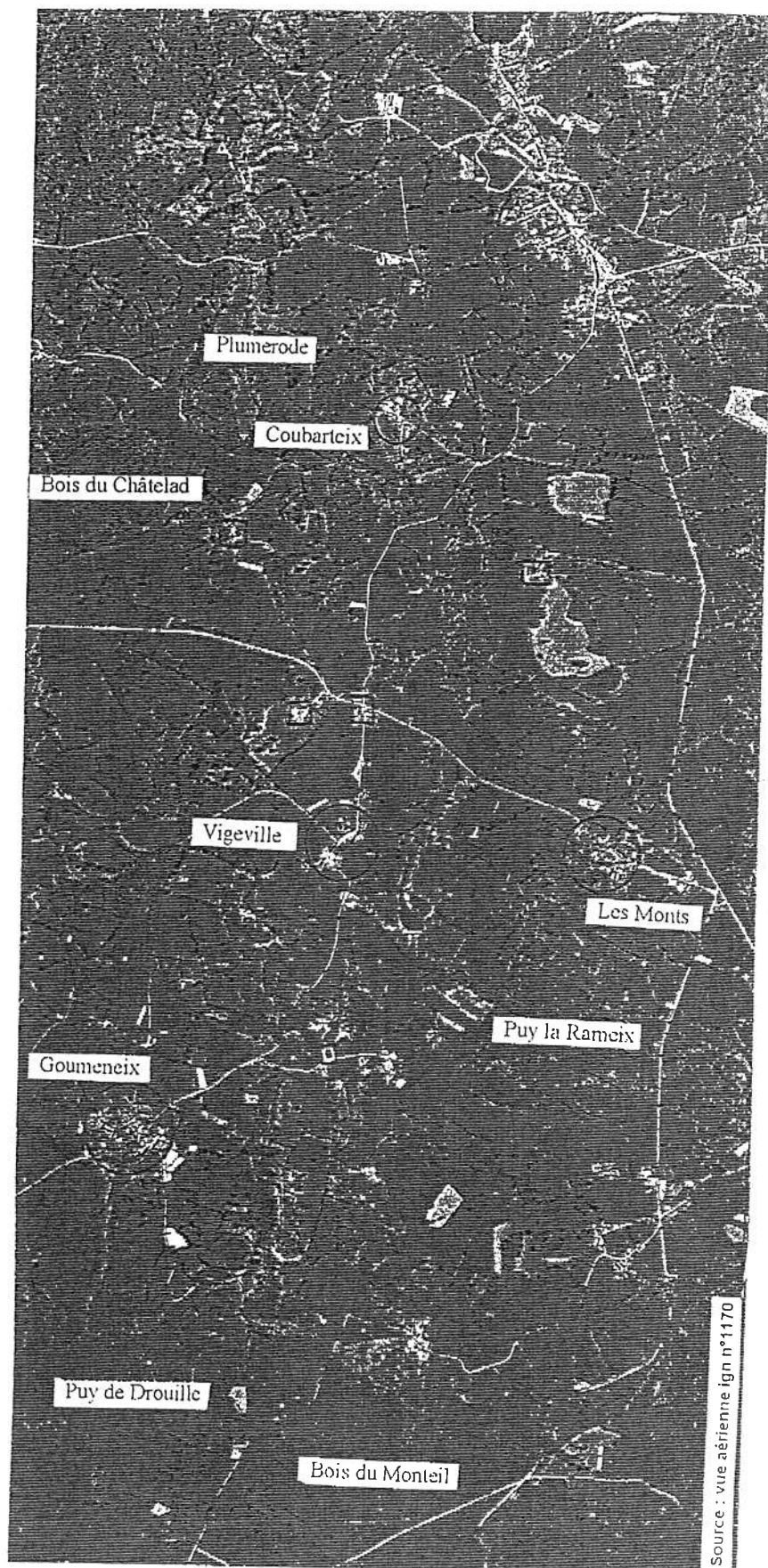
Ils s'inscrivent globalement de 2 manières dans le paysage :

* Les bois de superficie importante couvrent les versants de pente prononcée, difficiles à cultiver. Ils s'étendent sur les puys : puy la Betoulle, puy la Rameix, puy de Drouilles et coteaux abrupts de la vallée du ruisseau de Vigeville... Ils forment une limite végétale forte et continue au sud-est de la commune.

Le bois de Châtelard, situé sur la commune de Pionnat, dessine une limite au nord-est. Ils s'inscrivent aussi dans le paysage communal.

* De nombreux bois, d'emprise modeste, dispersés principalement dans la moitié nord du territoire communal offrent des ponctuations dans le paysage bocager. Leur volume et la densité des plantations jouent un rôle sur les perceptions paysagères. Ces petits bois cadrent des vues, dissimulent des espaces ouverts que l'on découvre ensuite par surprise, soulignent les lignes de crête du relief.

Par ailleurs, même s'ils occupent une superficie relativement faible, les bois sont malgré tout présents dans le paysage communal, notamment parce qu'ils couvrent les horizons lointains (vers le nord ouest principalement).



Source : vue aérienne ign n°1170

1B4. Le climat

Cintrée entre les Charentes océaniques et l'Auvergne continentale, la Creuse subit un climat de transition, semi-continentale. Son sous-sol imperméable et les pluies fréquentes en font un pays vert aux sources multiples, comme cela peut se vérifier à Vigeville.

Le vent dominant du sud-ouest est porteur de nuages. Les vents du nord et de l'est sont secs.

La neige est présente partout en hiver, 40 jours en moyenne.

L'intensité des précipitations augmente avec l'altitude, passant de 850 mm d'eau en moyenne au nord à 1000 mm vers Guéret, donc à Vigeville, et jusqu'à 1300 mm en montagne.

Les températures varient également selon l'altitude (de 8 à 12 °C en moyenne), ainsi que les températures minimum et maximum : des pointes de - 24°C en décembre à + 34°C en août ! De nombreux orages ponctuent la période estivale. L'automne reste doux, l'ensoleillement étant relativement fort (1850 h par an) .

SYNTHÈSE

L'analyse des structures naturelles et de leurs relations met globalement en évidence 4 grands types de paysages :

- ♦ Les plateaux, situés au cœur de la commune, offrant des vues intéressantes principalement sur les rebords de pente.
- ♦ La vallée boisée encaissée du ruisseau de Vigeville et les versants de puy « la Rameix » formant un écran visuel couvert de végétation au sud-est de la commune.
- ♦ Les coteaux en pente douce, orientés vers le nord, ponctués de petits bois et quadrillés de haies bocagères.
- ♦ Les versants sud, présentant une inclinaison plus marquée, peu boisés et offrant des perceptions visuelles en surplomb, remarquables et lointaines.

Les structures naturelles offrent à la commune un atout important grâce aux corrélations relief-boisements : le caractère ouvert de son paysage et des vues lointaines sur les horizons.

Par ailleurs, les étangs disséminés sur le territoire communal constituent également une richesse à valoriser et à préserver.

1C1. Relations entre l'habitat, le relief et l'eau :

Le tissu bâti s'est développé de deux manières : de façon groupée (4 villages principaux : Goumeneix, Vigeville, les Monts et Coubartheix) ou de façon isolée (6 lieux-dits : Mastribus, Malardeix, Drouillas, le Mas, la Mardelle et Champchier).

L'habitat, principalement ancien, est réparti de façon homogène sur tout le territoire de la commune.

Le relief a relativement peu conditionné l'implantation initiale des villages : absence de bâtiments sur les versants de forte pente, positionnement variable sur des socles relativement plats (Les Monts, le bourg), sur des versants de pente faible (Coubartheix) ou prononcée (Goumeneix). En revanche quand ils sont construits sur une pente, les bâtiments anciens sont implantés et orientés en étroite relation avec la topographie.

Un facteur plus déterminant semble être la composition même du sol, qui a influencé la répartition actuelle entre les espaces bâtis et ceux à vocation agricole : les bâtiments ont en effet été élevés sur des sols ingrats, où le granit affleure ou apparaît sous forme de boules (Les Monts, Goumeneix) de façon à attribuer les meilleures terres à l'agriculture. Les bâtiments étaient construits avec le granit sur lequel ils s'installaient.

Le réseau hydrographique ne semble pas être, à première vue, un critère déterminant d'implantation de l'habitat, du fait de sa faible présence visuelle.

Cependant, lorsque l'on prend connaissance de l'histoire et de la géomorphologie du site, ces critères prennent une toute autre proportion.

En effet, le granit qui constitue le sous-sol communal est percé de failles et diaclases dans lesquelles circule l'eau, sous forme d'une nappe phréatique superficielle. Ainsi, les habitants ont creusé des puits pour chercher l'eau, autour desquels ils ont logiquement bâti leurs maisons. L'habitat groupé sous forme de villages dans la commune résulte donc directement de la présence de l'eau.

Tous les villages possèdent des puits ; on remarque plus précisément ceux de Vigeville et des Monts. Le village des Monts a la particularité de posséder beaucoup de puits et de sources. Notons en outre que tous les villages et hameaux se raccrochent à un ruisseau ou à un étang par l'intermédiaire de chemins, qui ne sont guère plus utilisés que pour les promenades ou les randonnées.

Le bourg est situé en plein centre géographique et topographique de la commune, entre les deux sources du ruisseau de Vigeville.

En plus du bourg, on distingue trois hameaux relativement importants, l'un au nord de la commune, le second à l'est, le troisième au sud.

Coubartheix, à la limite nord du territoire communal, se trouve finalement plus proche de Jarnages, en distance mais aussi visuellement puisqu'il occupe une pente orientée au nord.

Les Monts, hameau plus important que Vigeville, s'est développé sur un bombement rocheux en hauteur (540 m), au bord d'un petit étang naturel. Malgré son nom et cette situation, le village n'est pas le point haut de la commune.

Goumeneix, hameau le plus important de la commune, est situé au sud, près de la commune de Pionnat. Il s'est implanté sur un terrain relativement chaotique dont la principale pente est orientée sud-est vers un affluent du ruisseau de Vigeville, nommé localement ruisseau de Goumeneix.

Les autres hameaux sont disséminés sur le territoire communal, soit proches du bourg ou d'un 4 villages importants (Le Mas, La Mardelle), soit près d'un plan d'eau (Champchier, Malardeix...), exception faite de Mastribus et La Vergne.

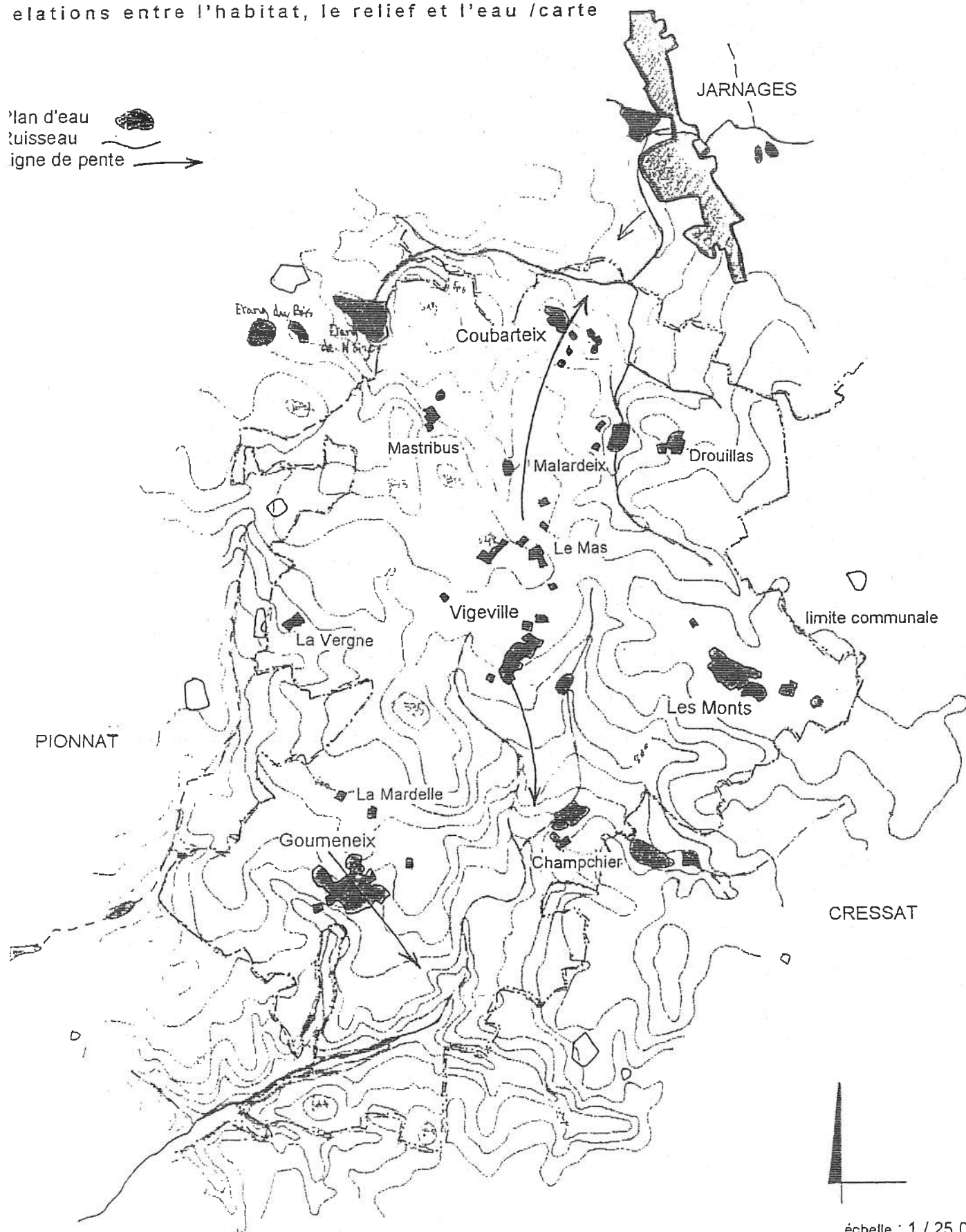
Ils ne comprennent souvent qu'un seul corps d'anciens bâtiments agricoles. Il existait trois grands domaines agricoles à Vigeville : Drouillas, Champchier et La Vergne, les deux premiers étant encore en activité.

Les quelques maisons récentes se rattachent globalement toutes à un hameau, bien qu'elles en soient souvent à l'écart (Les Monts, Coubartheix), mais aucune n'est complètement isolée.

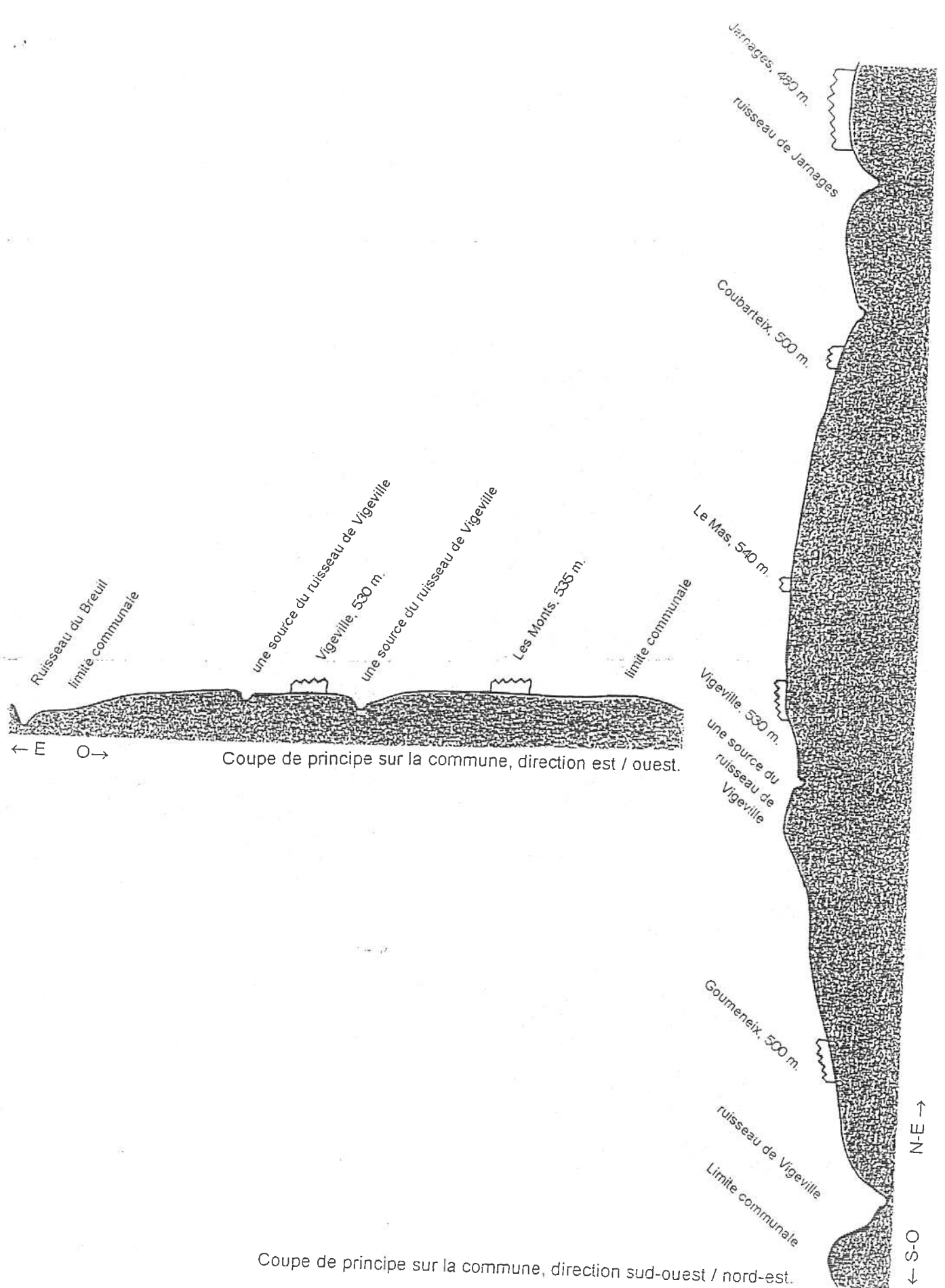
Remarquons enfin que très peu de hameaux se voient de loin ; on les découvre au fur et à mesure qu'on s'en rapproche. Néanmoins, la diversité du relief offre parfois de très belles vues « surprise » depuis les routes, notamment sur Drouillas, sur Vigeville en venant des Monts, sur Champchier en vue plongeante, sur Goumeneix en arrivant de Pionnat.

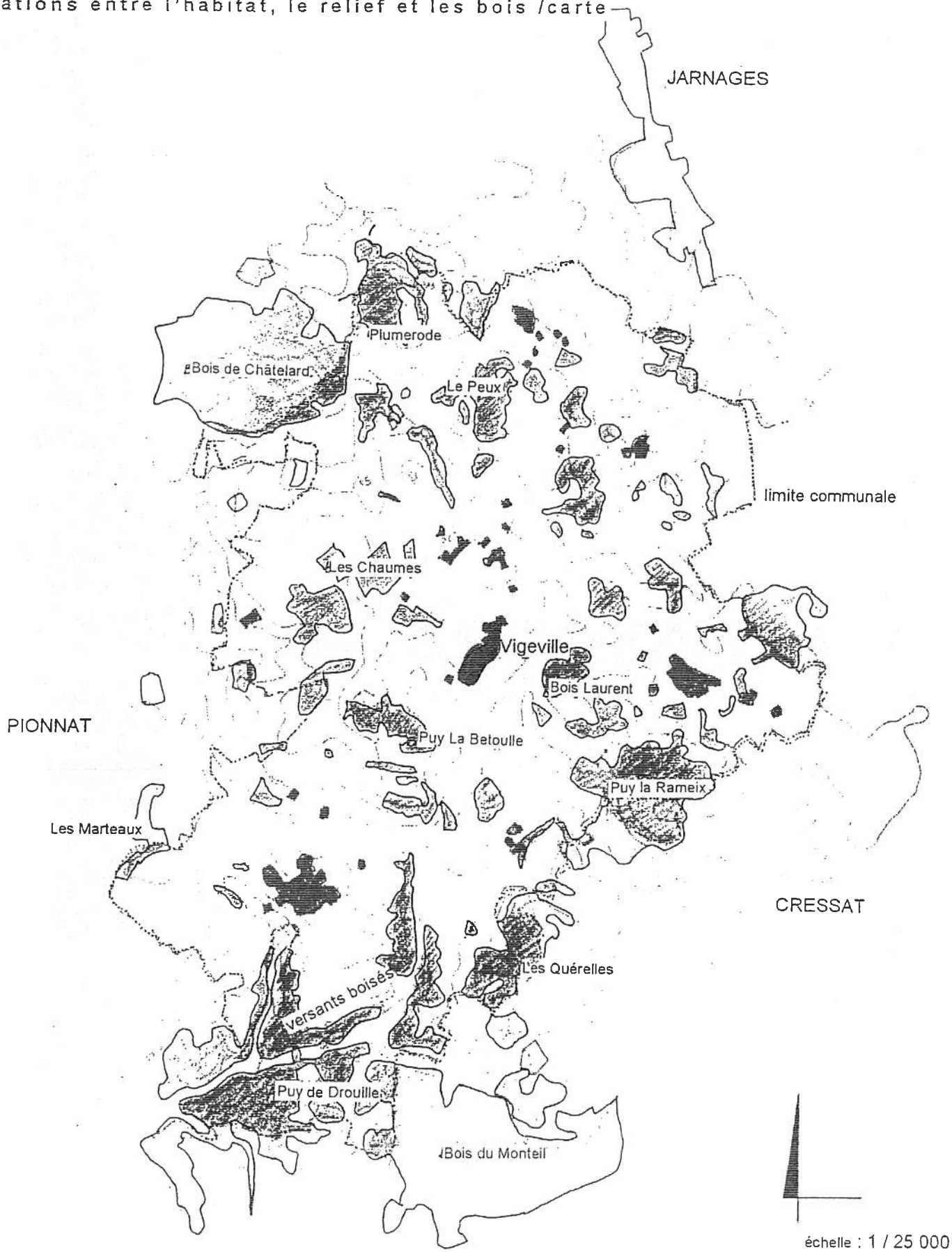
relations entre l'habitat, le relief et l'eau / carte

plan d'eau
cours d'eau
ligne de pente



échelle : 1 / 25 000





1C2. Relations entre l'habitat et les boisements :

La forte présence de petits et très petits boisements s'explique certainement par la qualité bocagère, ancienne et conservée, du paysage de Vigeville : les haies mixtes et les petits bois offraient du bois pour le chauffage et les constructions, un paillage pour les bêtes, une réserve pour la chasse...

Lors des périodes de forte croissance démographique, les terres de ces bois, pourtant relativement ingrates, étaient défrichées pour être cultivées. Mais, par la suite, elles ont de nouveau été abandonnées, à cause de leur composition et de leur situation, peu accessible pour des engins agricoles.

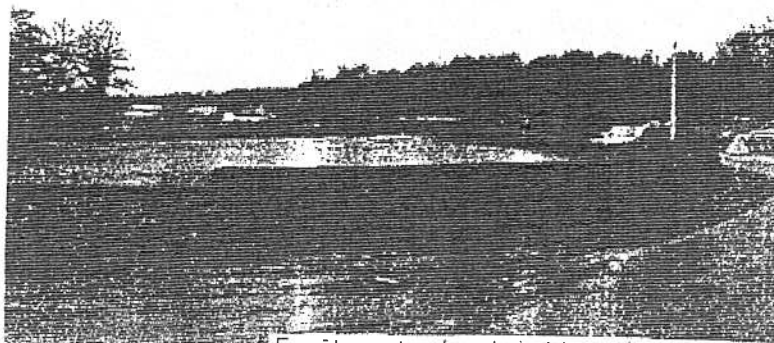
Aujourd'hui aucun bâtiment ne se trouve à l'intérieur d'un bois ; la plupart des hameaux néanmoins en est proche.

Vigeville se trouve dans une situation assez dégagée ; le Bois Laurent, Les Chaumes, le bois de La Vergne forment, depuis le bourg, un second plan ponctuel au paysage de bocage ; le Puy la Rameix crée un arrière-plan plus massif. Ce dernier est également visible et assez proche des Monts qui le domine d'une vingtaine de mètres.

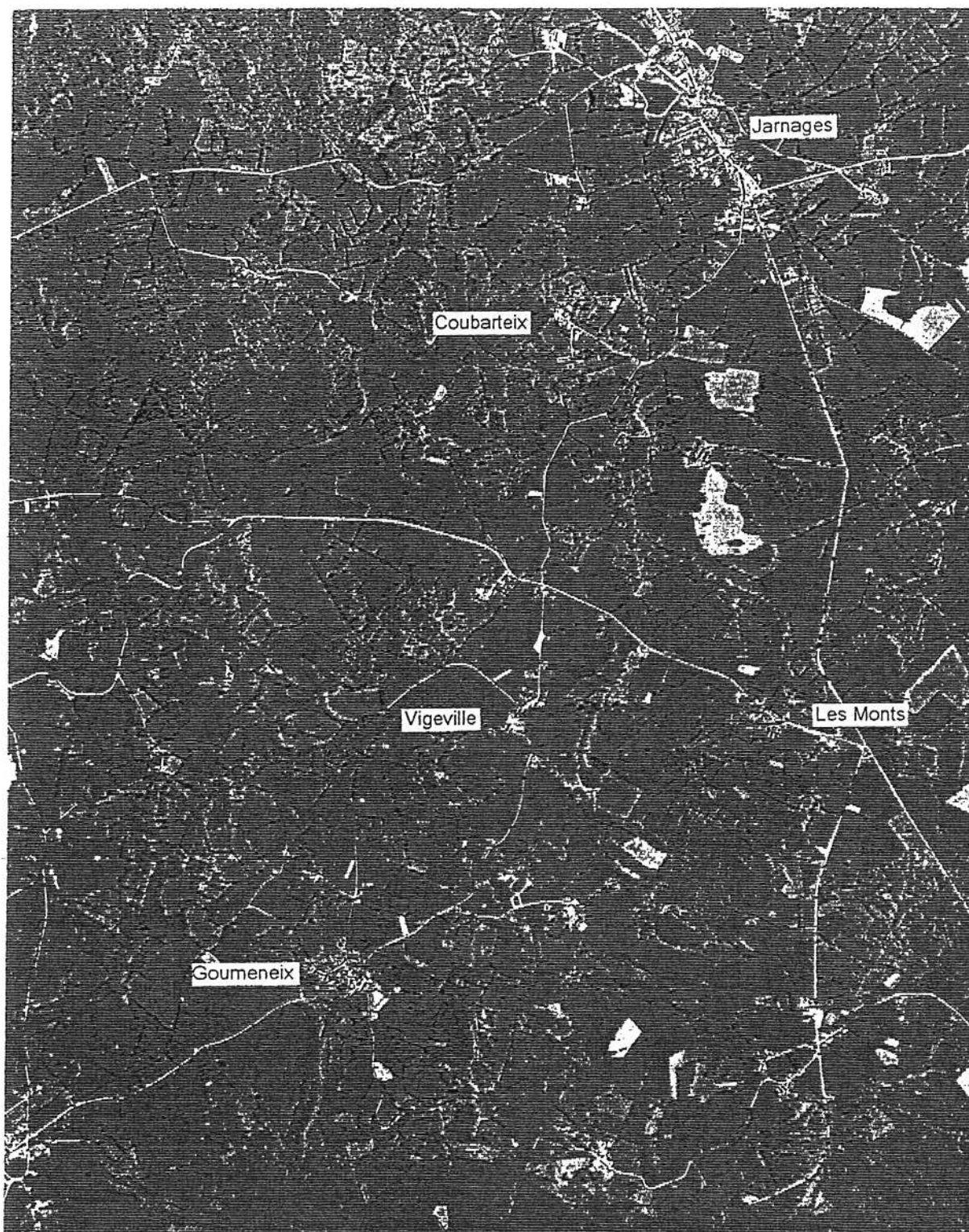
Coubarteix est ceinturé de quelques petits bois au sud, dont celui de Malardeix et du Peux, qui l'isolent un peu du reste de la commune ; ceci renforce encore l'idée d'un hameau tourné vers Jarnages.

Quant à Goumeneix, la pente sur laquelle il s'est posé lui apporte une vue plongeante sur les bois longeant le ruisseau, et, plus loin, sur le bois des Quérnelles, qui est en surplomb par rapport au hameau de 10 à 30 mètres.

Les autres hameaux sont dans des situations plus confinées, et beaucoup plus proches de petits boisements qui semblent dépendre directement du hameau en question : boisement de La Vergne, de Mastribus, de Malardeix, de Champchier...

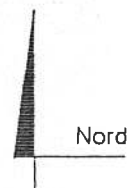


Fenêtre entre deux bois à la sortie des Monts.



La trame bocagère des haies entourant les parcelles se remarque très facilement sur la photo aérienne

Source : Photo aérienne n°1170, DDE de la Creuse



1C3. Relations entre l'habitat et l'agriculture :

Ces relations sont très marquées à Vigeville. De caractère principalement rural, l'habitat est constitué de fermes anciennes, dont certaines sont encore en activité. D'autres ont été transformées en résidences principales ou secondaires.

Les parcelles agricoles sont logiquement placées aux endroits les plus doux du relief, et sur les meilleures terres ; ainsi les bâtiments ont souvent été élevés sur les sols les plus rocheux (nombreux affleurements, et de gros blocs à Goumeneix et aux Monts notamment).

Vigeville reste une commune essentiellement agricole (voir étude socio-économique). Son paysage typiquement creusois est celui du bocage, marqué par la présence importante de murets et de haies mixtes taillées à 1 ou 2 m de hauteur clôturant les champs et les prés, et d'arbres isolés.

Les nombreuses failles taillant le granit situé sur la commune ont produit une multitude de petites pierres plates gênant l'exploitation des terres ; elles étaient donc mises de côté et servaient notamment à délimiter les parcelles agricoles, formant ainsi des murets de pierre sèche.

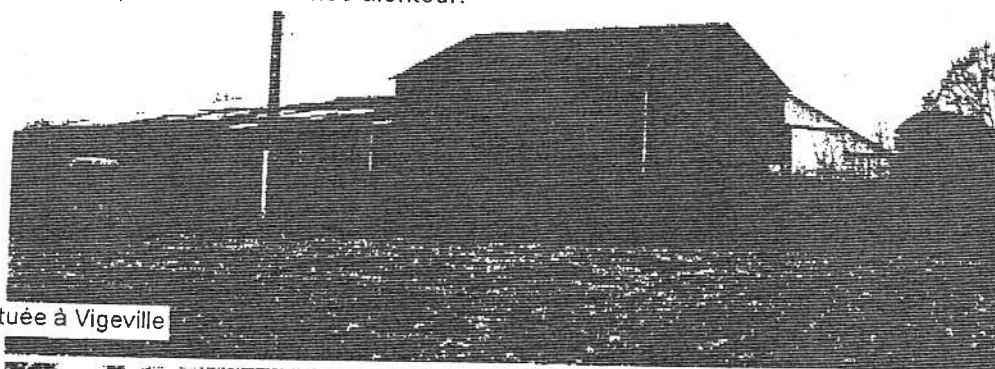
Le maillage parcellaire a tendance à se resserrer dans la partie sud / sud-ouest de la commune du fait du relief plus tourmenté. Il est dessiné par une trame bocagère. Ce système agricole bocager à écosystème riche a ici été conservé, et apporte encore au paysage une diversité faunistique et floristique très intéressante.

Néanmoins, des tentatives de remembrement rassemblent de temps à autres quelques parcelles.

Notons de plus que le manque d'entretien des rigoles de drainage traversant les champs et le creusement de mares ou d'étangs a fait remonter la nappe phréatique, ce qui a eu pour conséquence d'assécher les ruisseaux tout en rendant les terrains agricoles marécageux, et donc très difficilement exploitables. Ce phénomène s'observe entre autre à Goumeneix sur les terres de la petite vallée située à gauche en arrivant de Vigeville : les moutons y pâturent entre de nombreuses touffes de joncs.

Quelques grandes stabulations sont visibles de par leur importance, leur situation et leur couleur : celle de Vigeville face à la mairie, les deux situées au croisement du Mas et celle très longue et de couleur verte à Champchier.

Le maillage bocager confère à la commune un paysage pittoresque et agréable, riche d'un relief diversifié, de boisements de feuillus épars, d'un bâti ancien caractéristique et de vues perspectives d'un hameau à l'autre, ou panoramiques sur les collines alentour.



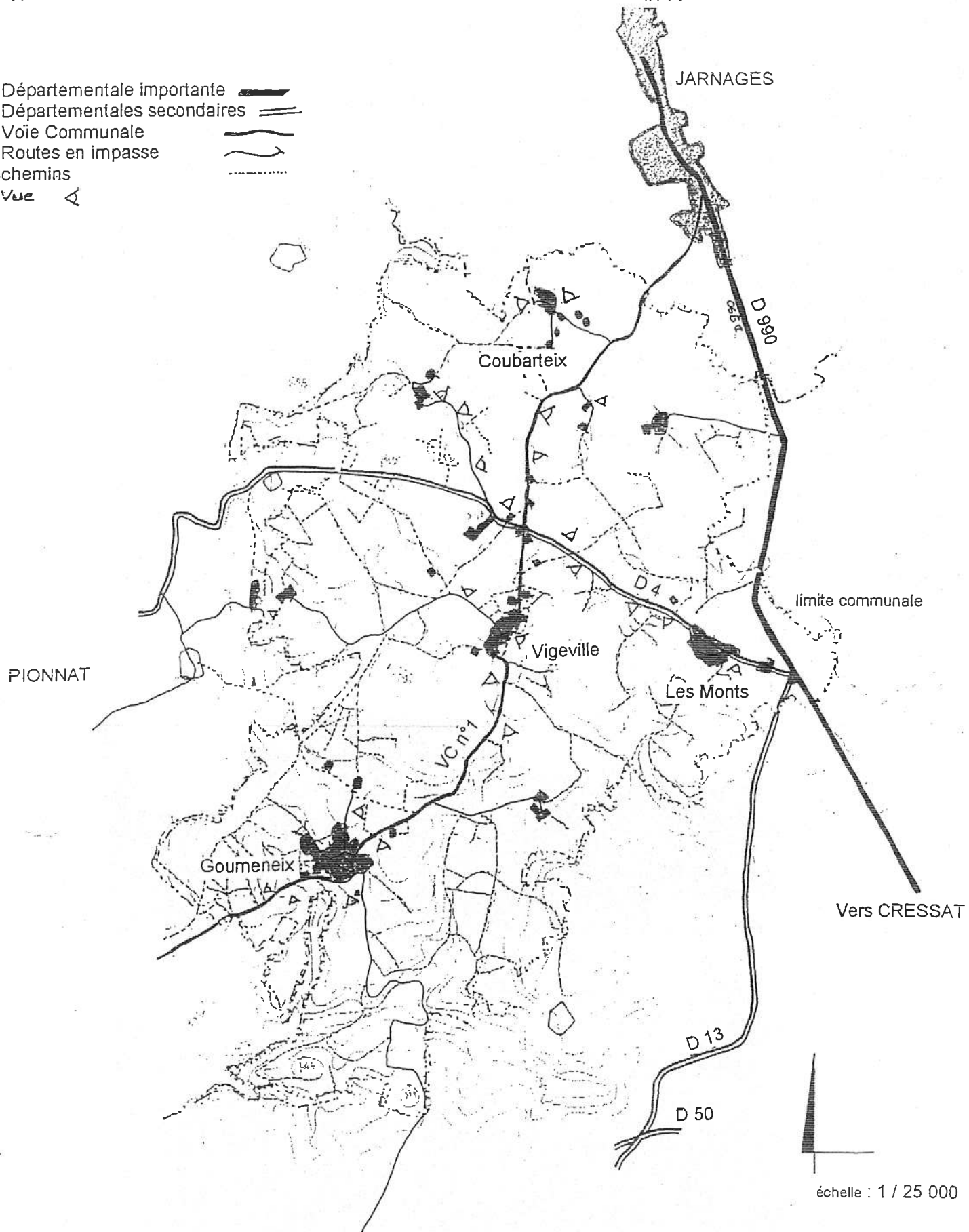
La stabulation située à Vigeville



Parcelles entourées de haies à l'entrée de Goumeneix.

Relations entre l'habitat et les routes et chemins /carte

- Départementale importante 
- Départementales secondaires 
- Voie Communale 
- Routes en impasse 
- chemins 
- Vue 



1C4. Relations entre l'habitat, les routes et les chemins.

* Les routes, carrefours et chemins.

La hiérarchisation des voies est très nette à Vigeville.

La Départementale 990 venant de la Route Nationale n°145 traverse Jarnages, passe à l'est de la commune de façon succincte puis se dirige vers Cressat.

Une route principale traverse la commune d'est en ouest, la D4, qui relie la D990 à Pionnat en passant par Les Monts et Le Mas au nord du bourg.

Partant de Jarnages, une voie de moindre importance, la Voie Communale n°1, traverse la commune dans un sens nord-sud, en franchissant Le Mas, Vigeville puis Goumeneix.

Les hameaux de plus petite taille se raccrochent tous à cette dernière route par une voie secondaire en impasse : Coubartheix, Malardeix, La Vergne, Champchier, La Mardelle, sauf Mastribus rejoignant la D4 et Drouillas la D990.

Notons que la D4 incite à traverser la commune, alors que la VC1 invite à la découvrir ; elle est moins empruntée pour rejoindre un village extérieur que pour se rendre à un endroit précis situé sur la commune.

La commune comprend ainsi deux carrefours :

- l'un important à l'est, ralliant des axes de circulation majeurs,
- l'autre interne à la commune, joignant ses deux routes principales, la D4 et la VC1, au lieu-dit Le Mas. C'est donc le seul des petits hameaux à ne pas se trouver isolé, bien au contraire. La ferme, traversée (divisée) par ces voies se trouve confrontée à deux types d'usages peu compatibles : celui d'un passage public important de véhicules, et celui d'une utilisation privée à vocation agricole. Il faut ainsi traverser la ferme avant de pouvoir entrer dans le bourg.

Un maillage fin et très important de chemins témoigne des relations passées fortes des hameaux entre eux et avec les éléments autrefois exploités du paysage, sans se soucier des limites communales : ces chemins donnent accès aux champs, passent entre deux parcelles pour se rendre aux ruisseaux, à un étang, grimpent sur un puy vers un bois ou longent parfois une limite communale.

* Ambiances et vues.

La D990 offre des vues sur les limites est de la commune, qui présentent essentiellement un paysage rural de bocage dissimulant les hameaux.

Depuis la D4, entre Les Monts et Le Mas, on peut bénéficier de vues panoramiques particulièrement remarquables sur le bocage et le bourg en avant-plan des collines.

La voie communale n°1 entre le bourg et Goumeneix est également riche de vues en surplomb sur le creux du vallon, notamment sur Champchier. Cette même route offre une très belle vue sur Goumeneix lorsqu'on arrive de Pionnat.



Très belle vue cadrée sur Goumeneix depuis la Voie Communale n°1.

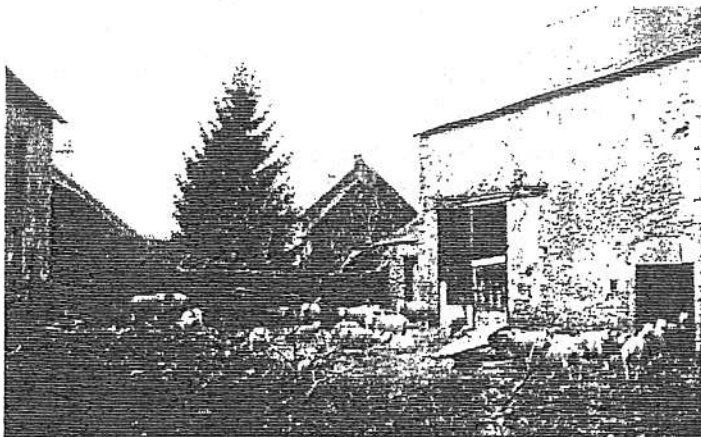
Presque toutes les routes et chemins sont bordés de haies mixtes entretenues (aubépine, érable, chêne, charme, frêne, noisetiers, prunellier, houx...) souvent doublées de murs de pierres sèches. Ils constituent un atout important pour la commune, notamment dans une perspective de développement touristique et de loisir (randonnées pédestres, vélo...), d'autant qu'ils permettent de découvrir les étangs, les rivières, les bois, le menhir de Ménardeix, etc. Les voies de circulations carrossables ou non irriguent tout le territoire communal.

Rappelons par ailleurs qu'un enjeu important existe au carrefour du Mas : une incompatibilité entre les pratiques agricoles (traversée des voies) et l'image d'entrée du bourg.

SYNTHESE

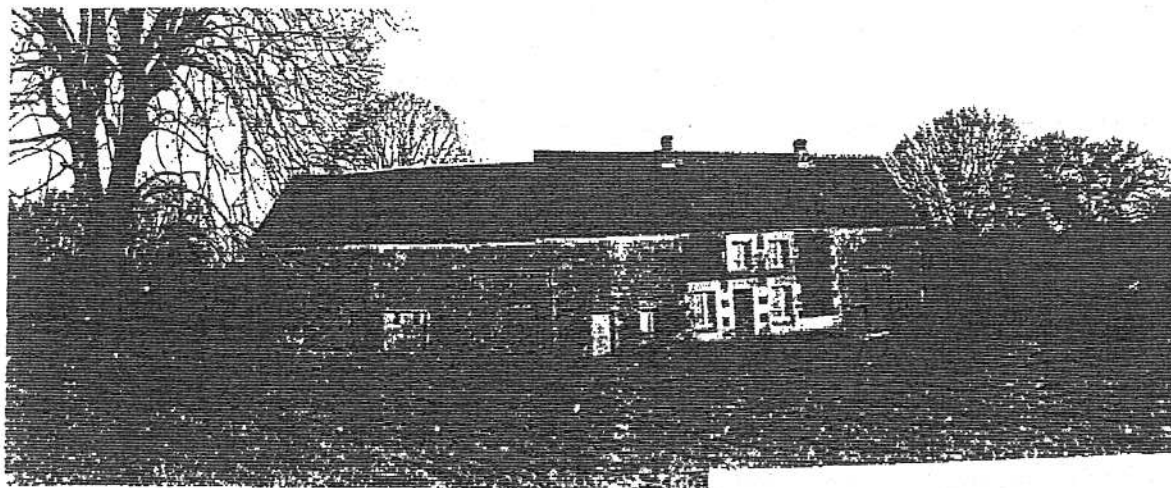
L'analyse des facteurs anthropiques de Vigeville révèle :

- ♦ un habitat groupé ou isolé, réparti de façon homogène sur toute la commune, implanté de manière discrète car n'apparaissant pas au premier coup d'œil.
- ♦ une implantation initiale des constructions davantage influencée par les caractéristiques du sous-sol et la proximité de point d'eau (nappes, sources, étangs, ruisseaux) que par les choix induits par une configuration particulière du relief (les socles d'implantation sont très différents, pas de constante).
- ♦ des constructions anciennes qui se sont fortement adaptées aux dessins du relief.
- ♦ une commune agricole où le paysage de bocage couvre les pentes ondulées et offre des espaces ouverts.
- ♦ une commune facile à traverser, qui offre au premier regard de belles vues constituées d'une succession de plans variés (parcelles bocagères, silhouettes des villages et collines boisées sur les lignes d'horizon lointaines) et qui dévoilent plus progressivement des scènes paysagères variées constituant une sorte de richesse cachée.

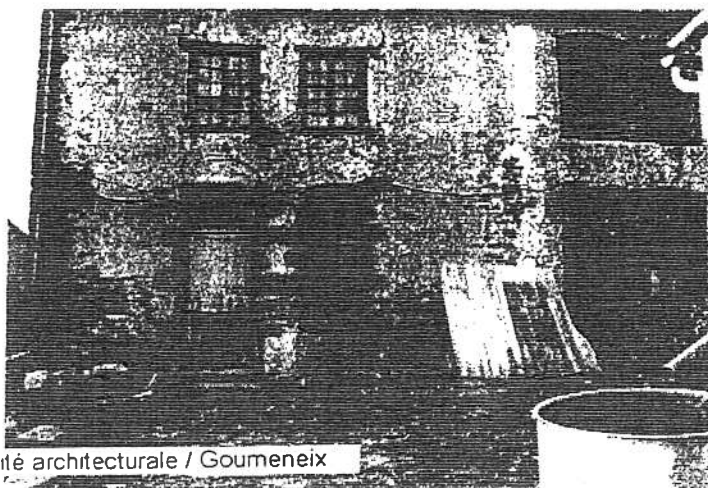


2. Organisation des bâtiments agricoles autour d'une cour intérieur / Les Monts

DEUX PRINCIPES D'ORGANISATION DES BÂTIMENTS ANCIENS A VOCATION AGRICOLE



1. Long corps de ferme: granges et habitation(s) sont accolées / Coubartheix



3. Diversité architecturale / Goumenex

Préambules

La Haute-Marche comporte un sous-sol essentiellement composé de granit, bordé de massifs de gneiss et de schiste. Cette unité géologique participe à la cohérence du caractère de ses constructions, qui se sont initialement édifiées avec les matériaux locaux. Le granit, roche dure, est une excellente pierre à bâtir grâce à sa grande résistance aux agressions climatiques et au temps ; d'autant que les importantes variations de température nécessitent des constructions solides et trapues.

Ainsi à titre d'exemple, deux petites carrières étaient exploitées aux Monts, d'où l'on extrayaient de larges dalles, matériau principal de construction des habitations.

1D1. Caractéristiques communes des différents villages

Les villages accueillent soit un habitat groupé (Goumeneix, le bourg, les Monts et Coubarteix), soit un habitat isolé (Mastribus, Malardeix, Drouillas, Le Mas, Champchier)

Les bâtiments sont anciens et avaient à l'origine une vocation agricole.

La commune compte très peu de maisons d'habitation récentes.

Les bâtiments s'organisent :

- le plus souvent en longueur (cf. photo1) : les granges sont accolées aux habitations (souvent de dimension modeste) et parfois plusieurs fermes sont accolées entre elles, formant ainsi de long corps de bâtiments tournés vers les voies de desserte. Les bâtiments accolés ont le plus souvent leurs façades principales alignées. Ils dessinent ainsi des « rues ».

- parfois autour d'une cour intérieure (cf. photo2) dont les contours sont dessinés uniquement par les bâtiments (très peu de murets). Cette configuration est plus fréquente quand la topographie n'autorise pas l'organisation en longueur.

Les bâtiments sont généralement implantés parallèlement à la pente.

Les matériaux de constructions adjoints au granit (bois, métal, briques...) et leur couleur, les détails architecturaux (linteaux, encadrements des ouvertures), les ouvertures (fenêtres, portes) sont globalement très variés. (cf. photo3)

Les villages, composés d'un habitat groupé, possèdent presque tous (à l'exception de Goumeneix) des espaces publics (biens de section et anciens « communaux » où pâtureaient les bêtes) de qualité, où de grands arbres âgés ont été conservés. Ils procurent une vaste étendue d'herbe en adéquation avec le caractère rural de la commune.

Ils comportent également de nombreux murets en pierre sèche.

Les façades principales des granges, bien éclairées par le soleil, servent souvent de support à une treille. Cette caractéristique peut sembler anecdotique mais elle est récurrente et participe aussi à l'identité de la commune.

1D2. Eléments d'histoire

Remarque : Les éléments de ce chapitre proviennent principalement du livre de S. et J. Bouvier : « Vigeville, petite commune de la Creuse ».

Vigeville était une cure de l'ancien archiprêtré de Combrailles.
Sa fête patronale était l'Assomption de la Sainte-Vierge.

Etymologie :

La commune de Vigeville s'appelait « Vigevilla » en 1212, Vigeville vers 1250, Capellanus de Vigavilla au XIV^{ème} siècle, Vigiavilla au XIV^{ème} siècle.

Vigeville aurait une formation latine ou romane et viendrait du nom d'un homme latin « Vigius ». Le mot villa, qui désigne à l'origine un ensemble de bâtiments permettant l'exploitation d'un ensemble de terres et tenu par un seul exploitant est également inscrit dans le nom de la commune. L'ensemble formerait donc : « la villa de Vigius ».

Découvertes archéologiques :

Des fouilles entreprises près de Drouillas, suite à l'apparition de vestiges lors de travaux, ont mis à jour des outils lithiques néolithiques et différents éléments datant du 1^{er} siècle, dont un collier en or et rubis, découvert en 1976 et conservé au musée de la Sénatorerie de Guéret (un article très précis a été rédigé à ce sujet dans le tome 47 / 1999, du mémoire de la Société des Sciences Naturelles et Archéologiques de la Creuse). Une villa gallo-romaine à vocation agricole aurait existé à cet endroit. Drouillas est ainsi mentionné dans la Carte Communale au titre des *sites archéologiques*, et en tant que contrainte puisqu'il est impossible de construire sur ces parcelles.

Patrimoine végétal : le Tilleul des Monts

Situé dans le village des Monts, ce tilleul était certainement le plus important, dans le département de la Creuse, des arbres que l'on nomme fréquemment des « Sully ». Après les Guerres de Religion survenues à la fin du XVI^{ème} siècle, Henri IV et Sully firent planter des arbres en signe de réjouissance et de paix. Les tilleuls marquaient les villages catholiques et restés fidèles au roi. Un tilleul fut donc planté aux Monts vers 1600. Arbre magnifique, on lui prêta différentes légendes.

Il a la particularité d'être situé au point exact de partage des eaux entre le bassin versant de la Vienne et celui du Cher.

La foudre tomba malheureusement sur l'une de ses branches en 1967 et rien ne fut entrepris pour tenter de le sauver. Il ne reste désormais plus qu'un morceau de tronc, mais sa vigueur est telle qu'un nouveau sujet repart de sa base. Ce tilleul est mentionné au titre de la protection des *sites naturels et urbains*, depuis le 31 janvier 1927. Il est classé.

Patrimoine architectural :

L'église et le cimetière

Dédiée à l'Assomption de la Vierge, la jolie petite église de Vigeville date originellement du XIII^{ème} siècle, mais elle a été remaniée au cours des siècles, et récemment restaurée. Le cimetière qui l'entourait a été déplacé en 1908 à l'extérieur du village, car il était devenu trop petit, et clos de murs tel que nous le voyons aujourd'hui.

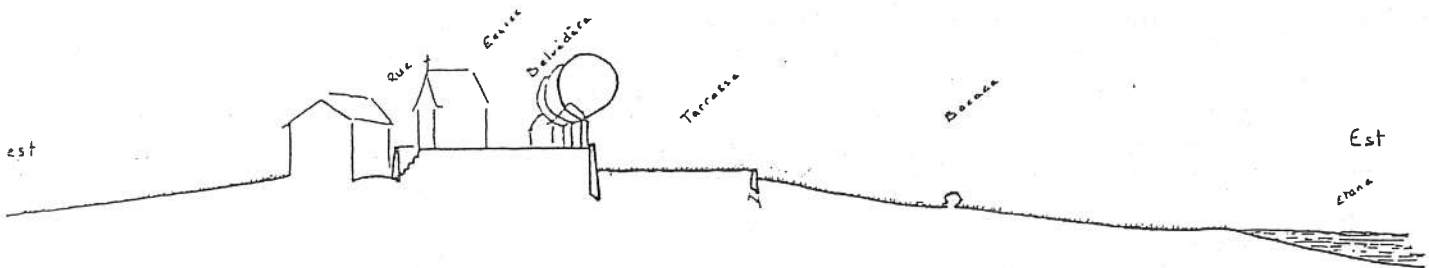
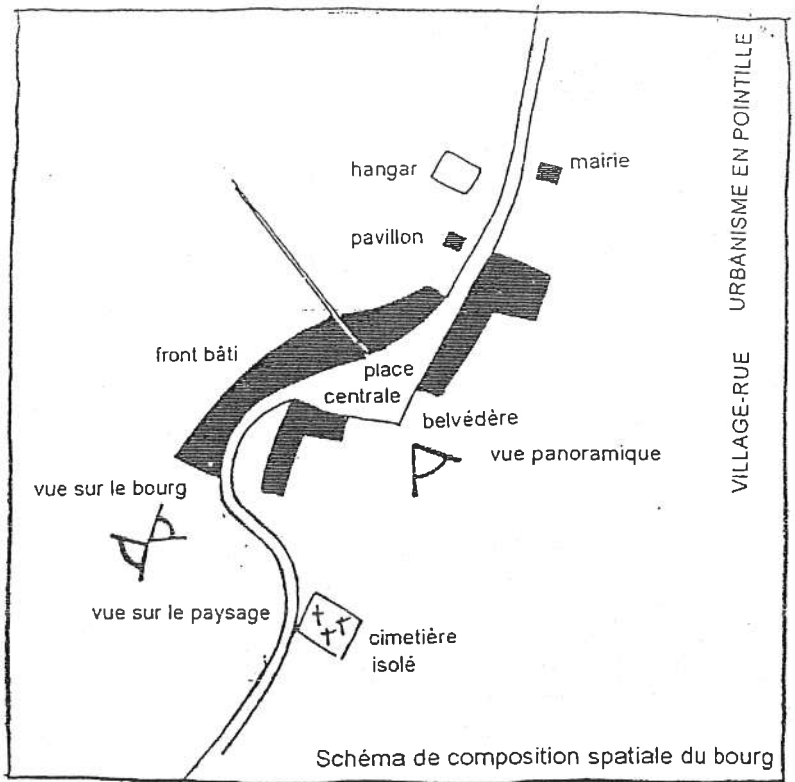
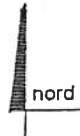
L'école

La mairie et la salle des fêtes sont actuellement installées dans l'ancienne école communale qui avait été construite en 1887 et fermée en 1962 par manque d'élèves.

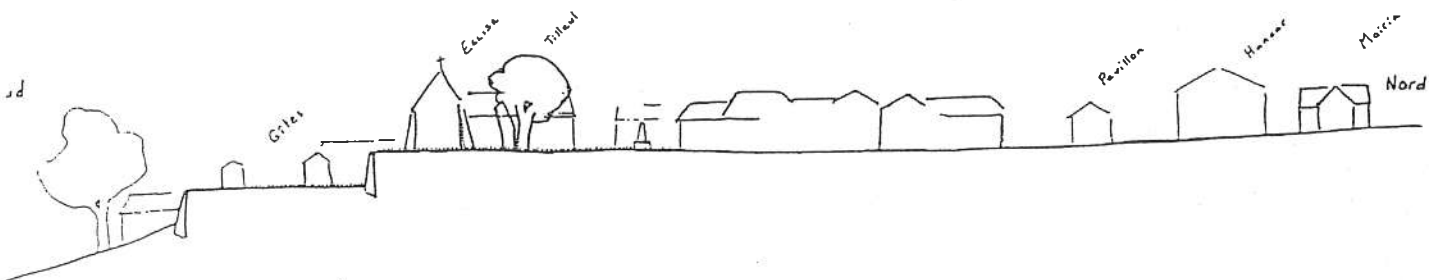
Le château des Ternes, situé sur la commune de Pionnat, possédait de nombreuses propriétés agricoles sur Vigeville.



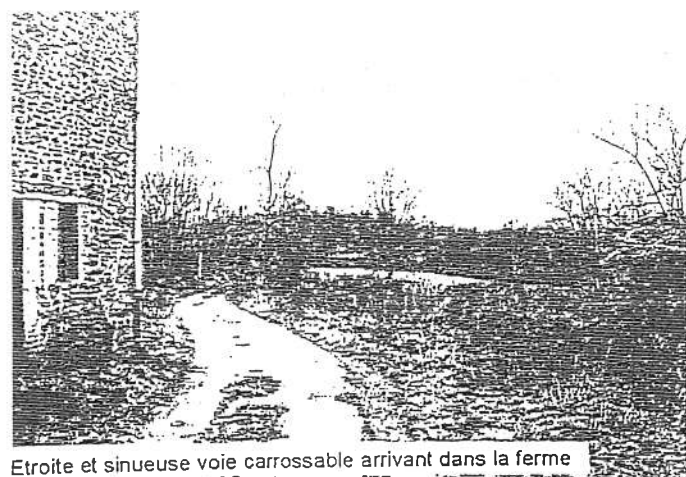
Vue aérienne du bourg
source : photo IGN n°1170, DDE de la Creuse



pe de principe sur le bourg, direction ouest / est



pe de principe sur le bourg, direction sud / nord



1. Etroite et sinueuse voie carrossable arrivant dans la ferme



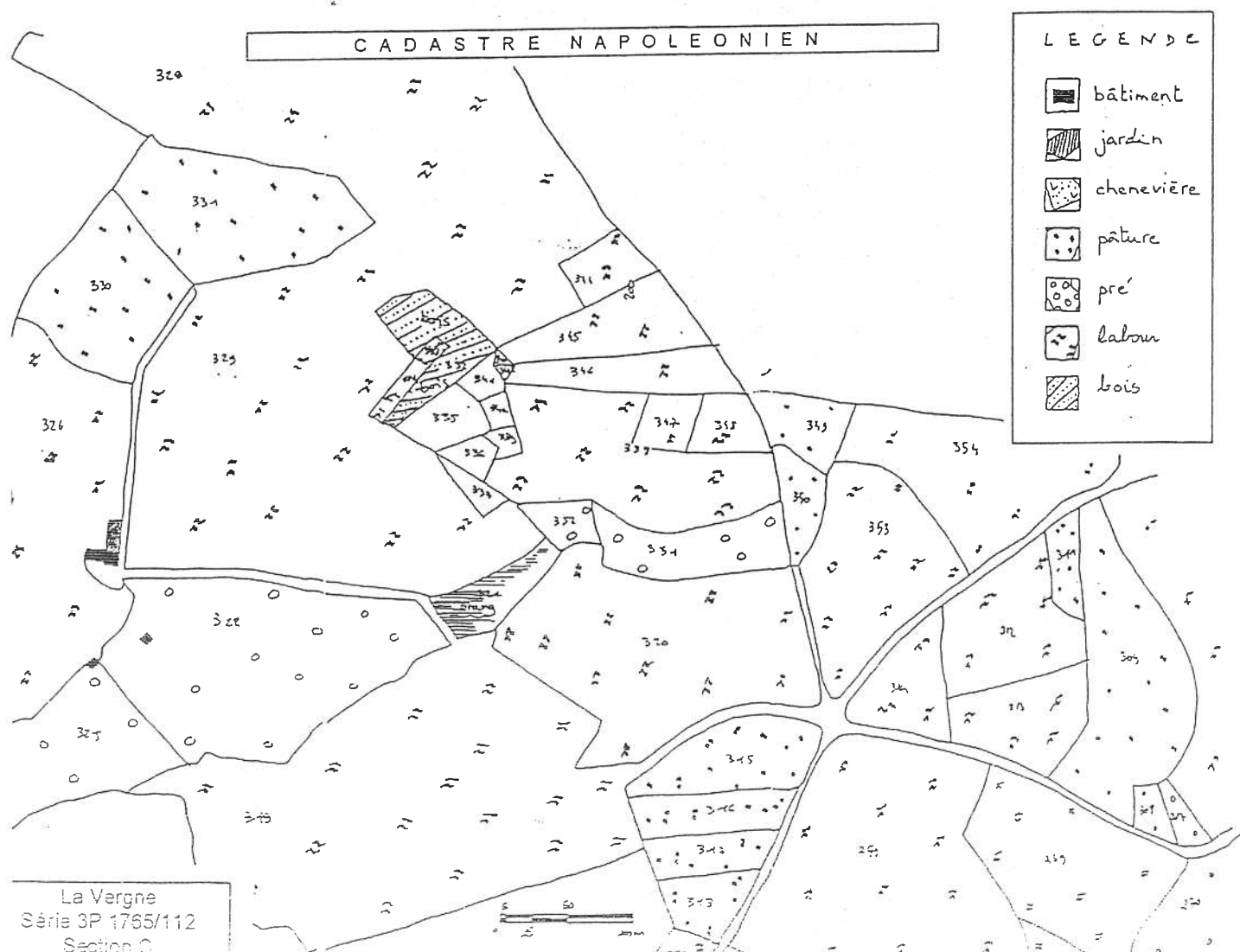
2. La ferme s'est implantée sur un petit plateau et s'organise autour d'une grande cour en balcon sur le paysage



3. Panorama lointain et en balcon : vue sur Ménardeix et les horizons lointains et vue en surplomb sur les toits des sorderies. Grand chêne à préserver à gauche.



4. Paysage bocager sur un relief en pente douce et chêne à préserver à l'arrière de la ferme (au nord-est)



* Les bâtiments agricoles :

La ferme de La Vergne comptait parmi les trois plus grands domaines agricoles de la commune (avec Champchier et Drouillas), eux aussi isolés.

Cadastre napoléonien : Les bâtiments figurant sur ce document ancien ont un emplacement et une orientation différentes de ceux d'aujourd'hui.

Les bâtiments disposés globalement en équerre, s'articulent autour d'une cour. Ils comportent :

- deux habitations jumelles accolées à une petite grange, orientées vers le sud-est (photo2).
- une grande grange adossée au coteau et tournée vers le sud-ouest.
- une ancienne petite « dépendance » (écurie à cochons) en retrait mais parallèle aux habitations.

La ferme occupe une situation stratégique sur un plateau, à l'abri du coteau, près d'un ruisseau mais sur un socle sec. Elle a su tirer parti du site sur lequel elle s'est implantée.

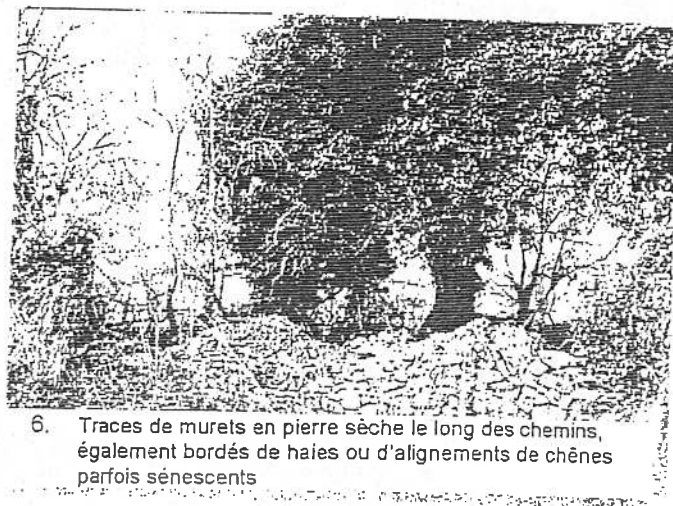
Par ailleurs cette configuration bâtie offre, depuis la cour, ou même l'arrière de la ferme, des vues lointaines vers le Sud.

♦ Autres éléments particulièrement remarquables, participant à l'intérêt des lieux :

- un ancien **jardin potager** ceinturé de murets disposés en « L » est accolé au pignon sud-ouest de la petite grange.
- un **chêne âgé**, planté en rebord du plateau, au sud de la ferme, forme une voûte cadrant l'horizon et dessine un premier plan de qualité (photo 3).
- un autre **chêne** forme également un abri végétal et un premier plan. Il a lui aussi été planté de manière remarquable à quelques mètres de l'angle de la petite grange et du potager. Il referme ainsi l'espace de la cour arrière (photo 4).
- dans la cour principale : un **marronnier** âgé au port élancé.
- quelques **frênes isolés** (taillés en têtard auparavant) dans le champ en friche qui couvre la cuvette, près de la voie d'accès (photo 5).
- une **haie de houx** âgés le long du chemin de terre qui part vers le nord-ouest, près de la petite dépendance.
- des **murets** le long des chemins (souvent dégradés).

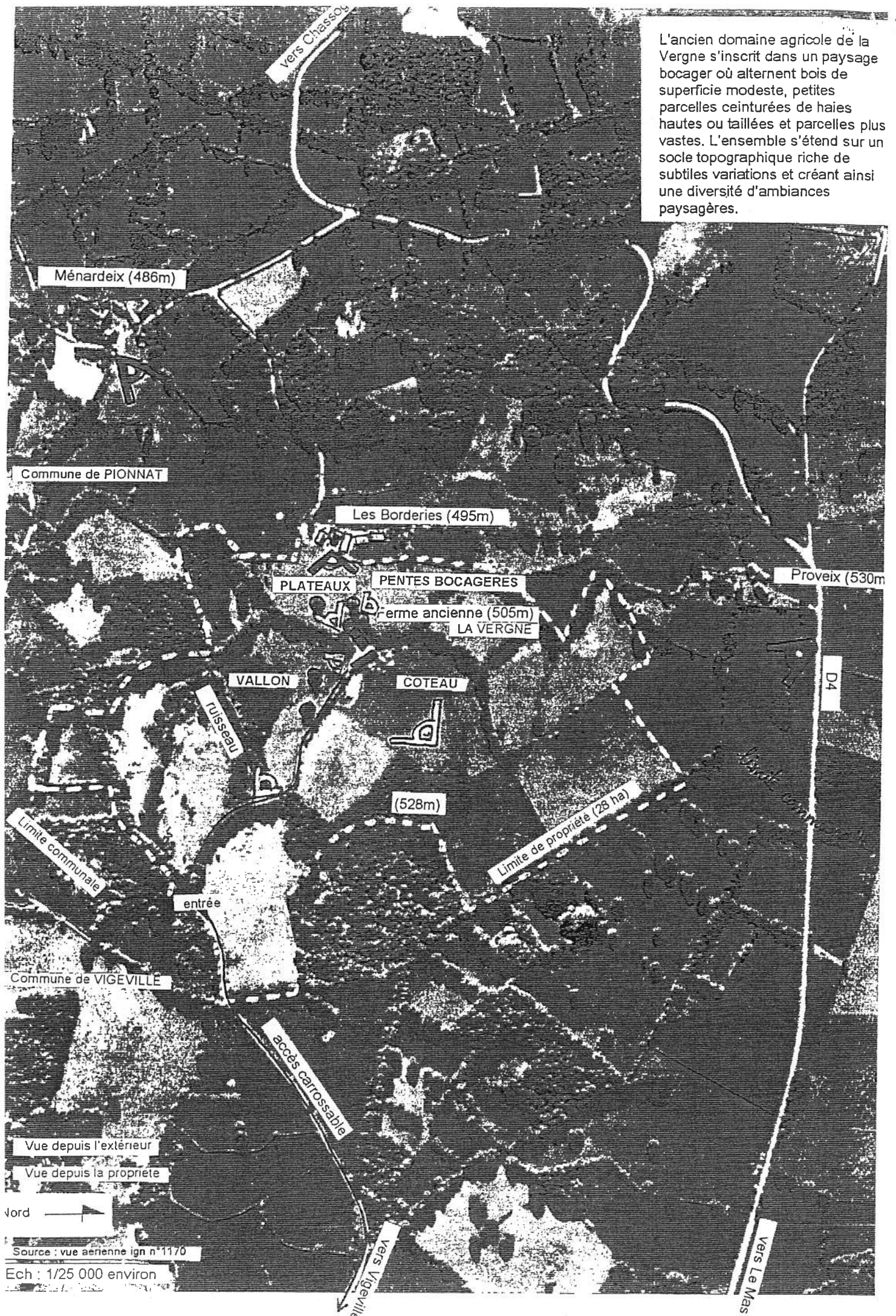


5. Dynamique d'enfrichement et frênes têtards dans le vallon où coule le ruisseau

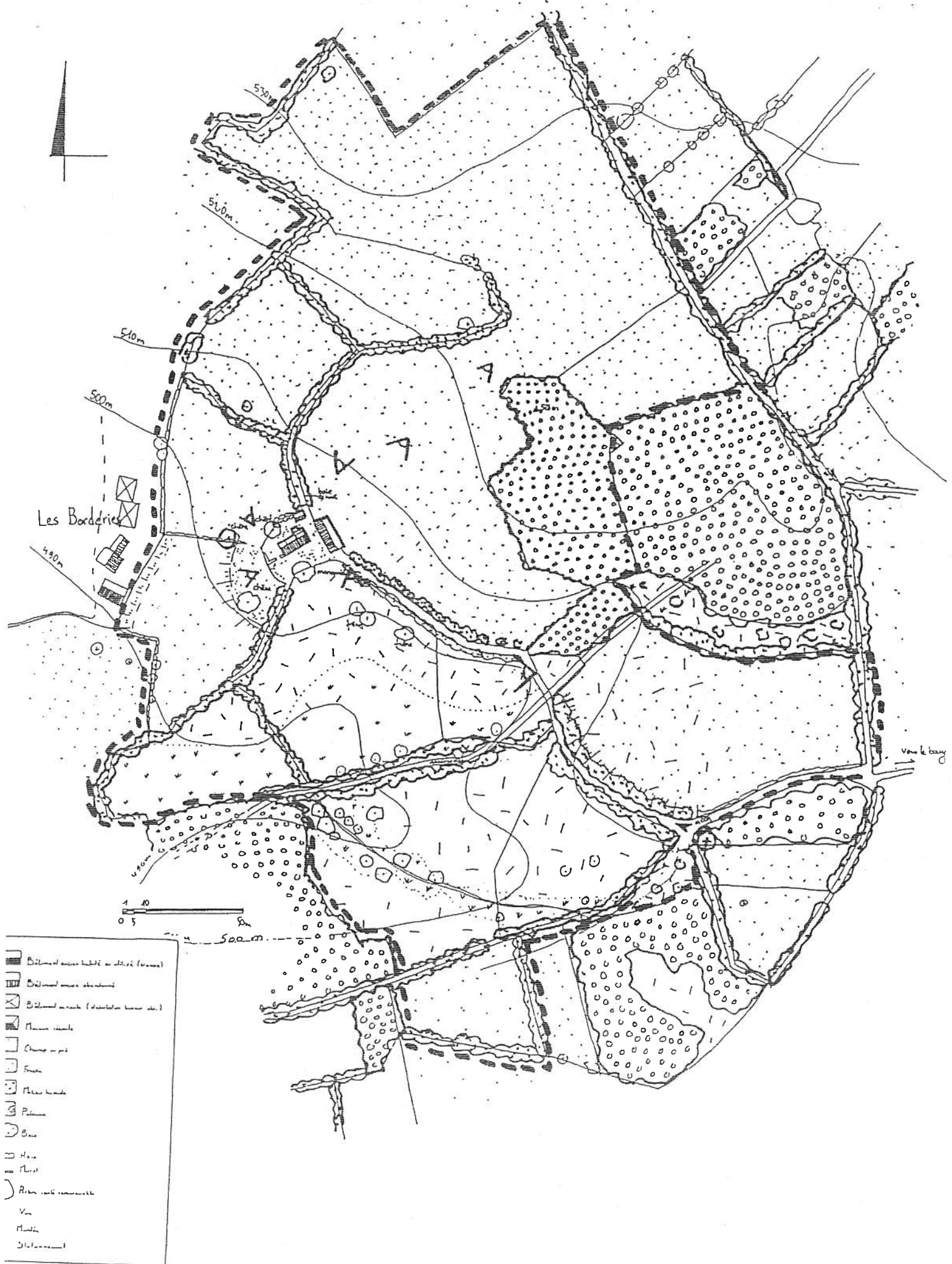


6. Traces de murets en pierre sèche le long des chemins, également bordés de haies ou d'alignements de chênes parfois sénescents

L'ancien domaine agricole de la Vergne s'inscrit dans un paysage bocager où alternent bois de superficie modeste, petites parcelles ceinturées de haies hautes ou taillées et parcelles plus vastes. L'ensemble s'étend sur un socle topographique riche de subtiles variations et créant ainsi une diversité d'ambiances paysagères.



La Vergne



♦ Différents espaces, différentes ambiances paysagères :

L'occupation du sol est en relation étroite avec le socle topographique du site. Elle a généré des ambiances paysagères diversifiées au sein même du domaine :

- La « cuvette », sorte de « micro-vallon » où coule le ruisseau offre l'atmosphère d'un milieu humide. Une végétation appréciant la présence de l'eau s'y est développée et dessine sur le talweg une ligne arborée sinueuse. La traversée du ruisseau sur l'étroite voie de desserte marque un seuil, l'entrée dans le domaine.

Cadastre napoléonien : il existait un étang qui s'étendait au creux de ce talweg.

- Le coteau, grand champ, s'impose par son caractère ouvert et lumineux. Il est cadré par des bois situés en surplomb formant des écrans végétaux latéraux. Toutefois la ligne de crête dessine un horizon en contact avec le ciel. Il offre vers le sud-ouest une vue panoramique très lointaine sur le paysage rural environnant.

Cadastre napoléonien : le coteau était occupé par des cultures / le bois de la parcelle actuelle n°492, bien visible sur la photo aérienne existait déjà mais il était moins étendu.

- Le plateau où s'est implantée la ferme forme un espace aux contours bien dessinés. Il constitue un espace en balcon en regard sur le paysage. Il semble s'avancer vers le sud et offre d'une part un panorama sur les toits de Ménardeix et les horizons bleutés et boisés au loin, et d'autre part une vue plongeante sur l'imbrication des toits du village des Borderies.
- Le second plateau, plus bas, occupé par un assez vaste champ, constitue lui aussi un espace très ouvert procurant des vues lointaines.
- Le versant orienté vers l'ouest, à l'arrière de la ferme, s'inscrit au premier plan d'un paysage bocager. Il s'ouvre sur un maillage de champs encadrés de haies bocagères taillées ou libres. Cette partie de l'ancien domaine agricole est principalement composée de petites parcelles bocagères.

♦ Enjeux :

> La diversité et les traits du socle topographique sont des atouts à préserver :

L'ancien domaine agricole de la Vergne est riche d'une topographie très diversifiée, qui offre diverses configurations et par là même différentes qualités paysagères. Le projet touristique pourrait tirer parti de cette diversité, notamment en limitant les terrassements. De même il serait souhaitable que l'implantation et l'orientation des bâtiments, tout comme le tracé des cheminements veillent à ne pas porter atteinte aux formes du relief, mais au contraire à utiliser ces traits forts et variés pour qualifier le projet.

> Les ambiances paysagères variées et les perspectives visuelles évoquées précédemment sont également des richesses à conserver et susceptibles de donner de la qualité au projet :

Les contrastes d'ambiance entre, par exemple, le vallon humide et le coteau très lumineux, entre les chemins sinueux ombragés bordés de grands chênes ou de haies vives et le plateau en balcon sur l'horizon, sont des qualités déjà présentes qui peuvent là encore enrichir le projet. Il sera donc important que le projet s'inscrive dans le prolongement de ces ambiances actuelles.

> Les relations visuelles entre le domaine et son environnement sont sensibles :

Certains espaces du domaine bénéficient de vues remarquables :

- panorama lointain depuis le coteau
- vue en balcon depuis le plateau sur Ménardeix et les Borderies
- vue sur le paysage bocager à l'arrière de la ferme
- vue sur la ferme depuis la voie d'accès
- vue sur le vallon humide depuis la cour de la ferme et la voie d'accès

Mais réciproquement certains de ces lieux, qui jouissent de perceptions visuelles intéressantes sur le paysage environnant, sont visibles depuis l'extérieur. Par conséquent, il serait regrettable que le projet vienne s'imposer dans ce paysage rural sans se soucier de l'image qu'il va imposer aux sites alentours.

Ainsi il sera nécessaire de ne pas construire au sommet du coteau et au-dessus des Borderies. De même, les cheminements ne devront pas s'inscrire perpendiculairement à la pente mais épouser les courbes de niveau.

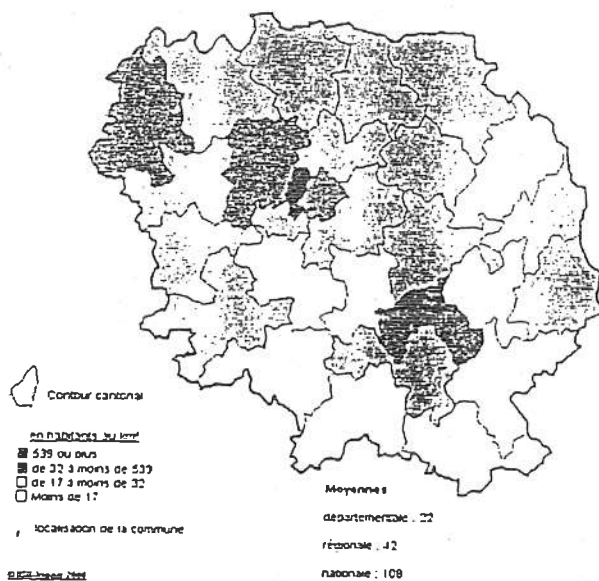
> La faible largeur de la voie d'accès est problématique :

C'est un élément qui participe aux charmes des lieux. Il serait souhaitable qu'elle soit préservée tant que faire se peut. Des solutions devront donc être proposées pour remédier aux nécessités de sécurité (incendie) notamment

> Les arbres et arbustes (non sénescents) existants et les murets sont des éléments épars mais qui, pris dans leur ensemble offrent des qualités à protéger et conserver.

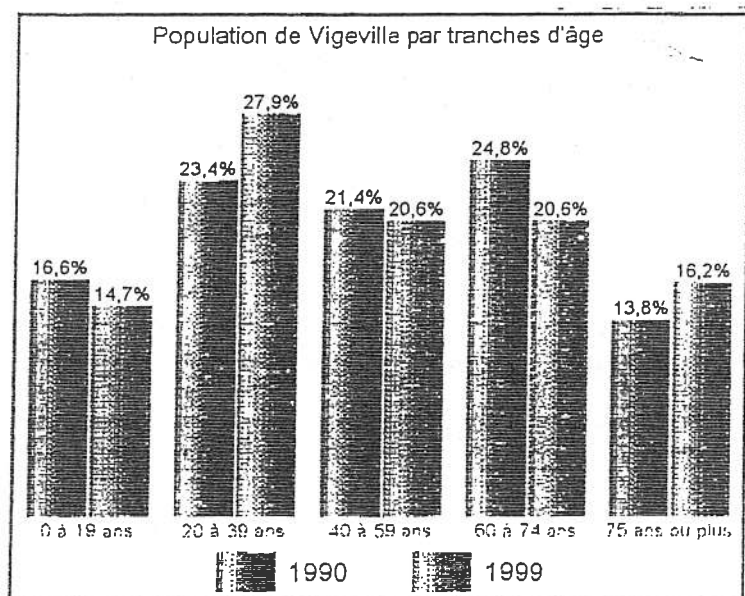
Le projet devra respecter et conserver les arbres présentant un bon état sanitaire. Il pourra là encore être enrichi par l'observation et le prolongement de certaines associations ou structures végétales.

2. ANALYSE DE L'EVOLUTION SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE / PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



Source : INSEE, recensement de la population de 1999

Densité de population dans le département de la Creuse



Source : INSEE

2 A / Présentation de la commune

Vigeville appartient à l'arrondissement de la préfecture de Guéret. Cet arrondissement compte 84 477 habitants, avec une densité de 28 habitants au km². La population de Vigeville représente donc moins de 1% de cette population. L'arrondissement a quant à lui perdu 3794 habitants depuis 1990, et le département 6879 habitants sur cette même période.

2 B / Analyse démographique

2B1. Population totale :

Après une légère diminution dans les années soixante, la population de Vigeville a tendance à se stabiliser. En effet, depuis le recensement de 1968, le nombre d'habitant oscille entre 1933 et 1945. A l'inverse d'un grand nombre de commune creusoise, Vigeville ne perd pas d'habitant.

1999	1990	1982	1975	1968	1962
136	145	139	133	139	159

Population sans double compte, source : INSEE

♦ Densité

Ainsi, avec une surface de 7,27 km², la densité est de 19,9 habitants au km². Cette densité est inférieure à la moyenne départementale (22 hab. / km²) et régionale (42 hab. / km²), et encore plus à la moyenne nationale (108 hab. / km²).

Voir la carte page de gauche : « densité de population du département ».

♦ Age

La population est relativement jeune puisque 42,6 % de la population a moins de 40 ans, alors que 36,8% des habitants a plus de 60 ans. Le nombre des jeunes de moins de 19 ans a diminué de 2% en 10 ans, mais celui des 20-39 ans a augmenté de 4,5%. Cela signifie qu'outre ceux qui ont grandi, la commune a accueilli des personnes de moins de 40 ans ces 10 dernières années.

Le nombre des plus de 60 ans a également diminué de 2% mais cette population est plus vieille qu'en 1990 (baisse de 4% chez les 60-74 ans mais hausse de 3% chez 75 ans et plus).

Voir le graphique page de gauche : « tranches d'âge ».

♦ Solde naturel

Le nombre de naissances reste relativement stable depuis 1962, avec un léger pic dans les années 60, alors que le nombre des décès diminue régulièrement grâce à une espérance de vie croissante (25 décès entre 1954 et 1962 contre 18 entre 1990 et 1999). Mais, proportionnellement chaque année, les décès restent supérieurs aux naissances, aussi, la population vieillit-elle. Le déficit naturel actuel s'élève donc à 10 personnes.

	90-99	82-90	75-82	68-75	62-68	54-68
Naissances	8	8	12	11	14	9
décès	18	19	21	23	23	25

Source : INSEE

♦ Solde migratoire

Le solde migratoire, après avoir été négatif entre 1962 et 1968 (départ de 11 personnes) a connu une nette augmentation jusque dans les années 90 (arrivée de 6,15 puis 17 personnes) pour chuter brutalement entre 1990 et 1999 : l'excédent des entrées sur les sorties est actuellement de 1 personne.

2B2. Population active :

La population active compte au total 66 personnes, dont 31 femmes et 35 hommes, soit moins de la moitié de la population totale. Sur ces 66 personnes, 55 travaillent (28 femmes et 27 hommes), soit 83.3% de la population active. Sur 55 personnes, 35 sont salariées et 20 travaillent à leur compte ou aident leur conjoint.

24 actifs travaillent sur la commune, 29 dans le département et 2 hors du département.

16.6% de la population active est donc au chômage, contre une moyenne de 11.7% dans le département.

	hommes	femmes	total
Actifs occupés.	77.1%	90.3%	83.3%
Chômeurs	22.9%	9.7%	16.7%
Total	35	31	66

Source : INSEE

Les ménages constitués d'une personne seule sont les plus nombreux (23 au dernier recensement), sans doute ces personnes sont-elles également les plus âgées.

Remarquons également que très peu de ménages n'ont pas de voiture : 8 ménages seulement, soit 13.1% de la population contre 19.5% dans le département. Beaucoup se déplacent donc, que ce soit pour les achats, le travail ou l'école, puisque très peu de services se trouvent sur la commune même.

Ménages constitués de ...	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 et + personnes	Dont sans voiture
Nombre	23	16	12	7	2	1	8

Source : INSEE

2 C / Analyse de l'habitat

2C1. Résidence principale, secondaire, logement vacant

* On dénombre à Vigeville **92 logements au total**.

* Après avoir diminué au cours des années 70 à 90, le nombre de résidences principales dans Vigeville est aujourd'hui identique à celui de 1962.

* Quant au nombre de **résidences secondaires**, il est en augmentation depuis 1968, avec + 14 maisons en 30 ans et surtout + avec une nette progression depuis 10 ans : +8 entre 1990 et 1999.

* Le nombre des **logements vacants** a diminué très nettement pour atteindre le 0 en 1999.

Ce sont donc des bâtiments anciens qui ont été rénovés pour être transformés en résidences principales ou secondaires. Cela se vérifie effectivement sur le terrain où d'anciennes fermes ou granges ont été restaurées, nettoyées, repeintes, et sont entretenues comme on peut le voir aux Monts dans la proportion la plus forte, puis à Vigeville, Goumeneix et Coubartheix. Notons que malgré le « 0 » logement vacant déclaré sur la commune en 1999, **de nombreuses maisons et fermes sont (ou semblent) délaissées**. On suppose donc que leurs propriétaires ne souhaitent pas vendre, et que s'ils vendaient, ils trouveraient rapidement un acquéreur.

* Les pavillons récents sont très peu nombreux : 2 dont 1 très à l'écart du village aux Monts, 1 au cœur de Vigeville, 1 à l'écart de Goumeneix (résidence secondaire) et 2 à l'écart de Coubartheix. Aucun n'est complètement isolé, mais ils ne se rattachent pas réellement au cœur des hameaux.

	1999	1990	1982	1975	1968	1962
Rés. principale	61	56	52	51	50	60
Rés. secondaire	31	23	23	21	17	
Logement vacant	0	15	10	22	18	

Source : INSEE

Ces résultats sont globalement positifs, révélant un certain retour de la population en zone rurale, avec une nette préférence pour le bâti ancien. Ce « retour à la campagne » est un phénomène assez récent que l'on remarque sur tout le territoire français : les gens préfèrent désormais habiter des endroits calmes et verts, où l'on peut bénéficier de loisirs (surtout depuis les 35 heures), et se déplacer pour aller travailler plus loin. D'ailleurs, nous avons vu que le nombre de véhicules était très important sur la commune.

Dans le même esprit, la mairie a choisi de réhabiliter les deux petits gîtes, de restaurer l'église et de réaménager les espaces publics et la rue du bourg.

2C2. Statut d'occupation et type de logement

* Sur les 61 résidences principales, le quart est constitué de logements locatifs, et 4 logements sont gratuits. La grande majorité des habitants est donc propriétaire de son logement : 70.5% des ménages.

* Notons un manque de confort dans 4,9% des résidences principales (3 habitations), qui ne comportent pas de WC à l'intérieur et 16.4% qui ne contiennent pas de salle de bain (12 habitations).

* Suivant la logique d'une situation en milieu rural, 95.1% des résidences principales sont des maisons individuelles, dont la plupart comptent plus de 3 pièces (45.9%). Cette proportion importante découle du type de logements anciens existants, mais reflète aussi le désir actuel des familles de disposer d'une maison indépendante avec un jardin, à la différence de ce qu'elles trouveraient en ville.

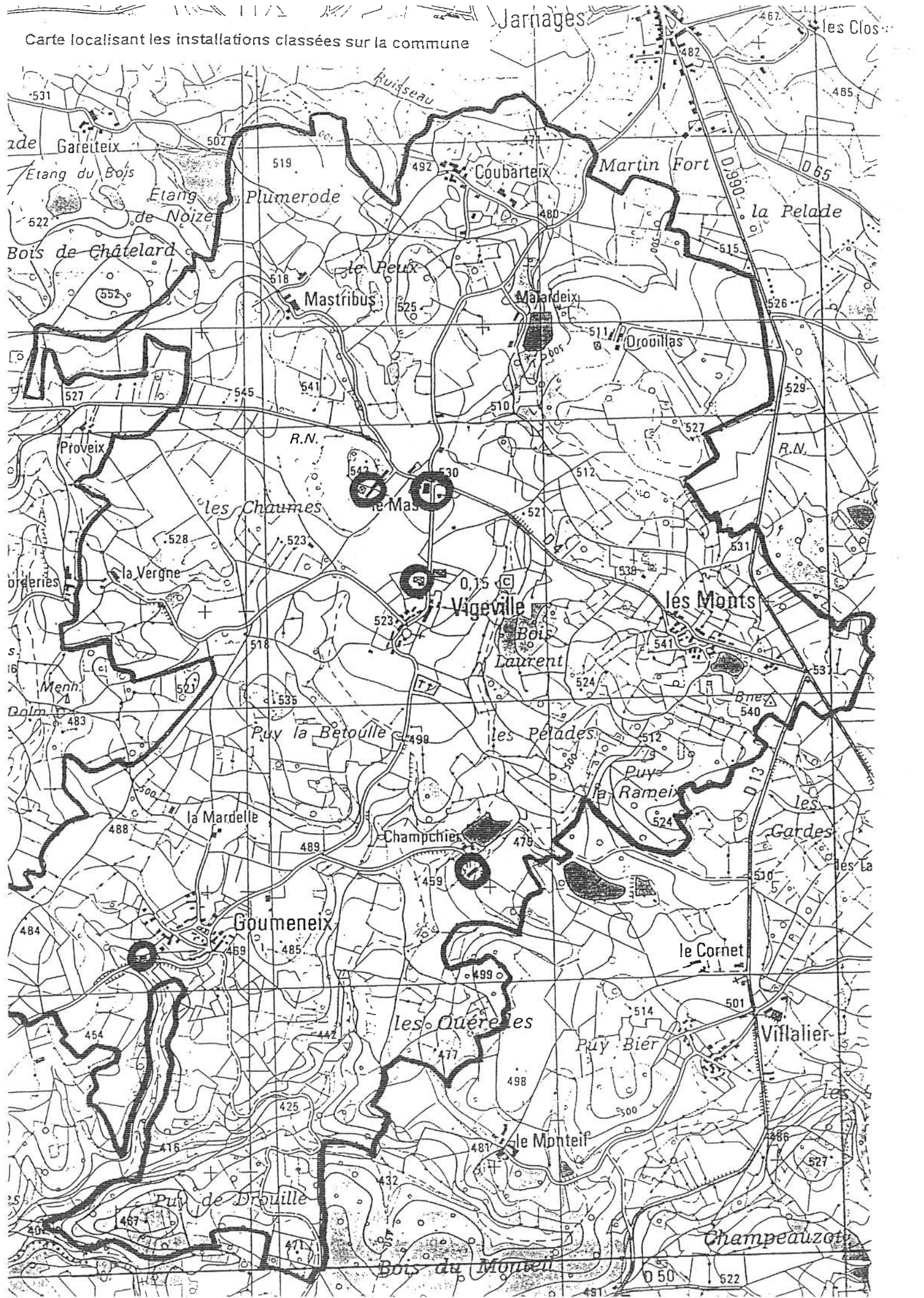
* Le parc de logement est ancien : presque 70% des logements datent d'avant 1949, et 30.5% sont postérieurs à 1950, contre 43.2% dans l'arrondissement et 37.6% dans le département. Une diminution nette des constructions s'est ressentie de 1950 à 1989, mais depuis 1990, la proportion des nouvelles maisons a repris de la vigueur pour atteindre aujourd'hui le taux d'il y a 30 ans.

Epoque d'achèvement	Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1990	1990 et après
Nombre de logements	69.6%	10.9%	5.4%	3.3%	10.9%

Source : INSEE

3. LES NUISANCES ET LES RISQUES

Carte localisant les installations classées sur la commune



Le territoire communal ne comporte pas de nuisances ou risques particuliers.

Comme nous l'avons vu lors de l'analyse, les installations classées présentent une nuisance, et imposent une distance réglementaire par rapport aux constructions nouvelles (50 ou 100 mètres) et par rapport au point d'eau. Néanmoins, il s'agit de ne pas d'éloigner exagérément les stabulations des exploitations agricoles pour des raisons pratiques. En outre, le choix des matériaux de construction, l'orientation, l'implantation du bâtiment par rapport à la géographie du lieu, au relief de la parcelle, aux vues sur cette parcelle, sont des critères permettant de minimiser énormément les nuisances visuelles induites par un bâtiment classé.

La carte ci-contre montre l'emplacement des cinq installations classées de la commune : une dans le bourg face à la mairie, deux au Mas autour du carrefour, une à Champchier, une à la sortie de Goumeneix.

Ces bâtiments génèrent des gênes pour d'éventuels nouveaux habitants : gêne olfactive, auditive mais aussi visuelle. Cette gêne de voisinage peut néanmoins être ressentie différemment selon qu'il s'agit d'une résidence principale ou secondaire.

Le problème ne se pose ni au Mas, ni à Champchier, ni à Goumeneix. A Vigeville cependant, une grande stabulation est située dans le bourg. La distance à respecter touche un grand nombre de parcelles intéressantes pour le développement urbain du bourg.

La D 990 longe la commune à l'est et traverse ponctuellement Vigeville avant de s'éloigner vers Cressat. La vitesse et le bruit occasionnés par les automobiles n'ont pas trop d'impact sur la commune dans la mesure où les habitations se trouvent assez éloignées de la route (mis à part aux Monts où « le Cristal » profite d'une situation stratégique pour sa propre publicité).

Notons cependant que le carrefour entre la D990, la D4 et la D13 est assez dangereux à cause du virage très prononcé entre la D990 et la D4.

Les eaux présentes sur la commune sont de bonne qualité.

Notons la servitude particulière du tilleul classé et les trois contraintes liées aux sites archéologiques de Drouillas et à l'église du bourg.

**4. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION /
MOTIVATIONS DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE**

4 A) Objectif du document :

L'objectif principal de la carte communale partielle demeure la prise en compte du projet de développement touristique du site de « La Vergte » afin d'assurer sa pérennisation dans le temps.

En effet, seul cet endroit a fort enjeu ainsi que sa périphérie immédiate seront zoné.

Du développement de ce complexe peut dépendre la création d'emplois comme l'installation de nouvelles familles.

Sur le reste du territoire, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquera de nouveau. En effet, ce document plus souple d'application que la carte communale est mieux approprié pour la gestion de l'urbanisme.

4 B) Nomenclature des zones :

Secteurs où les constructions sont autorisées :

Les espaces où les constructions sont autorisées sont nommées « zones U ».

La zone UT désigne plus particulièrement les espaces où sont autorisées les constructions de bâtiments ou d'installation ainsi que les aménagements à vocation touristique.

Cette zone concerne donc le lieu-dit « La Vergne » où le projet touristique devra se développer.

Secteurs où les constructions ne sont pas admises :

Sont dites « zones N » les espaces où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4 C) Stratégie de développement de l'urbanisation :

L'analyse préalable a montré que l'implantation du projet touristique sur le domaine de la Vergne n'aurait globalement pas d'incidences visuelles très négatives depuis les environs parce que le domaine est relativement peu visible de l'extérieur. En revanche depuis les lieux où l'on peut apercevoir le site du projet (principalement situés sur la commune de Pionnat), il est certain que les bâtiments s'imposeront fortement dans le paysage.

Ce projet est intéressant pour le développement communal dans la mesure où il va apporter un certain dynamisme dans la commune. Toutefois, une attention particulière devra être portée à long terme car le nombre de personnes susceptibles de venir séjourner à la Vergne pourrait doubler la population durant la belle saison. Les conséquences pourront alors être très positives ou très négatives en fonction notamment de la définition préalable du projet.

Classement en secteur où les constructions sont autorisées (zone U)

- Pour permettre la réalisation du projet à vocation touristique sur le site de l'ancien domaine agricole de La Vergne, il est nécessaire de classer le domaine en zone Ut

Cela signifie que seuls pourront être construits des bâtiments à vocation touristique.

le périmètre de la zone Ut comprend globalement l'ensemble de la propriété :

> classement en zone Ut des parcelles n° 482, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 494, 495 (en majeure partie), 497, 498, 499 (partiellement), 500, 501, 502, 503.

Remarque : le domaine comprend une parcelle qui appartient à la commune de Pionnat (n° 767 au sud).

Toutefois il semble nécessaire d'introduire quelques nuances au sein même de cette emprise.

C'est pourquoi quelques parcelles ne sont pas entièrement classées en zone Ut, mais en partie en zone N, seule distinction possible dans la Carte Communale.

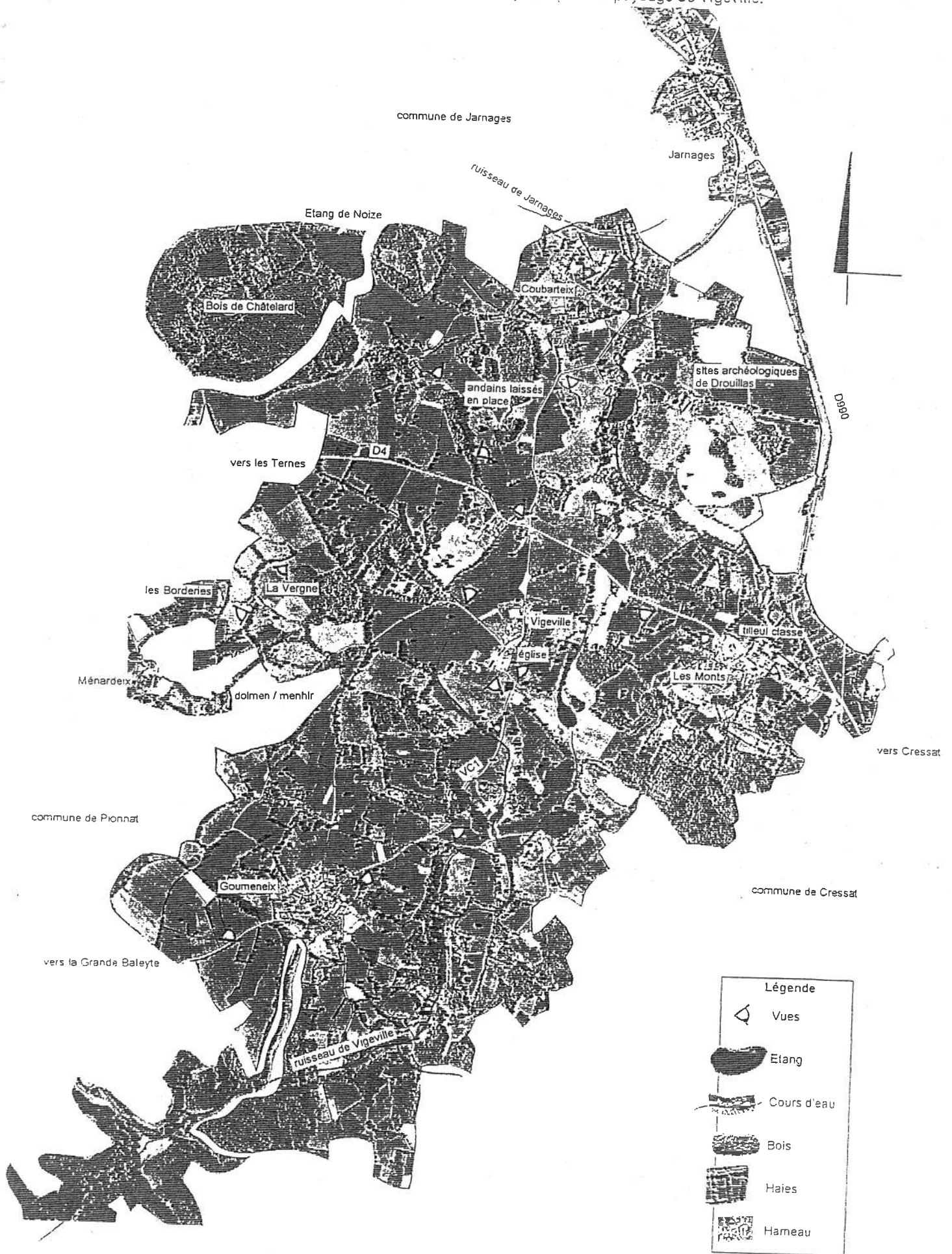
Classement en secteur où les constructions ne sont pas autorisées (Zone N)

Au regard des enjeux, des points sensibles énoncés préalablement et de l'envergure du projet, il apparaît en effet nécessaire d'inscrire quelques espaces classés en zone N au sein du domaine. Ces choix s'appuient sur différents objectifs :

- limiter l'impact visuel du projet depuis les environs :
 - > classement en zone N du sommet du coteau à l'arrière de la grande grange (parcelle n°495 partiellement)
 - > classement en zone N du plateau bas situé au dessus du hameau des Borderies à l'ouest du domaine (parcelle n°499 en majeure partie).
- protéger des milieux naturels :
 - > le bois (parcelle 492) est classé en zone Ut car le promoteur souhaite que des chalets y soient construits pour bénéficier d'une ambiance un peu différente. Cette demande est recevable dans la mesure où beaucoup d'arbres sont tombés lors de la tempête, mais les sujets présentant un bon état sanitaire devront impérativement être conservés.
 - > même s'il est prévu d'installer des chalets aux abords du ruisseau (parcelles 501, 502, 503), il est fortement conseillé de ménager une bande libre pour la promenade, le loisir, et de maintenir les arbres intéressants.
- préserver des éléments végétaux et des murets encore en bon état :
 - > les arbres isolés (chênes, marronniers, frênes) les haies bocagères, les noisetières, la haie de houx âgés, les murets devront être conservés.

Remarque : Ces classements et conservations peuvent sembler contraignants mais ils sont très importants d'une part d'un point de vue de l'intérêt général et d'autre part pour limiter les incidences de la réalisation du projet. Réciproquement si le projet s'attache à être en étroite corrélation avec le site, ses particularités et de manière plus large avec le paysage local, s'il s'efforce de respecter l'environnement, alors ces mesures limitatives apparaîtront au final très peu contraignantes. C'est cette qualité qui attirera les touristes appréciant les paysages de la Creuse.

Carte environnementale : éléments internes et externes à la commune participant au paysage de Vigeville.



**5. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE PARTIELLE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Il s'agit dans ce chapitre d'exposer quelles seront les conséquences des choix de la carte communale sur l'environnement et le paysage de Vigeville, l'objectif étant d'inscrire au mieux les nouvelles constructions dans un site particulier en respectant tant l'environnement que les qualités architecturales et paysagères, et en tenant compte des perspectives de développement analysées préalablement.

5/ Le projet touristique de La Vergne

Ce projet touristique est un projet de **très grande envergure** pour une petite commune comme Vigeville. La construction de nouveaux bâtiments, nombreux, aura **un impact certain sur le paysage et sur l'environnement**.

Le projet comprendra pour la première tranche 25 habitations en dur, 25 chalets à ossature bois (habitation légère) et un camping de 25 places, le tout réparti a priori sur 4 ha, pour lequel le certificat d'urbanisme a été déposé et accepté. Les maisons pourront être louées ou vendues.

D'après le plan établi par l'architecte, les différentes constructions seraient réparties sur toute la propriété en exploitant sa surface au maximum (28ha). Il est indispensable de tenir très fortement compte du site et de ses particularités (topographie, rivière, vues, végétation, etc.) et de replacer le projet d'ensemble **dans son contexte rural creusois**. Il est très souhaitable que le concept du projet s'inscrive dans la continuité des logiques qui ont façonné les lieux. Par ailleurs, tout laisse supposer que les touristes qui viendront pour bénéficier du charme de la campagne creusoise et plus particulièrement des paysages de Vigeville seront les plus exigeants et seraient déçus d'être accueillis dans un site qui dénote dans le paysage local.

D'un point de vue plus technique, le projet devra proposer **une infrastructure routière** en rapport avec le nombre de personnes susceptibles de venir sur le site ; elle devra également permettre **un accès facilité aux pompiers**.

Si un éclairage est installé, il devra tenir compte tant du site (dimensions des candélabres à l'échelle des lieux, luminosité pas trop excessive...) que de la sécurité.

L'assainissement devra être défini par le décideur du projet et mis en œuvre à ses frais, de façon interne au site pour l'ensemble des bâtiments construits.

Enfin, **le grand nombre de personnes supplémentaires** sur la commune aura une incidence certaine sur la fréquentation des routes et des chemins, et sur celle des villages.

SOURCES

La majeure partie des éléments contenus dans ce dossier sont extraits de La Carte Communale de Vigeville réalisée par le bureau d'Etude Lieux-dits atelier de Paysage en mars 2002.

BIBLIOGRAPHIE

L'atlas du Limousin, éd. Pulim, 1994.

Le Guide de la Creuse, G. ROSSIGNOL, éd. La Manufacture, 1991.

Vigeville, petite commune de la Creuse, S. et J. Bouvier, 2002.

CARTOGRAPHIE – ICONOGRAPHIE

Cadastre actuel : mairie de Vigeville.

Cadastre napoléonien : Archives Départementales de la Creuse.

Carte IGN n°41 Limoges Guéret, série verte 1/ 100 000.

Carte IGN n°2229 E Ahun, série bleue 1/ 25 000.

Vue aérienne n°1170 (29/05/96) : Direction Départementale de l'Équipement de la Creuse.

DONNEES CHIFFREES

Recensement population et habitat, données INSEE : mairie de Vigeville et DDE de la Creuse.

Recensement agricole : DDA de la Creuse.

Permis de Construire : Subdivision de l'Équipement de Chénérailles Ahun.

