

Synthèse de l'atelier de concertation.....	2
Analyse des données de population et de logement	3
1 Une population en mutation	4
1.1 Explosion démographique depuis 1975 à Mignaloux Beauvoir.....	4
1.2 Une croissance principalement due à l'attractivité de la commune	4
1.3 La prévision d'un vieillissement de la population à long terme.....	5
1.4 La multiplication des petits ménages	6
2 Un parc de logement en croissance.....	7
2.1 Un rythme de construction très soutenu	7
2.2 Une demande forte en terrains à bâtir.....	8
2.3 Une faible vacance concernant surtout les logements collectifs.....	8
2.4 Un parc locatif en développement mais insuffisant.....	9
2.5 Un parc récent et confortable	10
2.6 Une commune d'aspect pavillonnaire.....	10
Des activités dynamiques	12
1 Une commune très résidentielle où l'activité est présente.....	13
2 Une agriculture « professionnelle » en recul	14
3 Une répartition des commerces et des équipements qui ne donne pas l'image d'un centre bourg vivant	14
4 Des commerces et services concurrencés par ceux de Poitiers.....	15
Une gamme d'équipements bien fournie	16
1 Des équipements scolaires saturés	17
2 Des Mignaliens qui fréquentent assidûment les équipements existants et qui en demandent de nouveaux.....	17
Organisation des espaces bâtis et formes urbaines.....	18
1 L'organisation de la commune.....	19
1.1 Dispersion et évolution de la trame bâtie	19
1.2 Organisation en plusieurs entités	19
1.2.1 Le secteur Nord	20
1.2.2 Le secteur central	20
1.2.3 Le secteur Ouest	20
1.2.4 Le secteur Sud	20
1.3 Pôles d'extension urbaine interne et externe.....	20
1.4 Les relations entre les secteurs.....	21
2 Le bourg	22

Les Déplacements25

1 Une demande unanime pour des déplacements à pied et à vélo sûrs et confortables.....	26
2 Un réseau de voiries mal hiérarchisé et sous équipé	27
3 L'incertitude sur le projet de déviation gêne la prospective	28
4 Des difficultés de liaisons entre les hameaux.....	29
5 Des transports en commun encore peu utilisés. Un potentiel gare.....	29

Etat initial du paysage.....31

1 Caractéristiques générales du paysage.....	32
1.1 Le contexte général.....	32
1.2 Petit rappel historique	32
1.3 Le relief	32
2 Paysage rural et espace agricole	33
2.1 Les paysages ouverts des exploitations intensives	33
2.2 Les paysages de bocage.....	33
2.3 La présence de l'eau.....	33
2.4 Les vallées sèches	34
2.5 Patrimoine boisé.....	34
3 L'Habitat	36
3.1 Généralités.....	36
3.2 Le bâti ancien.....	36
3.3 L'habitat récent.....	36
3.4 Le bourg	37
3.5 Les hameaux	39
4 Les liaisons.....	40
4.1 Les routes nationales.....	40
4.2 Les routes communales et départementales	40
4.3 Les circulations piétonnes.....	41

Les contraintes.....42

1 Les dispositions relatives aux voiries importantes.....	43
2 Le tracé de la déviation de la RN 147.....	43
3 La gestion des eaux pluviales, les secteurs inondables ou sujets à de forts passages d'eau	44
3.1 Contexte physique	44
3.2 Fonctionnement hydraulique naturel des vallées	44
3.3 Aménagement et gestion des eaux pluviales.....	44
4 L'Aptitude des sols à l'assainissement.....	45
5 Les secteurs à risques archéologiques	46
6 Les servitudes d'utilité publique	46