



Christine Guérit
Urbaniste



Sandrine Chiron
Architecte paysagiste



Yan Le Gal Consultants
Ingénieur déplacements

Jean Michel Roche
Architecte urbaniste

Les contraintes



L'organisation du développement futur de la commune et la définition des actions d'aménagement sont conditionnées par différentes contraintes à prendre en compte :

1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIRIES IMPORTANTES

Les contraintes dans ce domaine s'appliquent aux abords des deux nationales qui traversent la commune, la RN 151, route de Chauvigny, et la RN 147, route de Limoges, il s'agit de :

- Les restrictions d'accès et de recul
- Les mesures relatives aux bruits des transports terrestres

Les secteurs affectés par le bruit sont les deux couloirs de 100 mètres de large pour la RN 151, de 250 mètres de large pour la RN 147, des dispositions spécifiques pour le bâti sont imposées.

- L'application de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier)

Les périmètres concernés par cet article sont les deux couloirs de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 151, de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, ceci implique :

L'inconstructibilité dans ces secteurs, excepté en zone agglomérée

Des études spécifiques d'intégration paysagère en cas de projet de construction pour déroger à cette règle

Une démarche de valorisation des entrées et traversée de secteurs bâtis

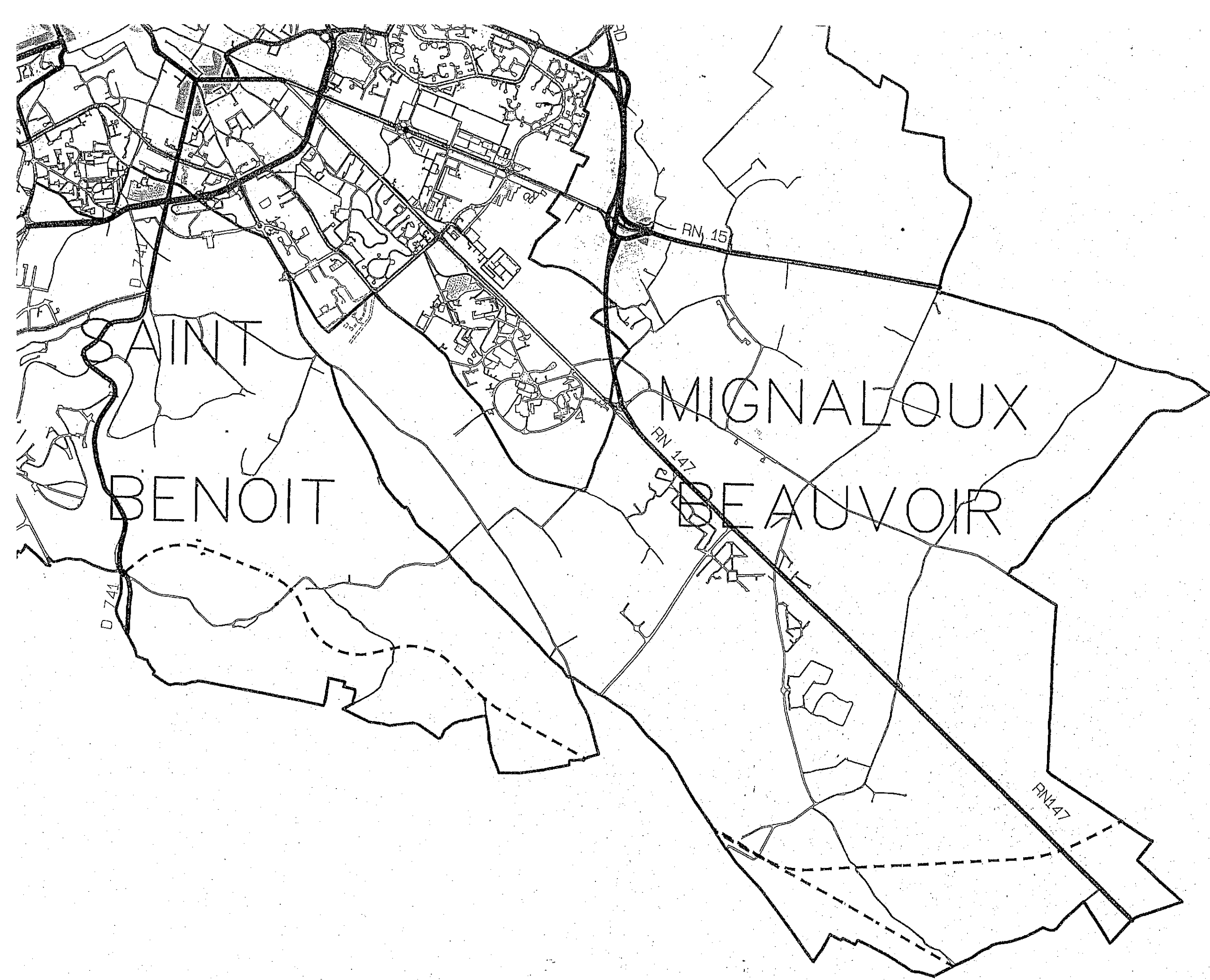
Enjeux :

- Protéger les espaces naturels traversés
- Aménager les secteurs à potentiel de développement comme le tronçon de la RN 147 entre la rue de la Gare et le Bois Joli/les Davitaires
- Valoriser le secteur du Breuil l'Abbesse
- Prendre en compte ces contraintes pour localiser les secteurs de développement futur

2 LE TRACÉ DE LA DÉVIATION DE LA RN 147

La réalisation de cette déviation aurait un impact considérable sur le secteur susceptible d'être concerné par le tracé retenu. Le sujet est développé dans la partie « Analyse des déplacements ».

LARGEUR
DE PART



3 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, LES SECTEURS INONDABLES OU SUJETS À DE FORTS PASSAGES D'EAU

3.1 Contexte physique

Le plateau de MIGNALOUX est constitué par des sols que l'on appelle des "bornais". Ces sols lourds, argilo-limoneux se sont formés sur des placages alluvionnaires anciens constitués de limons, de graviers et de galets de quartz. Cette caractéristique les rend peu perméables et explique la présence de mares et de sols trempés en hiver. En été, ils se dessèchent en surface et deviennent solides.

Ces bornais surmontent le plateau calcaire du Jurassique qui se découvre petit à petit en allant vers le nord de la commune. Les calcaires du Jurassique forment quant à eux un vaste réservoir d'eau souterraine qui n'est drainé que lorsque les vallées sont profondes (le Clain et la Vienne).

L'altitude de la commune de MIGNALOUX oscille entre 140 et 100 m NGF. Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal, mais une vallée "sèche" traverse la commune du SSW vers le NNE, probablement à la faveur d'un accident (faille) dans les calcaires. Nous pouvons remarquer qu'elle ne présente aucun méandre, ce qui laisse supposer qu'aucun cours d'eau ne s'y est jamais installé durablement. Elle devait rejoindre la vallée de SEVRE-ANXAUMONT dite de Bazille, mais sa direction oblique vers le NORD-OUEST pour se raccorder à la vallée de BUXEROLLES.

Cette vallée sèche est une entité du paysage qui est un héritage des reliefs jurassique. A la faveur d'accident, des axes d'écoulement se sont formés. En surface, la topographie, bien que très adoucie par les placages argileux, a gardé la traces de ces axes. Lorsque le niveau des eaux était 40 à 50 mètres plus haut qu'aujourd'hui, des cours d'eau s'écoulaient dans certaines d'entres elles. Ces eaux ont érodé le plateau et ont accentué les formes des vallées au sein du plateau. Lorsque le niveau des eaux s'est abaissé (au Quaternaire), l'eau souterraine n'alimentant plus ces vallées, elles sont devenues sèches.

3.2 Fonctionnement hydraulique naturel des vallées

Si ces vallées sont sèches la plus grande partie de l'année, lors d'hiver pluvieux, elles retrouvent de nouveaux des écoulements d'eaux superficielles. Leur rôle est alors important dans le renouvellement des ressources en eau. Leur présence permet en effet :

- De servir d'axe de drainage lors de fortes pluies, lorsque les sols de bornais sont saturés,
- D'alimenter lentement ou ponctuellement (gouffres, soubis) les calcaires du Jurassique, et donc de renouveler l'eau de la nappe libre dite du Jurassique moyen qui est exploitée pour la production d'eau potable.

Leur rôle régulateur est accentué lorsque le fond de vallée est boisé. La vallée de MIGNALOUX ne présente pas de signes de karstification superficielle. Elle garde néanmoins les diverses fonctions des vallées sèches de la région :

- En hiver elle stocke de l'eau de ruissellement au gré de la topographie des talwegs,
- Elle constitue un axe d'écoulement sur toute la commune.

3.3 Aménagement et gestion des eaux pluviales


Nous pouvons remarquer que le fonctionnement naturel de la vallée de MIGNALOUX est perturbé par plusieurs phénomènes :



Tout d'abord, les eaux pluviales issues des surfaces de voiries et des habitations rejoignent toutes l'axe de la vallée, contribuant à saturer les possibilités d'infiltration lente au fur et à mesure du développement de l'urbanisation. Ce phénomène est accentué par le drainage de certains terrains agricoles (par des fossés) ainsi que par le rejet des eaux usées des lagunes du secteur des Bruères.

Par ailleurs, l'écoulement naturel est contrarié par les infrastructures routières (RD n°89, route POITIERS-CHAUVIGNY) qui provoquent des inondations en amont (inondations d'embâcles). Notons aussi que l'axe de la vallée a fait l'objet d'aménagement hydraulique :

- des fossés à ciel ouvert, principalement en amont, sur les terrains argileux, dont certains sont aveugles,
- deux bassins d'orage jalonnent la vallée :
 - le premier au niveau de l'avenue du Parc avec rejet dans un fossé en aval
 - le second dans la vallée, entre les Pihaudières et la Richardière, avec rejet dans la vallée (absence de fossé).

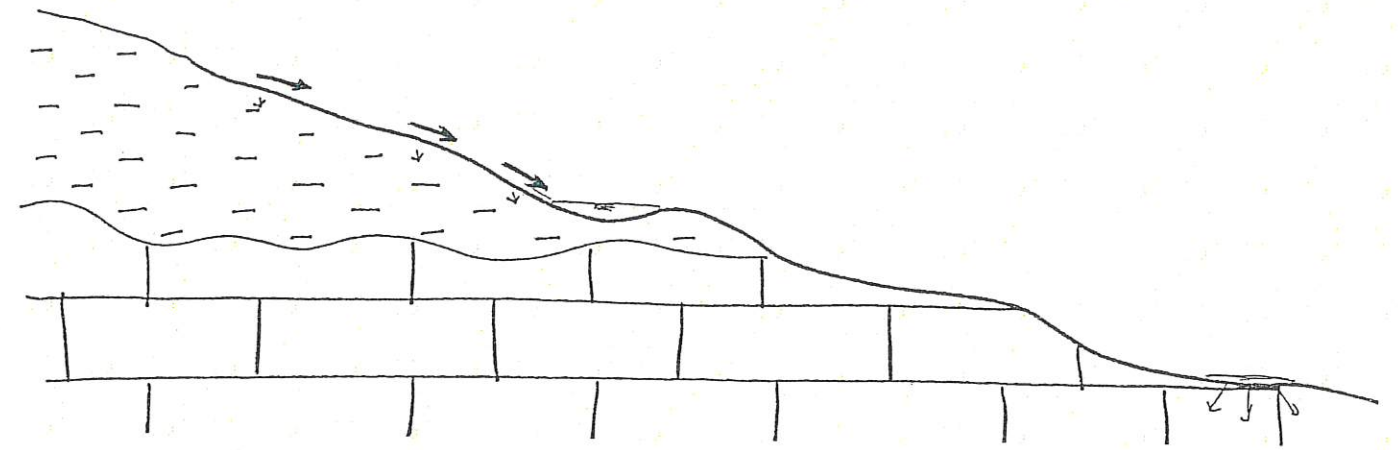


 BASSIN D'ORAGE
 — Fosse
 —○ Fosse aveugle

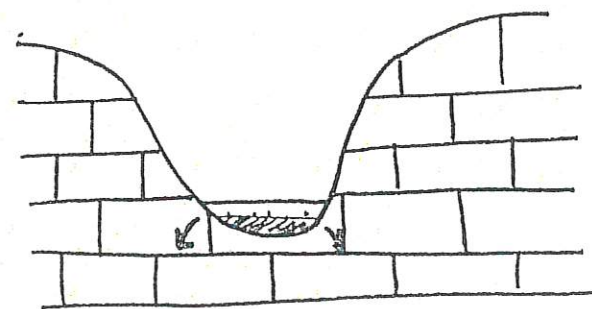
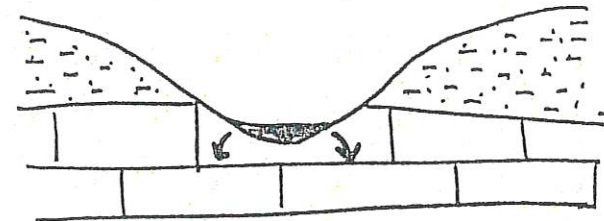
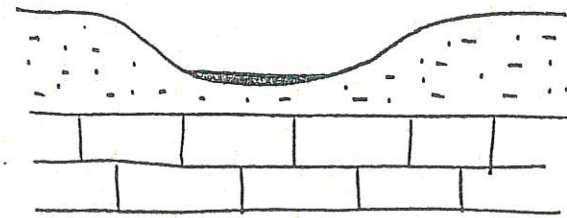
 LAGUNES
 ZONES INONDABLES

SUD

NORD



AMONT



AVAL

Enjeux :

La gestion des eaux pluviales devra concilier :

- **Le développement de l'urbanisation,**
- **L'aménagement de la vallée et la valorisation de son potentiel attractif,**
- **Le libre écoulement des eaux de ruissellement.**

Il semble donc nécessaire :

- **De définir les règles de gestion des eaux pluviales aux niveaux de lotissement mais aussi des habitations, en suivant par exemple l'idée de conserver l'état initial des écoulements,**
- **De définir les modalités de valorisation de la vallée, notamment le tracé des sentiers pédestres, en fonction des risques de submersion,**
- **De porter une attention toute particulière au libre écoulement des eaux de pluies, sans pour autant générer des débits supérieurs au débit naturel en aval.**

4 L'APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT

Les données issues de l'étude de zonage de l'assainissement « collectif – non collectif » de la Communauté d'Agglomération de Poitiers permettent de définir les possibilités et conditions d'urbanisation en rapport les équipements collectifs ou aptitudes des sols à l'assainissement.

De manière générale les sols de la commune de Mignaloux présentent des contraintes importantes.

L'aptitude des sols dans la partie Sud de la commune est globalement insatisfaisante. Le type d'urbanisation de cette commune depuis les années 60 a généré une dispersion de l'habitat sans prise en compte de ce type de contrainte. De fait, la grande majorité des ensembles bâtis n'est pas desservie et confrontée à des problèmes importants non résolus.

Dans la partie Nord de la commune, au delà du Déffend, les sites sont globalement satisfaisants et permettrait des constructions sans raccordement à un réseau collectif, tout en nécessitant pour la plupart des installations d'assainissement individuel spécifiques.

Les zones relevant d'assainissement collectif, inscrites dans l'étude de zonage, mais non raccordées à ce jour au réseau, sont la rue de la gare, du lotissement du Mars jusqu'au secteur d'activités de la gare, l'espace naturel linéaire au Sud Ouest du lotissement du Parc, et le hameau de Beaubâton.

Enjeux

- **Ne pas développer les secteurs non desservis par le réseau collectif et dont les sols ne présentent pas d'aptitude correcte à l'assainissement individuel.**
- **Associer les projets d'urbanisation à une installation de traitement des eaux usées ou au prolongement du réseau collectif d'assainissement existant**

5 LES SECTEURS À RISQUES ARCHÉOLOGIQUES

Les neuf zones où des vestiges archéologiques ont été recensés, sont inscrites dans le plan de servitudes, annexe du Plan Local d'Urbanisme, elles sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, essentiellement dans des secteurs naturels à l'exception du secteur de l'église, du Breuil l'Abbesse, du Truchon.

Elles font l'objet de certaines obligations mentionnées dans l'annexe du règlement du PLU. Ces secteurs ne sont pas inconstructibles mais toute découverte de nature archéologique doit être communiquée au SDA qui peut exiger certaines mesures.

Enjeux

- **Etre attentif au développement urbain sur les secteurs comportant une zone à risque archéologique.**

6 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les différentes servitudes repérées sur le plan annexé au Plan Local d'Urbanisme concernent :

- les périmètres de protection du château de la Cigogne (pour ses façades et toitures) et de l'église (pour son portail), qui sont des immeubles protégés au titre des monuments historiques, inscrits à l'Inventaire
- les abords des deux cimetières
- les canalisations de gaz, en particulier dans le secteur de la Miléterie
- les lignes électriques en particulier aux abords du bourg
- les centres radio-électriques et installations de télécommunications
- les abords des voies ferrées à l'extrême sud de la commune

Enjeux :

- **Prendre en compte le passage des lignes électriques et de canalisation de gaz dans le positionnement et l'aménagement des secteurs de développement urbain.**