

Les orientations d'aménagement sont déclinées sous la forme de projets forts pour la commune.

Les projets présentés ne sont pas complètement aboutis mais les objectifs et les prescriptions de base sont clairement définis. Les projets concernent des zones d'opération d'ensemble type lotissement mais aussi l'aménagement de circulations : des schémas types de voiries correspondant au caractère de la voirie communale et la mise en place de liaisons douces sur l'ensemble de la commune.

Pour l'ensemble des aménagements, concernant les opérations d'ensemble décrites ci dessous, il sera conseillé au lotisseur ou à tout autre investisseur sur les zones à lotir de choisir des matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération de l'eau de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture particulière en dehors des voies de desserte.

L'aménagement de zone de l'Erable à Cerzeau

Description de la zone

La zone de l'érable constitue un emplacement stratégique pour le développement urbain de Cerzeau. Ce vaste espace, environ 6 ha, est accolé au centre bourg.

Il est encadré au nord par du bâti ancien puis à l'ouest et à l'est par des constructions récentes. Ce site possède aussi des contraintes : une multiplicité de terrains et donc une multiplicité de propriétaires. Une configuration particulière, avec des cimetières protestants, ce qui compliquera l'investissement de l'espace et l'optimisation de l'occupation du sol.

Ce site est très important en matière de paysage d'entrée d'agglomération. Il s'appuie en partie sur l'une des principales voies d'accès au centre. Cette voie est en bordées de pavillons récents, ce front bâti est assez difficile (très anonyme, architecture banale, paysagement sans lien avec la végétation locale...).

Cette opération doit être reliée à celle en cours de réalisation plus à l'est du bourg, composée d'espaces publics et de maisons d'habitation.

La zone de l'érable sera principalement à vocation résidentielle.

Description du projet

La situation en entrée de bourg de la zone impose un traitement paysager important sur la zone mais également la reconfiguration de la voie extérieure d'entrée de bourg.

L'aménagement de la zone pourra s'appuyer sur une liaison douce orientée est ouest. Cette liaison sera plantée et surtout reliée à celle définie sur le projet en cours de réalisation plus à l'est. Cela créera un lien cohérent et une continuité forte pour le bourg.

La principale liaison routière sera perpendiculaire à la liaison douce, elle suivra une sinuosité similaire à celle des voies présentes dans le bourg. Les voies secondaires permettront de mailler le quartier de rallier les petites routes du bourg.

Parallèlement au traitement de la zone, l'entrée du bourg, du carrefour à l'emplacement de la traversée de la liaison douce sera aménagée de façon à réduire la bande roulante au minimum, à donner plus de place au paysage ainsi qu'aux circulations des piétons et des vélos. De plus, sera intégré le démarrage de la liaison douce allant de Cerzeau à Mons (Emplacement Réserve 24) de manière confortable et sécurisante.

La divisions des parcelles sera réalisée afin de mélanger petites et grandes parcelles. Des logements à caractère social pourront s'implanter sur la zone. Le terrain d'entrée de zone à l'ouest, accolé au tissu ancien est un site privilégié pour implanter un petit collectif ou des maisons de villes. En effet ce terrain bénéficie d'une bonne orientation et d'un contexte de jardins ; de plus les limites de parcelles forment un site intéressant pour un habitat regroupé ou dense avec son paysagement mais produirait des parcelles difficiles pour des constructions pavillonnaires.

La position de la zone permet une implantation sud / sud ouest des constructions et un paysagement pour un cadre de vie privilégié. La pente du terrain permettra également l'implantation d'un assainissement semi collectif par technique douce type filtre planté.

Le paysagement s'appuiera sur la liaison douce ainsi que sur les cimetières protestants dont l'accès devra être préservé.

L'aménagement de la zone de la Perrière

Description de la zone

Comme la zone de l'Erable, cette zone est importante de par sa position en entrée de bourg. Mais ici le contexte est plus rural qu'urbain. Cependant, là aussi, des liens sont à créer vers le centre tout proche, et donc, à travers le projet en cours de réalisation.

Par ailleurs, la proximité du village de Mons, impose certaines précautions. En effet, il est souhaitable en matière de paysage et d'identité de la commune et des villages de conserver une coupure entre les deux entités.

Description du projet

La zone est destinée à une vocation résidentielle. Pour répondre à un soucis de mixité sociale il convient de mêler des parcelles de tailles diverses.

La qualité paysagère et les facilités de fonctionnement par rapport à l'ensemble du bourg devront être particulièrement soignées.

L'aménagement de la zone pourra s'articuler sur la création de liaisons mixtes ou les circulations des voitures, piétons et vélos sont mélangées. Ces voies devront impérativement avoir des liens avec l'extérieur de la zone à l'est et la nouvelle zone au nord.

Le projet est accompagné de celui concernant la liaison douce Cerzeau / Mons avec son paysagement. Ce dernier sera couplé à la plantation d'une haie bocagère dense en limite sud et est de la zone. Cette haie se posera en écran vert assumant la transition campagne / ville et la coupure entre Cerzeau et Mons.

L'aménagement de la zone du Logis de la Brousse

Description de la zone

Cette zone de campagne est accolée au village de la Brousse est toute proche de celui d'Azay-le-Brûlé.

Le site possède des éléments de paysage intéressant : un chemin bordé d'arbres d'alignement, et une haie bocagère perpendiculaires à la voie.

La définition d'une zone, nécessitant une opération d'ensemble ici, s'est faite afin d'éviter le développement linéaire préconisé dans le POS et de trouver des parcelles disponibles sur l'agglomération Azay le Brûlé / La Brousse.

Description du projet

Le développement s'appuiera sur un maillage des voies mixtes (mélange des circulations) similaire, en terme de gabarit, à celles présentes dans les villages.

Les éléments patrimoniaux du paysage seront conservés, ils sont classés : Espaces Boisés Classés. Ainsi, le chemin permettra de garder un accès à la campagne et à une parcelle agricole exploitée. Et, comme la haie présente sur les sites, ces linéaires d'arbres permettront d'organiser le dessin du parcellaire.

La haie et le chemin permettront l'organisation des fonds de parcelles.

L'aménagement de la zone de l'Olivier à Mons

Description de la zone

Description du projet

L'aménagement des voiries

Les voies concernées

De nouvelles voies vont être créées lors de la réalisation de lotissements. Il est souhaitable d'éviter la banalisation des futurs espaces publics par la création de voies trop classiques et surtout trop éloignées des types de voiries locales. La proposition de principes de voies permettra de garder et de prolonger les caractéristiques de la trame viaire de la commune élément fort de son identité.

Les schémas définis peuvent inspirer la réalisation de travaux pour la réfection des voiries existantes et en particulier celles des villages

Description du projet

Cf. Profils de voies présentés page suivante.

Sur les profils de voies définis, la bande de roulement est réduite, une place plus vaste est réservée aux piétons et au traitement du paysage.

Dans un contexte urbain les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies, si l'orientation, l'ensoleillement, n'y est pas favorable, un recul est possible mais alors un mur ou une haie devra clore l'espace.

Pour les voiries où il y a plus de place, une bande plantée pourra trouver sa place. Les parties plus urbaines peuvent accueillir des arbres d'alignement mais elles peuvent en être dépourvues, le caractère minéral des rues étant une des caractéristiques des rues des villages.

Afin de paysager les voies l'initiative privée doit être encouragée, on peut reproduire ce qui existe déjà sur certains villages : plantations de vivaces et de plantes robustes : sauge, jubarbe, rosiers... en pied de mur en transition entre l'espace privé et l'espace public.

Les voies peuvent être hiérarchisées par la largeur de chaussée mais également par la position de caniveaux ou de noues minérales. La rue principale est bordée de chaque côté par un caniveau alors que les rues secondaires possèdent un caniveau central.

L'aménagement de circulations douces sur l'ensemble de la commune

Etat des lieux

La trame viaire de la commune est très typique. Elle est composée de petites voies (faible gabarit) un peu sinueuses et bordées d'accotements en herbe. Cela offre un aspect esthétique et rural très satisfaisant, de plus cette configuration de voie participe à la sécurité routière en imposant le ralentissement aux véhicules.

En revanche, il est difficile de mélanger les circulations. Ainsi il n'y a pas de place pour la circulation des vélos et des piétons de façon confortable et sécurisée.

C'est pourquoi, afin de développer des liaisons douces entre les villages, la municipalité a choisi d'optimiser l'usage des chemins ruraux.

Description du projet

Les cheminements définis s'appuient sur des voies existantes : chemins blancs, chemins agricoles ; et parfois sur les routes pour traverser les villages.

Les créations de voies ne sont pas nécessaires car le réseau de chemins est suffisamment développé pour assumer des liaisons de qualité. En effet, les circuits définis sont assez directs et assurent des liaisons parallèles à la RD 8 véritable colonne vertébrale routière de la commune. Les liaisons relient les principaux bourgs et villages entre eux et aux zones d'activité.

Ainsi, les aménagements lourds ne sont pas nécessaires. Le projet porterait plus sur un effort de communication passant par une signalétique appropriée et une communication directe auprès des habitants pour les inciter à pratiquer ces chemins.

La signalétique à réaliser devra s'inspirer de celle définie dans la charte paysagère de la commune afin de conserver une homogénéité sur l'ensemble du mobilier urbain de la commune.

L'entretien, assurant une bonne qualité paysagère et roulante des chemins, est essentielle pour qu'ils soient fréquentés.

La carte page suivante présente les principaux chemins à prendre en considération.