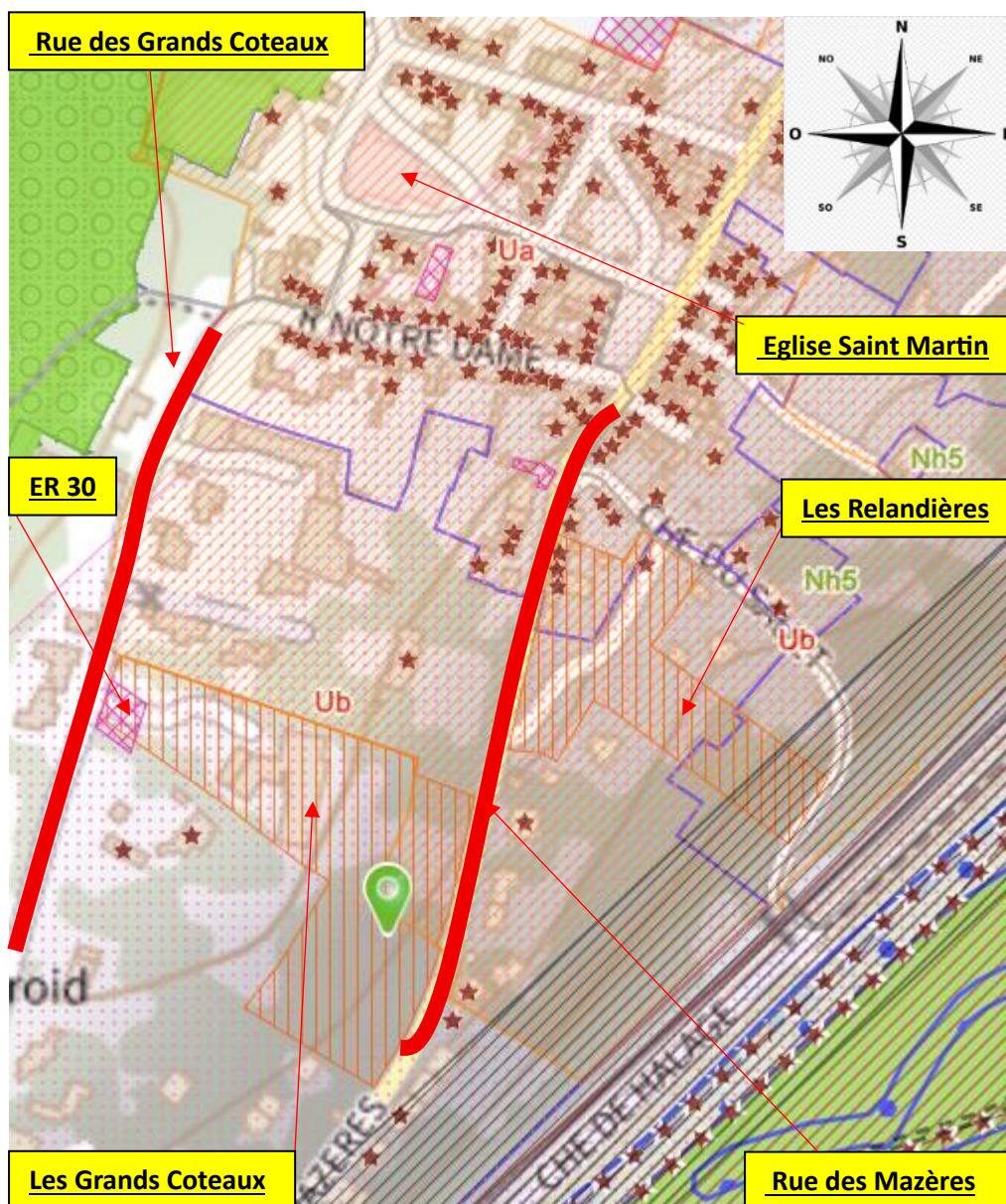


Auto évaluation Modification Simplifiée N° 7 Le Cellier

1- Données initiales et enjeux environnementaux

La modification de l'O.A. P « Centre Bourg » composée de deux secteurs, Les grands Coteaux et Le Chalandier, cette modification est complétée par la suppression de l'Emplacement Réservé N°30 situé Rue des Grands Coteaux, il est pour partie intégré dans l'OAP « Les Grands Coteaux » sa destination étant de créer une palette de retournement sur la Rue des Grands Coteaux

Projet souhaité il y a 12 ans pour maîtriser l'urbanisation de deux secteurs du centre bourg de la commune qui accueillait pour le premier une maison de retraite privée desservie par la Rue des Grands Coteaux et pour le second la mairie



Les deux équipements, public pour la mairie et d'intérêt collectif pour la maison de retraite ont été déplacés et transformés en logements pour une capacité totale entre les deux bâtiments de 38 logements alors que l'O.A. P affiche u programme total de 28 logements à plus ou moins 20%.

Par ailleurs la commune a procédé à des aménagements des deux voies de desserte des deux secteurs de l'O.A. P :

- Des aménagements de « sas » à passage unique sur la chaussée pour ralentir la vitesse des véhicules pour la Rue des Mazères,
- Une mise en sens unique partielle en sens montant pour le bas de la rue DES Grands Coteaux relié à la Rue des Mazères- avec un statut de voie en zone 30 pour la Rue des Grands Coteaux.

De plus l'O.A. P en vigueur prévoit la possibilité de création de multiples accès sur la Rue des Mazères.

Les enjeux environnementaux identifiés :

- ✓ Un projet initial qui était conçu sur deux voies de desserte dont la collectivité a modifié volontairement le traitement pour mettre en place une circulation plus apaisée,
- ✓ Un projet basé sur une densité de 20 logements à l'hectare sur 1,4 hectare pour 1,8hectare d'emprise, aujourd'hui finalisé pour Le Chalandier, avec un potentiel foncier densifiable sur Les Grands Coteaux compte tenu que la rénovation/ réhabilitation de la maison de retraite a assuré une production de 32 logements locatifs sans impacter le foncier de l'OAP il reste don une possibilité de densification du secteur.
- ✓ Le secteur Les Grands Coteaux est pour partie constitué d'un boisement récent ou l'on identifie quelques grands sujets arbustifs de chêne vert, il y a donc un enjeu de densification maîtrisé et de prise en compte de la végétation arbustive/forestière de friche sur 3,7 hectares.

- ✓ Le secteur Les Grands Coteaux est situé dans le périmètre de l'église Saint Martin répertoriée au titre des Monuments Historiques Inscrits

2- La réflexion qui motive la suppression de l'ER 30 et du secteur Le Chalandier et la densification du secteur Les Grands Coteaux

La commune a engagé une démarche différente du projet de 2013 et a de fait modifiée le statut et/ou le traitement des déplacements sur les deux voies qui concernent les deux secteurs d'O.A. P.

L'espace de l'Emplacement Réservé N° 30 n'a plus d'utilité et de sens sur une voie partiellement à sens unique dont le statut est à présent celui d'une voie secondaire de quartier, une palette de retournement ne s'avère donc plus utile.

Le secteur « Le Chalandier » est à présent réalisé, il ne reste plus de potentiel de densification, il apparaît dès lors cohérent de supprimer l'O.AP et son périmètre du document règlementaire graphique.

Le secteur des Grands Coteaux présente un potentiel de densification tout en présentant une emprise boisée intéressante

3- Incidences de la procédure sur l'environnement

Compte tenu des nouvelles dispositions règlementaires proposées la procédure proposée a pour effet :

- De supprimer un aménagement « routier » devenu obsolète, cette suppression est en, cohérence avec les choix communaux et aura pour effet de réduire les impacts initiaux d'aménagement d'un ouvrage routier
- De renforcer la protection du boisement en précisant la pratique de cette protection initialement prévue en termes d'emprise foncière de 0,4 hectare d'espace paysager,

- De supprimer les effets des accès routiers sur les murs en pierre existants – datant de plus d'un siècle- qui borde la Rue des Mazères sur une hauteur variant de 1,20 mètres à plus de 3 mètres. Des murs en parfait état de conservation- doublés en partie par un « saut de loup » (art des jardins) /ou noue elle-même bordée par un mur de pierres du pays de plus siècle d'âge.
- De permettre de densifier le secteur « Les Grands Coteaux » en maîtrisant cette densification compte tenu de l'existence d'un boisement sur 3,7 hectares des 5 hectares densifiables. Il existe 32 logements collectifs sur 6 hectares avec 42 places de stationnement, 13 logements groupés et individuels sur 5 hectares au maximum

En conclusion cette procédure ne présente aucun effet notable sur l'environnement.

Tout au contraire la présente procédure a pour effet :

- D'augmenter la protection du boisement existant
- De maintenir un paysage de murs très qualitatifs le long de la Rue des Mazères,
- De renforcer le caractère apaisé des deux voies, projet de la collectivité aujourd'hui réalisé,
- De densifier ce secteur urbain situé en « cœur de bourg »