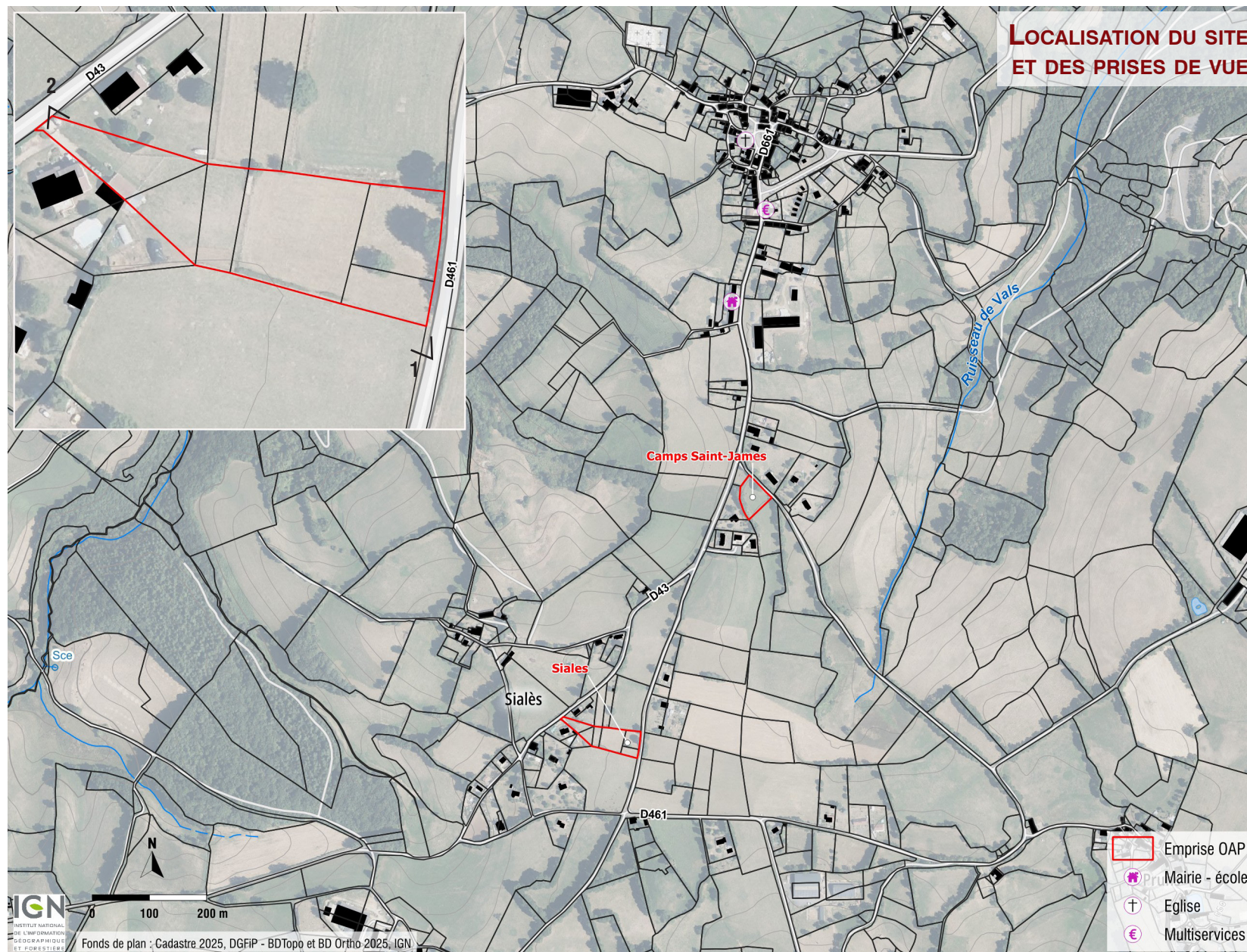


Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15) Orientations d'aménagement et de programmation



OAP DE SIALÈS (SAINT-SANTIN CANTALÈS)

DESCRIPTION DU SITE ET DE SES ENVIRONS

Localisation

Le secteur de Siales correspond à un écart d'urbanisation diffuse au Sud du bourg de Saint-Santin-Cantales, à une distance de 700 m environ de l'école.

Le site, d'une superficie d'environ 4500 m, sépare un ensemble de prairies circonscrit par trois routes (RD43, RD461 et chemin de Siourgues) et une dizaine d'habitations principalement localisée au sud-ouest. L'urbanisation résulte d'un développement au coup par coup le long de ces axes routiers.

Cette urbanisation présente des terrains de taille variable, allant de 1 200 m² jusqu'à plus 5000 m² de surface. La capacité de densification par division parcellaire est potentiellement forte. Cependant, dans ce secteur du Cantal, la pression foncière est faible et cette dynamique quasiment inexistante.

Accès et réseaux

Le secteur est raccordé au réseau d'Alimentation en Eau Potable qui longe la RD 461.

Le secteur est en assainissement individuel, le réseau collectif du bourg s'arrête 500 m au nord au niveau de Camps Saint-James.

Le site est situé à 800 m de l'école et la mairie. Il n'existe pas de sentier piéton pour rejoindre le bourg. Le lien se fait par la route départementale, qui n'a pas de trottoir mais qui présente une faible circulation.

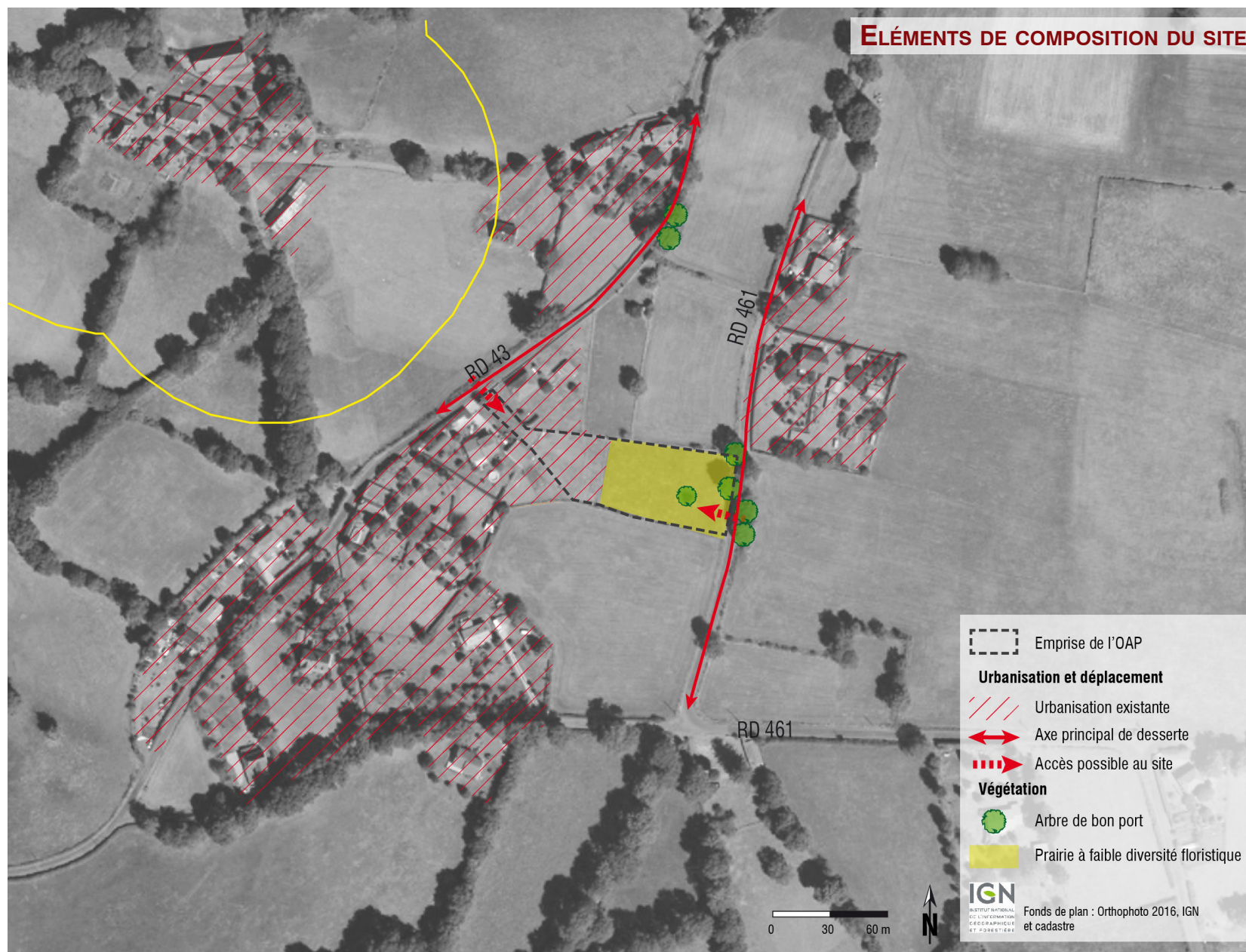


Vue 1 : Vue sur la prairie qui occupe la majeure partie du site depuis la RD461



Vue 2 : Vue sur site depuis la RD 43 sur l'accès possible permettant un bouclage avec la RD461

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15) Orientations d'aménagement et de programmation



Enjeux écologiques

Le site est localisé sur un plateau (640 m d'altitude). Le terrain est complètement plat. Il s'agit d'une prairie en partie est et des jardins d'accompagnement de maisons existantes en partie ouest.

La prairie est en déprise avec végétation herbacée diversifiée. Parmi les espèces les plus caractéristiques, on observe la présence de Dactyle, de Centaurées de Trèfles ainsi que d'autres plantes prairiales indicatrices de sols équilibrés et peu perturbés.

La parcelle a favorisé l'apparition de strates végétales, avec des zones de refuge pour la petite faune, notamment des insectes pollinisateurs (abeilles sauvages, bourdons, papillons), des orthoptères (criquets, sauterelles), ainsi que des petits mammifères et des oiseaux nicheurs de plaine comme le Bruant zizi ou le Tarier pâtre.

Au cœur de la prairie se dresse un chêne isolé, élément marquant du paysage. Il peut offrir un habitat pour les oiseaux cavernicoles, les chauves-souris et les insectes dépendants du bois mort.

Dans ce contexte, la sensibilité écologique de la prairie est qualifiée de moyenne et celle du chêne de forte. Au regard de la forte représentativité de ces milieux sur la commune et plus généralement à l'échelle intercommunale et du massif central, les enjeux écologiques sont qualifiés de faibles pour la prairie et moyens pour le chêne. Les jardins d'accompagnement des maisons existantes présentent des enjeux écologiques nuls à faibles.

Seule la parcelle située à l'angle nord-est du site est déclarée au RPG 2024 (en prairie permanente).

L'urbanisation du site ne vient pas accroître les risques de fragmentation de la TVB, puisqu'aucun axe de déplacement principal n'est localisé à proximité de celle-ci. Elle est également très éloignée des zones de captage d'eau potable les plus proches.



Niveau de sensibilité



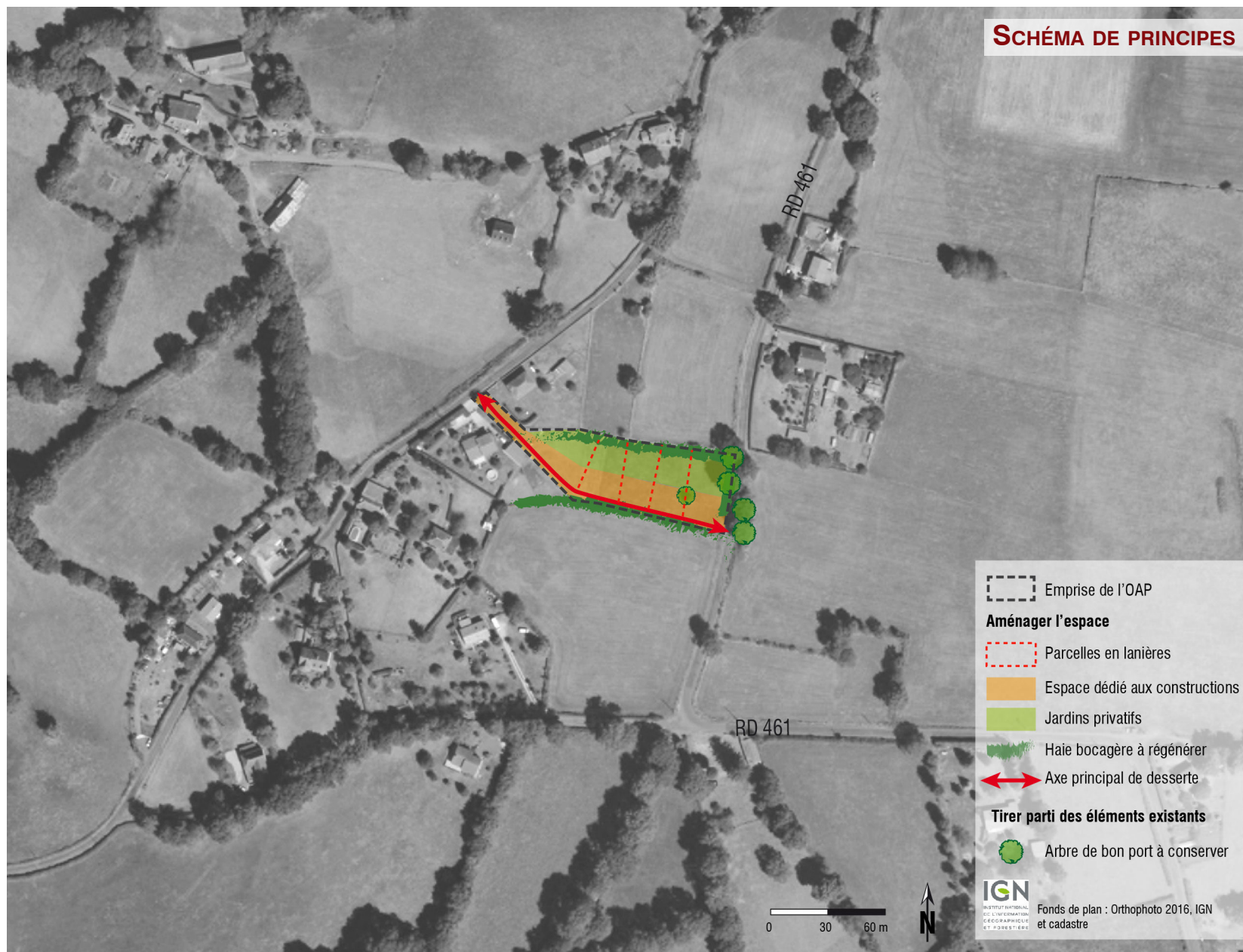
Niveau d'enjeu



0 50 100 m

Fonds de plan : Cadastre 2025, DGFIP - BD Ortho 2025, IGN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du secteur « Entre 2 Lacs » (15) Orientations d'aménagement et de programmation



Contexte paysager

Il s'agit en grande partie d'un paysage agricole ouvert occupé par de grandes prairies mais parsemé d'une urbanisation diffuse. L'urbanisation est constituée de pavillons qui s'égrènent le long des voies.

Risques et nuisances

Le site est concerné par le risque « gestion après mines » en lien avec l'exploitation de plomb, et la commune est classée en catégorie 2 pour le risque radon.

Le poteau incendie le plus proche se trouve à 270 mètres environ au nord du site sur le chemin qui mène à Combret.

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT

Le programme prévoit la construction de 4 logements minimum, sur des terrains d'une taille moyenne de 750 m².

Les activités économiques compatibles avec un voisinage résidentiel sont autorisées.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'objectif de l'aménagement est d'étoffer l'urbanisation du secteur pour lui offrir une morphologie plus dense et plus compacte.

Les constructions principales seront implantées au plus proche de la voie de desserte interne. Les fonds de jardins resteront en pleine terre.

Les lots seront desservis par une voie de desserte interne qui reliera la RD43 avec la RD461.

Le secteur pourra être aménagé progressivement. Le bouclage entre les RD43 et RD461 devra être opérationnel dès lors qu'au moins trois logements seront construits. Elle pourra rester empierrée.

Pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et améliorer les continuités écologiques, une haie champêtre devra accompagner la voie de desserte, et une autre longer la limite nord du site. Les haies champêtres devront être multistratifiées (strate arbustive et strate arborée en mélange) et comprendre des essences locales (chêne, hêtre, frêne, noisetier, châtaignier, sureau, houx...) sur plus des 3/4 des linéaires (ou des sujets).