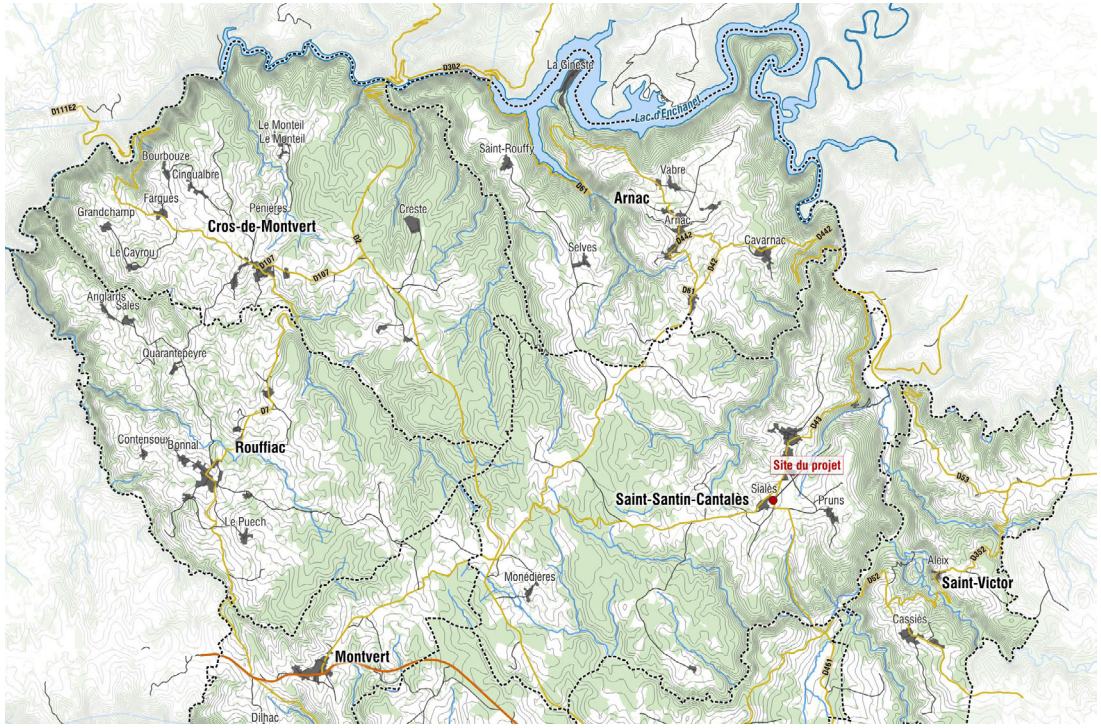
Communauté de Communes Châtaigneraie Cantalienne (15)



PLUi du secteur Entre 2 Lacs

Notice explicative et auto-évaluation pour la demande d'examen au cas par cas

Révision allégée n°8 (RA8) : modification de l'OAP de Sialès (Saint-Santin-Cantalès)

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Mars 2026 - M25-05

SOMMAIRE

1. Contexte réglementaire et objet de la modification simplifiée ... 5
2. Présentation succincte du secteur « Entre 2 Lacs » ... 7
3. État initial du site et de son environnement ... 13
4. Exposé des motifs ... 19
5. Modifications apportées au PLU ... 21

Localisation du projet



1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne a approuvé le PLUi du secteur « Entre 2 Lacs » le 17 février 2020.

Le document a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions, dont certaines sont encore en cours :

Procédures d'évolution	Date d'approbation
Mise à jour MAJ1	22 octobre 2020
Modification simplifiée MS1	26 mai 2021
Révision allégée RA1	17 juin 2024
Révision allégée RA2	17 juin 2024
Révisions allégées RA3 à RA6	Abandonnées
Modification simplifiée MS2	7 novembre 2024
Mise en compatibilité MEC1	En cours
Mise en compatibilité MEC2	30 juin 2025
Mise en compatibilité MEC3	En cours
Modification M1	Abandonnée
Révision allégée RA7	prévue en avril 2026
Modification simplifiée MS3	En cours
Révision allégée RA8	Présente procédure
Révision allégée RA9	En cours
Mise en compatibilité MEC4	En cours

La présente procédure d'évolution du PLUi est décidée par délibération du Conseil communautaire du 31 mars 2025. Elle vise à modifier le zonage et le phasage de l'OAP de Sialès sur la commune de Saint-Santin-Cantales.

Cette évolution du PLUi :

- a été prescrite avant le 26 novembre 2025 ;
- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- a uniquement pour objet de réduire une zone A au profit d'une zone 1AU.

En conséquence, l'évolution du PLUi est effectuée suivant une procédure de révision allégée (art. L153-34).

La communauté de communes est :

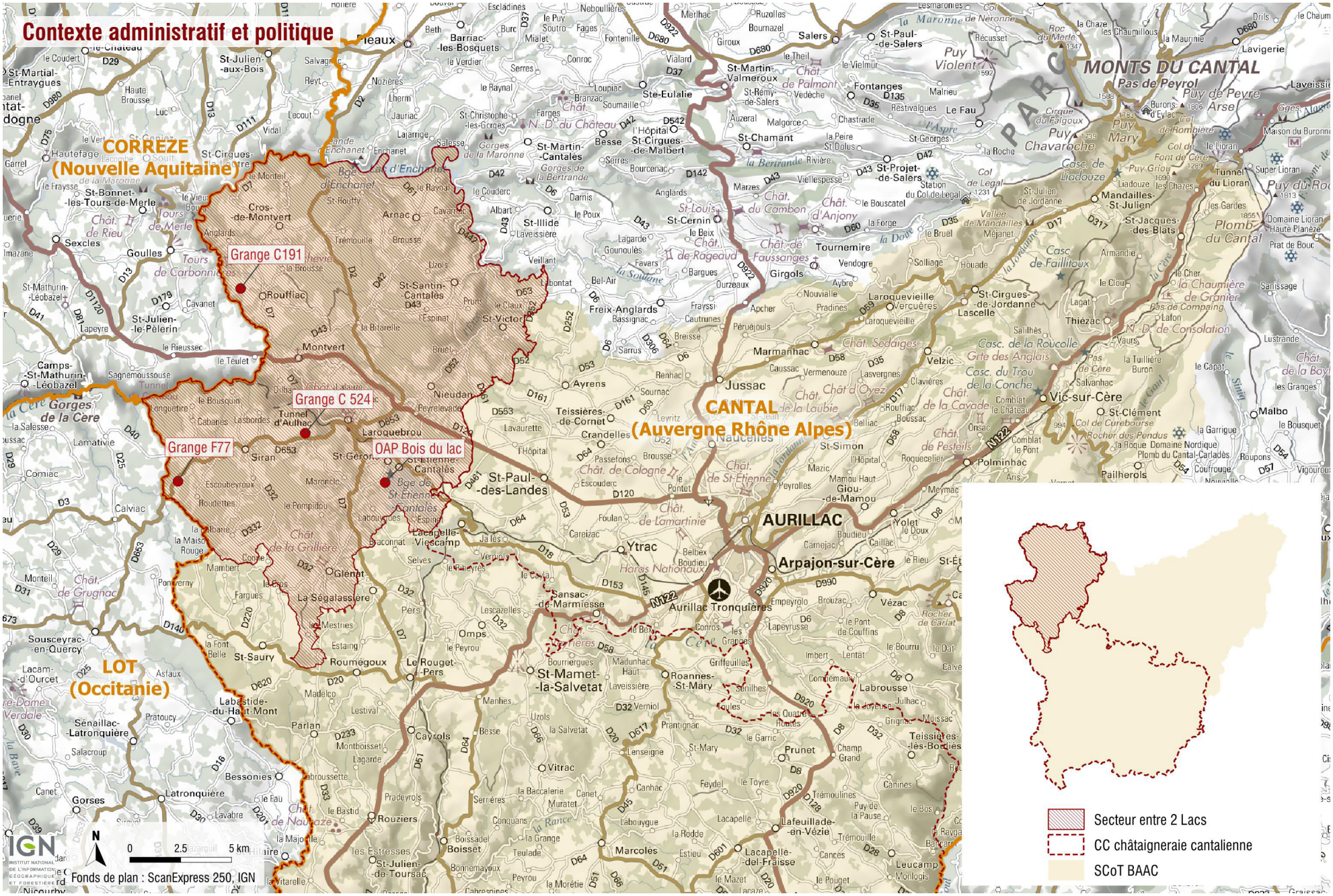
- concernée par la loi Montagne,
- couverte par le SCoT opposable du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie,
- intersectée par 3 sites du réseau Natura 2000 et limitrophe d'un quatrième.
- non concernée par l'article L. 131-9 (territoire transfontalier).

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale au moment de son élaboration. Une actualisation a été effectuée pour les évolutions suivantes :

Procédures d'évolution	Date MAJ EE
Révision allégée RA1	23 novembre 2023
Révision allégée RA2	23 novembre 2023
Mise en compatibilité MEC1	6 juin 2025
Mise en compatibilité MEC2	7 mars 2023
Révision allégée RA7	18 avril 2025

Le présent document constitue :

- la notice explicative de la révision allégée RA8 ;
- l'auto-évaluation pour la demande d'examen au cas par cas d'une évaluation environnementale.


Contexte administratif et politique
CORREZE
(Nouvelle Aquitaine)
LOT
(Occitanie)
CANTAL
(Auvergne Rhône Alpes)
Grange C191
Grange C 524
Grange F77
OAP Bois du lac
AURILLAC
Arpajon-sur-Cère
Jussac
Vic-sur-Cère
Polminhac
St-Paul-des-Landes
Ytrac
Aurillac Tronquières
St-Mamet-la-Salvetat
Roumégoux
Le Rouget-Pers
Sansac-de-Marmiesse
Lacapelle-Viescamp
Siran
Laroquebrou
Montvert
Rouffiac
Nieudan
Teissières-de-Cornet
Crandelles
Marmanhac
Velzic
Laroquevieille
St-Cirgues-de-Jordanne
Lascelle
Thiézac
Tournemire
Girgols
Freix-Anglards
St-Victor
St-Santin-Cantalès
Arnac
Cros-de-Montvert
St-Julien-le-Pèlerin
Camps-St-Mathurin-Léobazel
Gorges de la Cère
Sexcles
Goulles
St-Bonnet-les-Tours-de-Merle
Hautefage
St-Cirgues-en-Quercy
Sousceyrac-en-Quercy
Latronquière
Bessonies
Sénaillac-Latronquière
Labastide-du-Haut-Mont
Parlan
Cayrols
Vitrac
Rouziers
Boisset
Marcolès
Lacapelle-del-Fraisse
Lafeuillade-en-Vézie
Prunet
Teissières-les-Bordes
Labrousse
Roannes-St-Mary
Griffeuilles
Omps
Glénat
Lacapelle-Viescamp
Calvinet
Comiac
Monteil
Lacam-d'Ourcet
Gorges de la Cère
Tunnel d'Aulhac
Tunnel du Lioran
Puy Mary
Puy Violent
Pas de Peyrol
MONTS DU CANTAL
PARC
Mandailles-St-Julien
St-Jacques-des-Blats
Plomb du Cantal
Malbo
Le Bousquet
St-Clément
Pailherols
Roupons
Coufrouge
Malbo
Secteur entre 2 Lacs
CC châtaigneraie cantalienne
SCoT BAAC
N
0
2.5
5 km
Fonds de plan : ScanExpress 250, IGN

2. PRÉSENTATION SUCCINCTE DU SECTEUR « ENTRE 2 LACS »

1. Contexte général

Situé à la croisée de trois départements (Cantal, Lot et Corrèze) et de trois régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Nouvelle Aquitaine), le territoire Entre 2 Lacs appartient aux espaces ruraux de l'ouest du Massif central. Au delà des problématiques qui caractérisent les espaces de moyenne montagne (population plutôt âgée, déclin démographique, situation économique contrastée, espaces naturels et agricoles vulnérables face à l'étalement urbain) Entre 2 Lacs bénéficie d'atouts spécifiques sur lesquels s'appuie son projet de développement :

- un pôle relais (Laroquebrou) où sont concentrés équipements et services aux populations - et repéré au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC) - complété par un maillage de petits villages dans l'ensemble préservés ;
- de nombreux points d'attrait touristique : le lac du barrage de Saint Etienne Cantalès et son Pôle d'Excellence Rurale, le lac d'Enchanet, les paysages de la vallée de la Cère et ceux des collines de Xaintrie, un maillage touffu de chemins de randonnée, un patrimoine architectural qui combine celui des villages et hameaux des campagnes mais également celui de la petite cité de caractère de Laroquebrou ;
- des espaces naturels variés, souvent remarquables et par conséquent, protégés et inventoriés ;
- quelques établissements, publics ou non, pourvoyeurs d'emplois non négligeables à l'échelle du territoire ;
- sans oublier la proximité d'Aurillac (à une demi-heure en voiture de Laroquebrou) et de celle des Monts du Cantal.

Ainsi, et conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie avec lequel il doit être compatible, le projet de développement du territoire Entre 2 Lacs (porté depuis le 1er janvier 2017 par la Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne) vise résolument à renforcer son attractivité territoriale et à conforter la qualité de son cadre de vie.

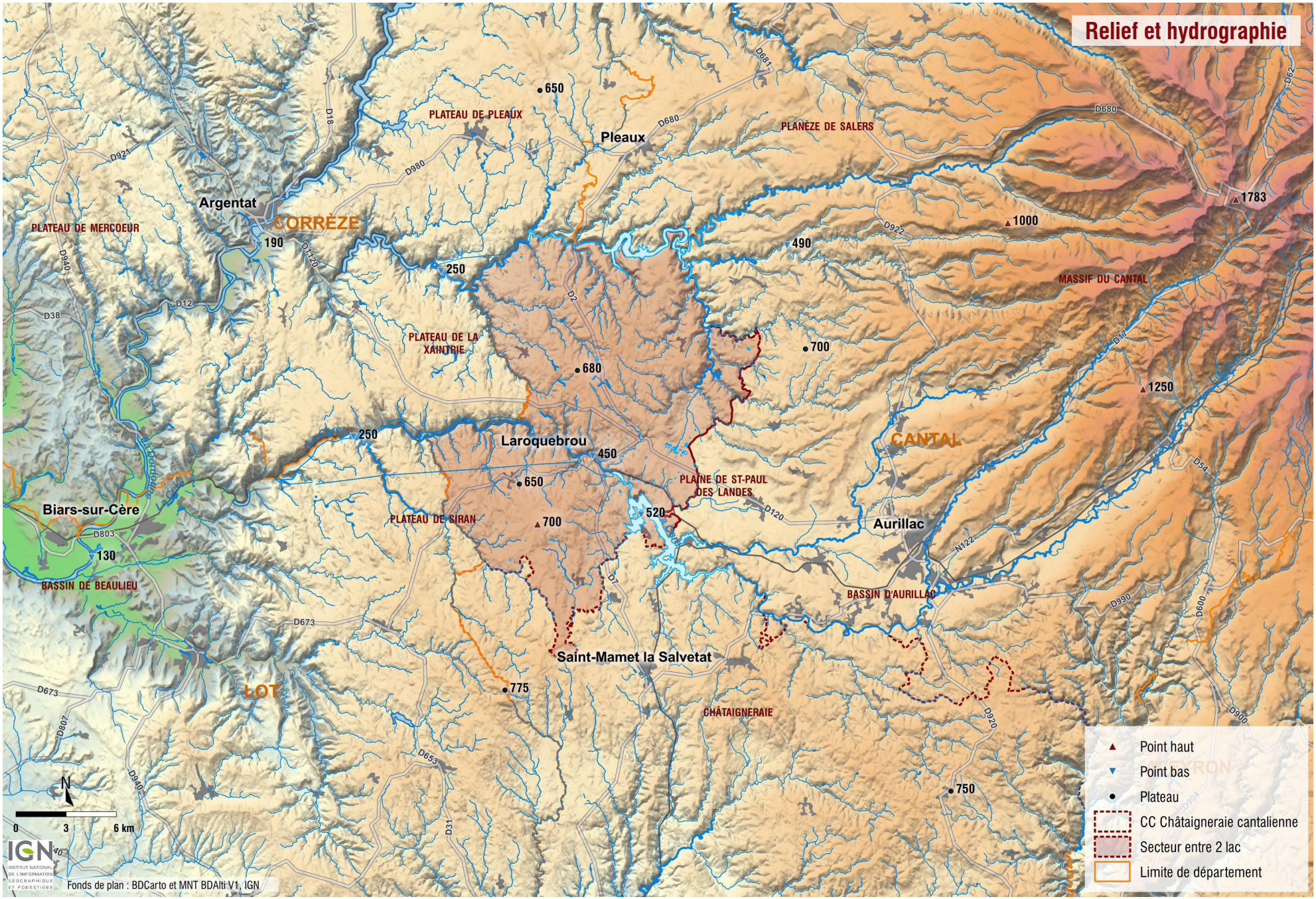
Le Scot établit un besoin en logements pour le territoire de 160 logements. Ceux-ci, ainsi que les équipements afférents et les éventuelles nouvelles activités économiques disposent d'une surface urbanisable supplémentaire maximale de 37,6 ha à l'horizon 2030.

Par ailleurs le projet de développement entend s'appuyer sur l'armature du territoire et limiter autant que possible l'étalement urbain : conforter l'enveloppe urbaine du pôle relais de Laroquebrou et renforcer la compacité des bourgs des communes rurales.

Le développement de l'attractivité touristique est également une orientation forte du projet urbain. Entre 2 Lacs bénéficie d'atouts spécifiques sur lesquels appuyer le dynamisme du territoire : le lac du barrage de Saint Etienne Cantalès et son Pôle d'Excellence Rurale, le lac d'Enchanet, les paysages de la vallée de la Cère et ceux des collines de Xaintrie, un maillage dense de chemins de randonnée, un patrimoine architectural qui combine celui des villages et hameaux des campagnes mais également celui de la « petite cité de caractère » de Laroquebrou... autant de points d'attrait touristique que les élus souhaitent valoriser.

2. Milieux physique et écologiques

Le territoire d'Entre 2 Lacs est constitué d'une succession de vallées, collines et plateaux bordant la frange ouest du département et d'un réseau hydrographique dense organisé autour de La Maronne au nord et la Cère au centre du territoire. La faible capacité d'infiltration de l'eau des sols cristallins induit une certaine vulnérabilité du territoire : circulation rapide des eaux et par conséquent faible effet filtrant limitant la minéralisation, répercussion instantanée des perturbations pluviométriques et des pollutions sur les sources. Par ailleurs, alimentés par une pluviométrie élevée, les affluents et sous-affluents des rivières qui parcourent les coteaux à fortes pentes concentrent les eaux de pluies qui ont tendance à ruisseler plus qu'à s'infiltrer et alimenter les réserves souterraines, pouvant provoquer des inondations torrentielles à formation rapide.

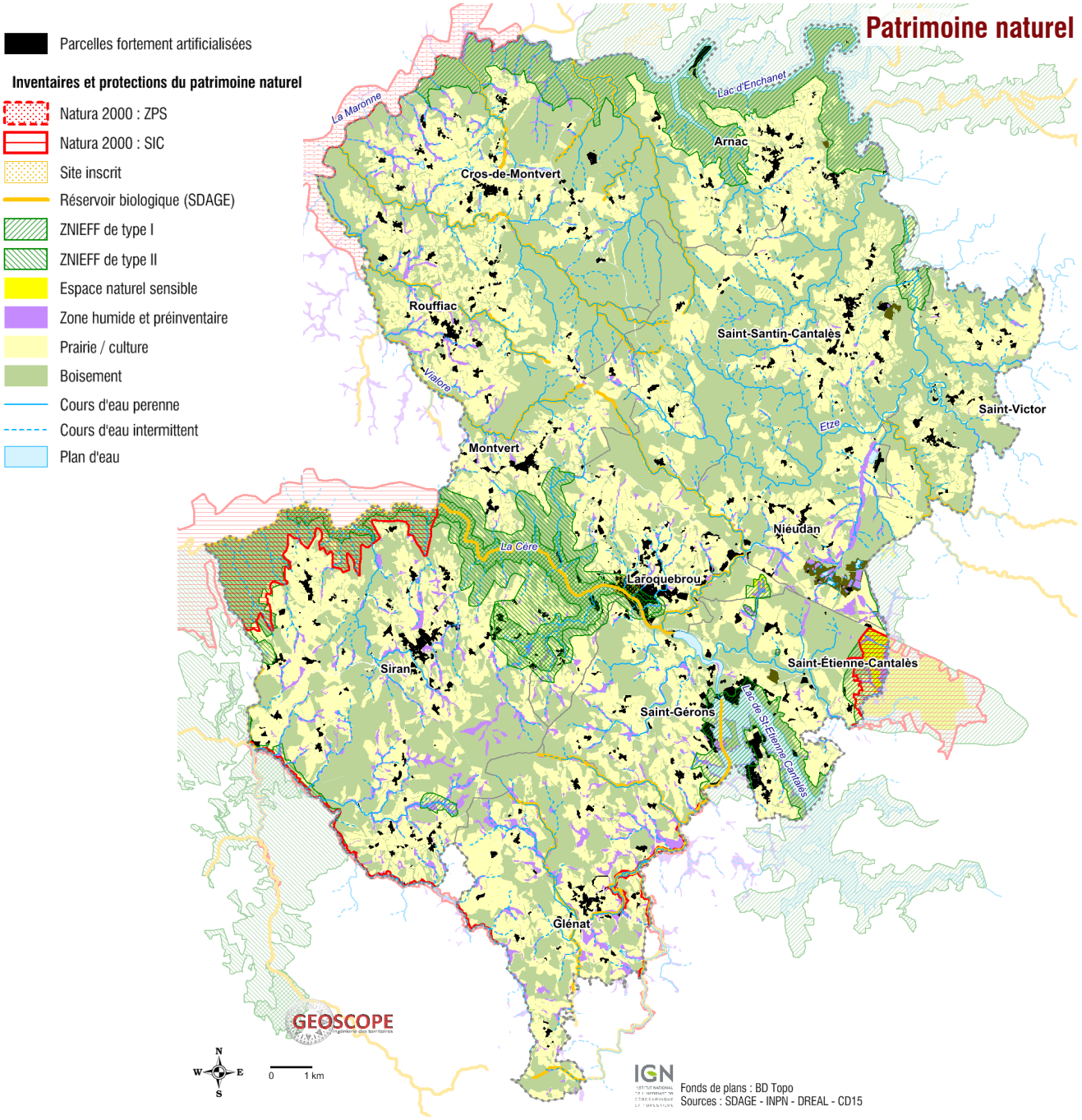

Relief et hydrographie
Argentat
Pleaux
Laroquebrou
Biars-sur-Cère
Aurillac
Saint-Mamet la Salvetat
CORRÈZE
CANTAL
LOT
PLATEAU DE MERCOEUR
PLATEAU DE PLEAUX
PLANÈZE DE SALERS
MASSIF DU CANTAL
PLATEAU DE LA XAINTRIE
PLAINE DE ST-PAUL DES LANDES
PLATEAU DE SIRAN
BASSIN DE BEAULIEU
BASSIN D'AURILLAC
CHÂTAIGNERAIE
650
190
250
490
1000
1783
700
680
1250
450
520
130
775
750
Point haut
Point bas
Plateau
CC Châtaigneraie cantalienne
Secteur entre 2 lac
Limite de département
N
0
3
6 km
Fonds de plan : BDCarto et MNT BDAlti V1, IGN

Les milieux aquatiques

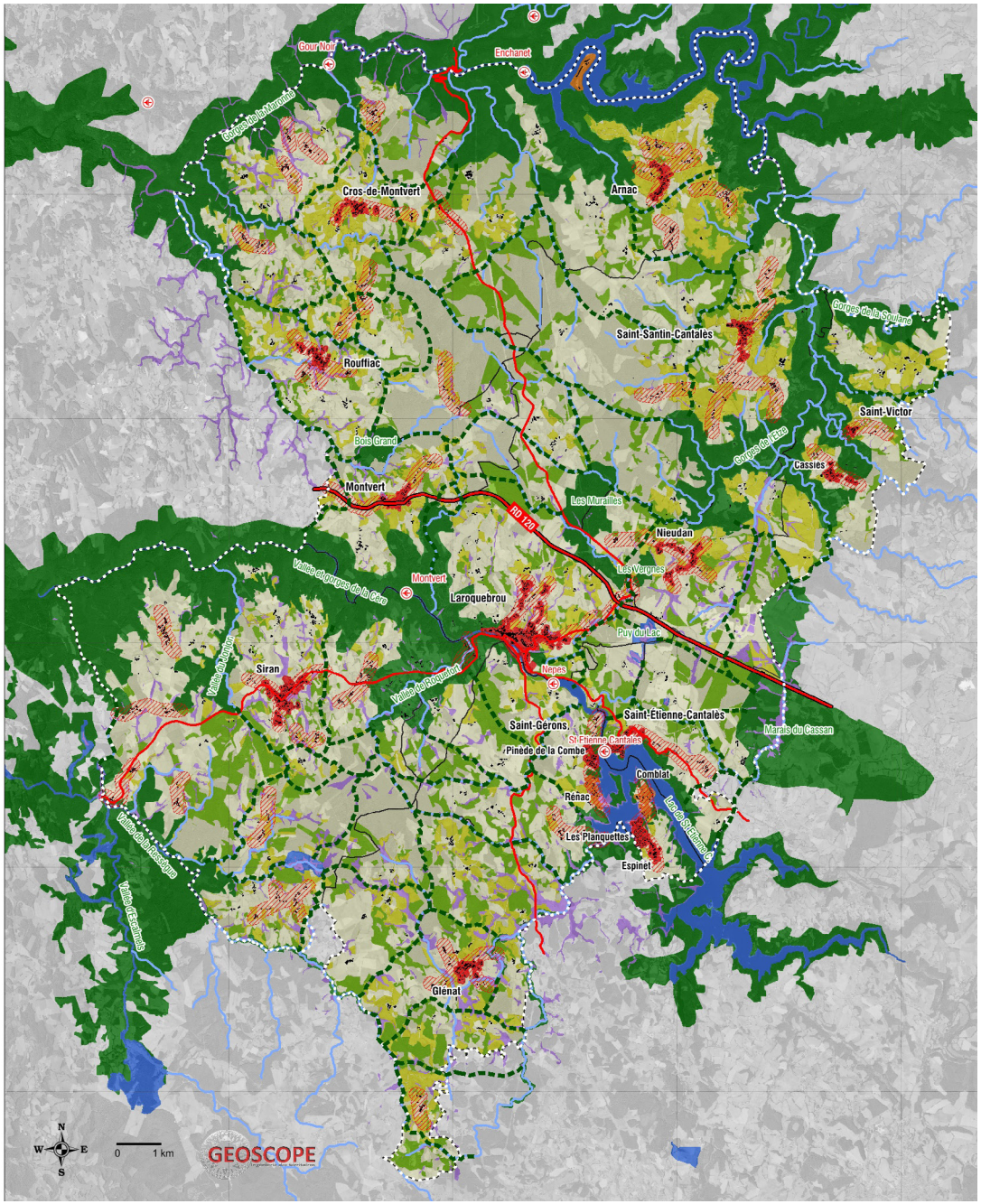
L'eau est donc très présente sur le territoire intercommunal, liée au réseau hydrographique et aux milieux qui lui sont associés (ripisylves, prairies humides à jonc, tourbières, mégaphorbiaies). Ces milieux sont repérés voire protégés et leur biodiversité inventoriée : par des Znieff pour les vallées de la Maronne, la Cère, l'Escamels et l'Etze et plusieurs tourbières peuplées de multiples plantes et insectes rares et menacés (marais de Saint-Paul, zone humide du Puy du Lac, plan d'eau de Cabannet, plan d'eau de la Serre, ruisseau de la Balbarie) ; par des Sites Natura 2000 : Vallée de la Cère et ses affluents, Affluents de la Cère en Châtaigneraie, Marais du Cassan et de Prentegarde, Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents.

Les plans d'eau du territoire, tous d'origine anthropique, présentent un intérêt écologique variable selon leur configuration et leurs usages. Ainsi les lacs de barrage (lacs d'Enchanet et de Saint-Etienne-Cantalès) sont fortement perturbés par le marnage important rendant difficile le développement d'une végétation aquatique diversifiée. Ces grands lacs présentent donc un intérêt écologique assez faible du fait de ces perturbations. Il est quand même à noter que le lac de Saint-Etienne-Cantalès, de part sa taille importante, est une zone de repos intéressante pour de nombreux oiseaux d'eau migrateurs.

Les zones humides dominantes du territoire sont constituées en grande majorité par des prairies humides naturelles à jonc. Mais dans certains secteurs du territoire et notamment autour du marais



Trame verte et bleue



Réservoirs de biodiversité

- des milieux terrestres
- des zones humides
- des milieux aquatiques

Corridors écologiques

- Principaux axes de déplacement

Milieux

- Forêts de feuillus
- Prairies naturelles
- Plantations de résineux
- Prairies temporaires
- Cours d'eau

Facteurs de rupture / fragmentation

- Secteur de risque de fragmentation
- Noyau urbain
- Espace d'hebergement touristique important
- Axe routier majeur
- Routes secondaires
- Barrage hydraulique

IGN Fonds de plans : BD Ortho 2016, IGN - BD Topo, IGN
Sources : BD Forêt, IGN - CRPF, PDM - BD Ortho 2013, IGN - RPG 2015
EPIDOR - DDT15 - INPN - Analyse de terrain 2017

du Cassan, on retrouve une mosaïque de différents types de zones humides (prairies paratourbeuses, landes humides) qui hébergent plusieurs plantes rares.

Milieux forestiers

Ils occupent une part importante du territoire avec un taux de boisement global de 52 % (moyenne du Cantal 26%), mais on constate des disparités notables entre les versants des grandes vallées de la Cère et de la Maronne notamment - couverts de grands massifs feuillus semi-naturels et anciens qui constituent à l'heure actuelle un habitat majeur d'intérêt national pour de très nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris ou insectes patrimoniaux - et les plateaux, sur lesquels les massifs sont plus jeunes et consacrés à l'exploitation économique (avec des peuplements assez diversifiés même si le Douglas en monoculture est un peu plus présent que dans les gorges).

Les milieux agricoles

Le territoire d'Entre 2 Lacs est toujours un espace résolument agricole (164 exploitations en activités en 2020) : si le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis 2000 (80 exploitations ont disparu en moins de 20 ans), la SAU totale se maintient autour de 12 000 ha (11 730 ha au RPG de 2024), entraînant par conséquent l'accroissement de la surface de chaque structure (de 50 ha à 60 ha en moyenne depuis 2000). Elle se répartit comme suit selon le RPG de 2024 : 13 093 ha en prairies temporaires (12%), 8 893 ha en prairies permanentes (76%), 1 310 ha en céréales, maïs… (11%) et 3 ha en maraîchage (0,03%).

Le maillage bocager est encore assez bien préservé même si de moins en moins de haies remplissent pleinement leurs services écosystémiques. L'impact de cette dégradation du réseau de haies est cependant compensé par la présence d'une trame forestière importante assurant la fonction de corridor écologique.

La trame verte et bleue

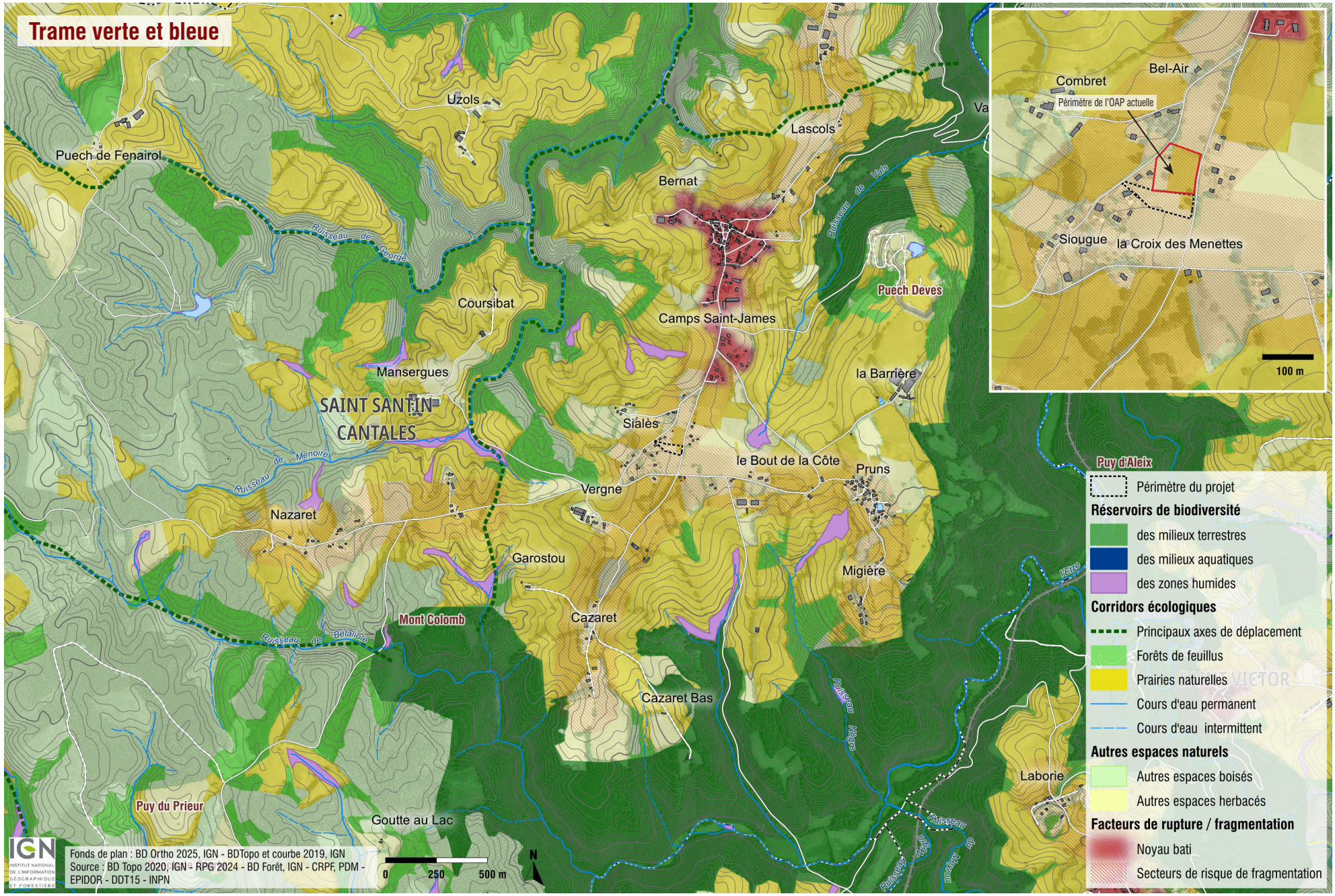
Peu de menaces pèsent réellement sur la trame verte et bleue : les fragmentations de celle-ci, au delà de l'urbanisation existante mais limitée, sont liées davantage aux pratiques liées aux activités économiques (gestion forestière, production électrique, dégradation du bocage). Notons cependant que le principal axe routier traversant le territoire (RD120 reliant Argentat à Aurillac) peut constituer localement un obstacle au déplacement de la faune.

3. Les paysages

Trois ambiances paysagères se succèdent :

- le paysage de plateaux, pays d'élevage caractérisé par un réseau hydrographique relativement dense de ruisseaux et de rus qui convergent vers les rivières encaissées, et par les motifs du bocage traditionnel (alignement d'arbres de haute tige) même si parfois ceux-ci sont résiduels ; ici, l'habitat rural traditionnel est regroupé dans des bourgs, des hameaux ou disséminé en fermes isolées ;
- les vallées, lieux de loisirs nature et de tourisme culturel et patrimonial très fréquentés, où le paysage naturel et sauvage domine malgré quelques équipements ;
- le paysage du lac du barrage de Saint Etienne Cantalès : au paysage de pré et de bocage des années 1950 s'est substitué un paysage de littoraux découpés et rocheux, bordés de boisement de pentes formant l'écrin d'un vaste lac méandreux, ponctués de presqu'îles, de plages aménagées et de criques.

Le développement touristique du lac a engendré un processus d'urbanisation ainsi que de nombreux aménagements connexes liés à l'accueil des touristes (stationnements, aire de camping-cars, signalétique,…) qui ne s'intègrent pas avec la même concordance paysagère que les aménagements récréatifs au sein du paysage lacustre. Campings et Parcs Résidentiels de Loisirs s'égrènent en poches au sein des boisements tandis que deux nouveaux hameaux de maisons individuelles, la Pinède de la Combe et les Planquettes, s'inscrivent en étagement sur les pentes du lac. Le modèle standardisé de l'habitat pavillonnaire et la faible intégration paysagère des deux poches urbaines en bord de lac engendrent des fronts de lac à l'atmosphère péri-urbaine qui tranchent avec le paysage boisé des rives et des versants et contrecarrent l'effet de dépaysement qui émane du lac.


Trame verte et bleue
Uzols
Puech de Fenairol
Lascols
Bernat
Ruisseau de Vais
Ruisseau de George
Coursibat
Puech Deves
Camps Saint-James
Mansergues
la Barrière
SAINT SANTIN CANTALES
Sialès
Ruisseau de Menoire
le Bout de la Côte
Pruns
Puy d'Aleix
Vergne
Nazaret
Garostou
Migière
Mont Colomb
Ruisseau de Bétaliols
Cazaret
Cazaret Bas
Puy du Prieur
Goutte au Lac
Laborie
Ruisseau Negre
Ruisseau de Meyron
Combret
Bel-Air
Périmètre de l'OAP actuelle
Siougue
la Croix des Menettes
100 m
Périmètre du projet
Réservoirs de biodiversité
des milieux terrestres
des milieux aquatiques
des zones humides
Corridors écologiques
Principaux axes de déplacement
Forêts de feuillus
Prairies naturelles
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Autres espaces naturels
Autres espaces boisés
Autres espaces herbacés
Facteurs de rupture / fragmentation
Noyau bati
Secteurs de risque de fragmentation
Fonds de plan : BD Ortho 2025, IGN - BDTopo et courbe 2019, IGN
Source : BD Topo 2020, IGN - RPG 2024 - BD Forêt, IGN - CRPF, PDM - EPIDOR - DDT15 - INPN
0 250 500 m
N

3. ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Enjeux écologiques

Le site est localisé sur un plateau (640 m d'altitude). Il s'agit d'une prairie en partie est et des jardins d'accompagnement de maisons existantes en partie ouest. Une expertise écologique a été menée par l'écologue Marie-Laure Miège. Elle s'est rendu sur site le 15 septembre 2025.

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.

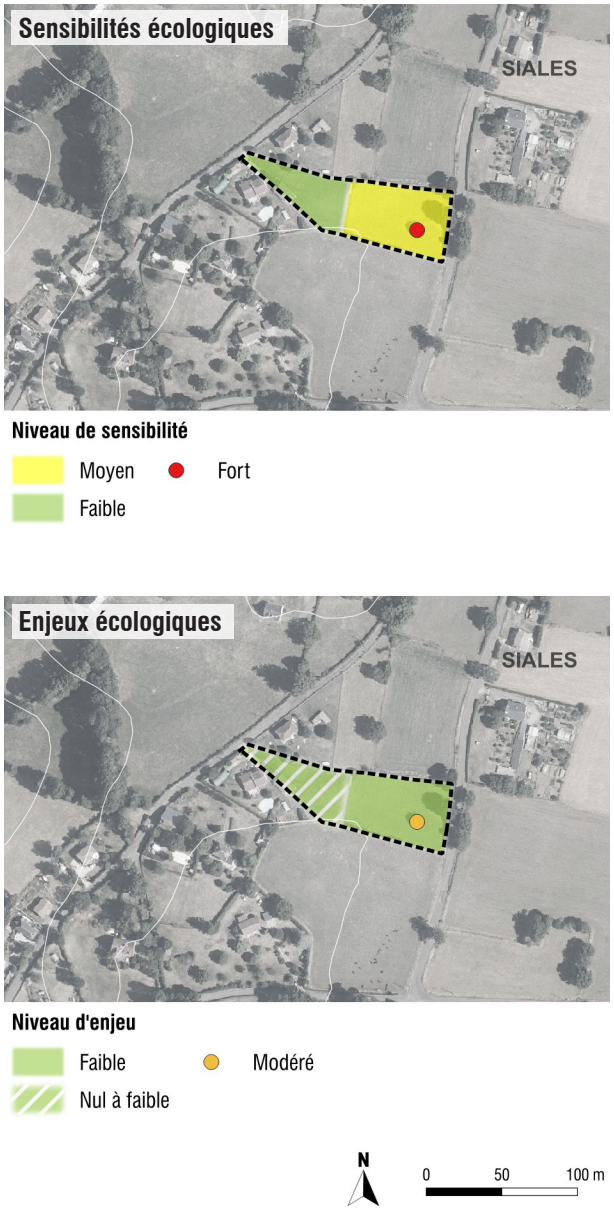
Dans ce contexte, la sensibilité écologique de la prairie est qualifiée de moyenne et celle du chêne de forte. Au regard de la forte représentativité de ces milieux sur la commune (1019 ha déclarés en prairie permanente sur un territoire de 3458 ha) et



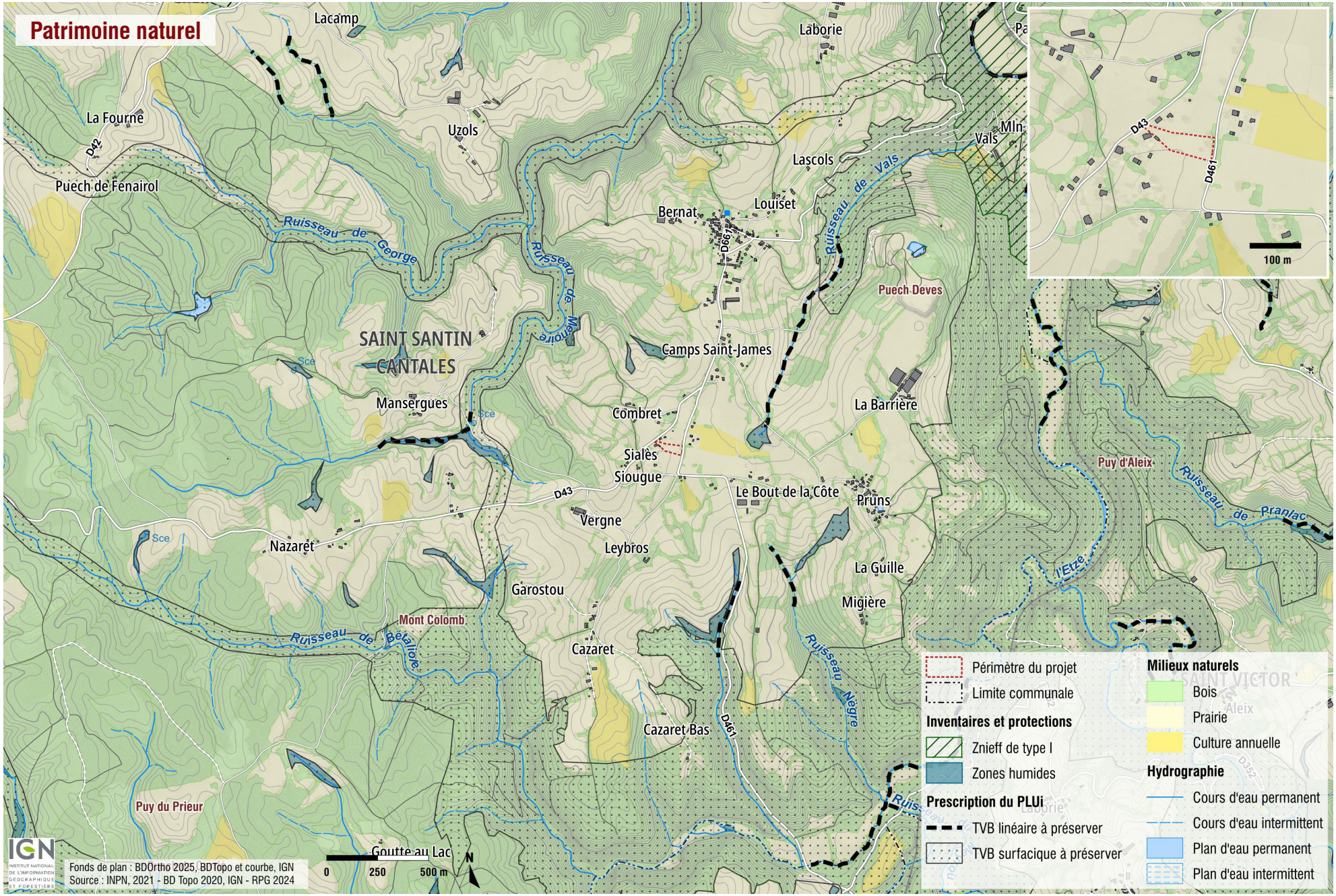
La prairie et le chêne isolé le 15/09/2025

plus généralement à l'échelle du PLUi (8 903 ha de prairie permanente sur un territoire de 26 883 ha), 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.

La trame verte et bleue déclinée à l'échelle du PLUi en 2019 et mise à jour avec le RPG 2024 montre que le site n'est pas inclus dans un réservoir de biodiversité. La carte page ci-contre montre également que le site est dans un espace marqué par un risque de rupture/fragmentation des continuités en raison de l'urbanisation linéaire qui s'est développée entre le bourg au nord et le secteur construit de Sialès au sud. La reconfiguration du site de l'OAP tend à améliorer la compacité du secteur de Sialès et en impactant moins les prairies permanentes.



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


Patrimoine naturel
Lacamp
Laborie
La Fourne
Uzols
Puech de Fenairol
Lascols
Louiset
Bernat
Ruisseau de George
Ruisseau de Vals
Ruisseau de Mélotte
Puech Deves
SAINT SANTIN CANTALES
Camps Saint-James
Mansergues
Combret
La Barrière
Sialès
Siougue
Puy d'Aleix
Le Bout de la Côte
Pruns
Vergne
Nazaret
Leybros
La Guille
Garostou
Migière
Mont Colomb
Ruisseau de Pranlac
l'Etze
Ruisseau de Bélaïore
Cazaret
Ruisseau Négre
Cazaret Bas
Puy du Prieur
Goutte au Lac
D42
D43
D461
D667
Sce
100 m
Périmètre du projet
Limite communale
Inventaires et protections
Znieff de type I
Zones humides
Prescription du PLUi
TVB linéaire à préserver
TVB surfacique à préserver
Milieux naturels
Bois
Prairie
Culture annuelle
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Plan d'eau permanent
Plan d'eau intermittent
Fonds de plan : BDOrtho 2025, BDTopo et courbe, IGN
Source : INPN, 2021 - BD Topo 2020, IGN - RPG 2024
0 250 500 m
N

Enjeux agricoles

Les terrains sont occupés par des prairies, dont seule la partie nord-est est déclarée exploitée en agriculture[1] (prairies permanentes), soit 720 m² environ. Le reste des prairies n'a pas été déclaré exploité au moins depuis 2010.

La ferme la plus proche est située dans l'écart de Combret avec un bâtiment localisé à environ 140 m de la limite ouest du site.

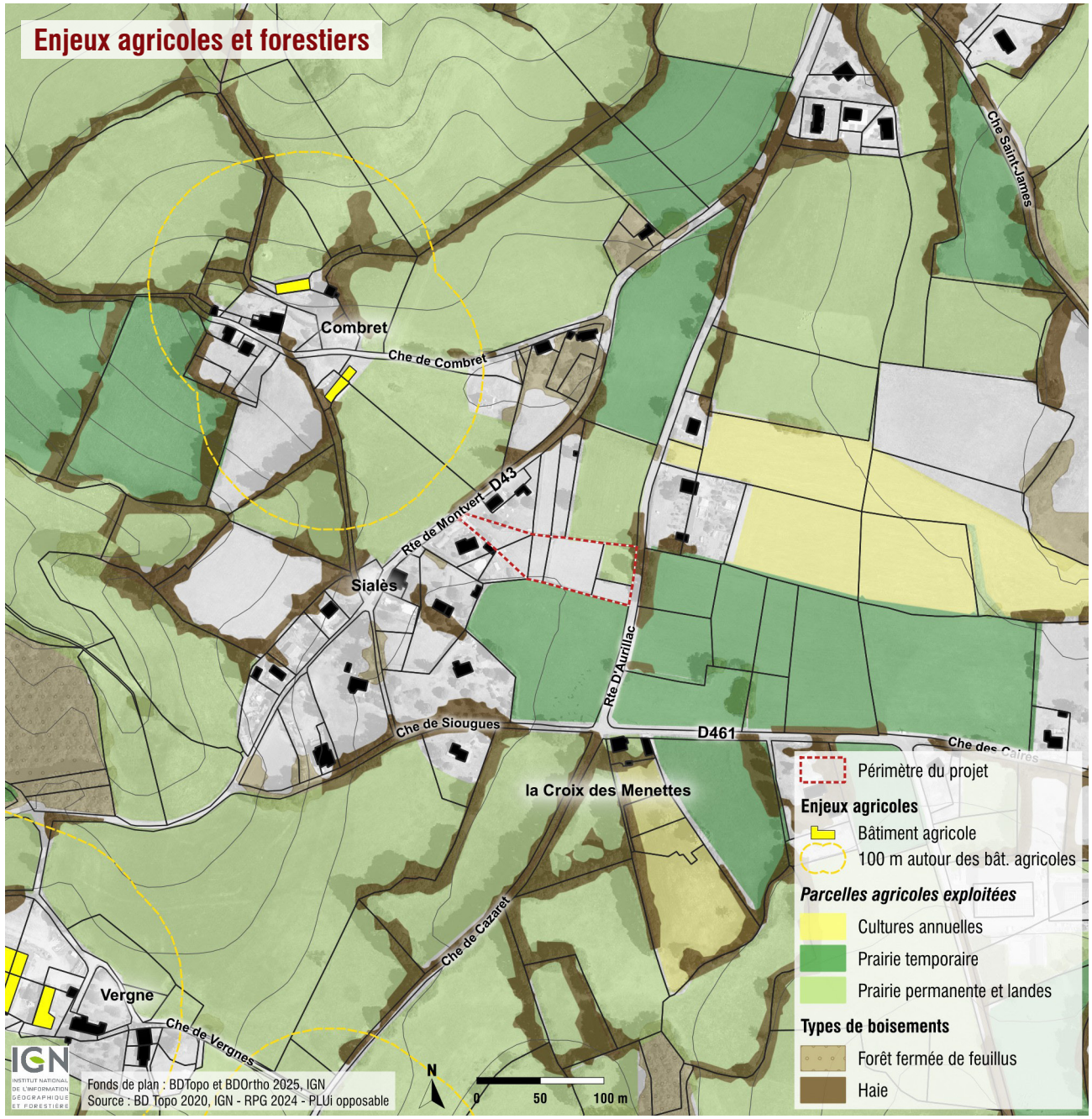
Contexte paysager

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

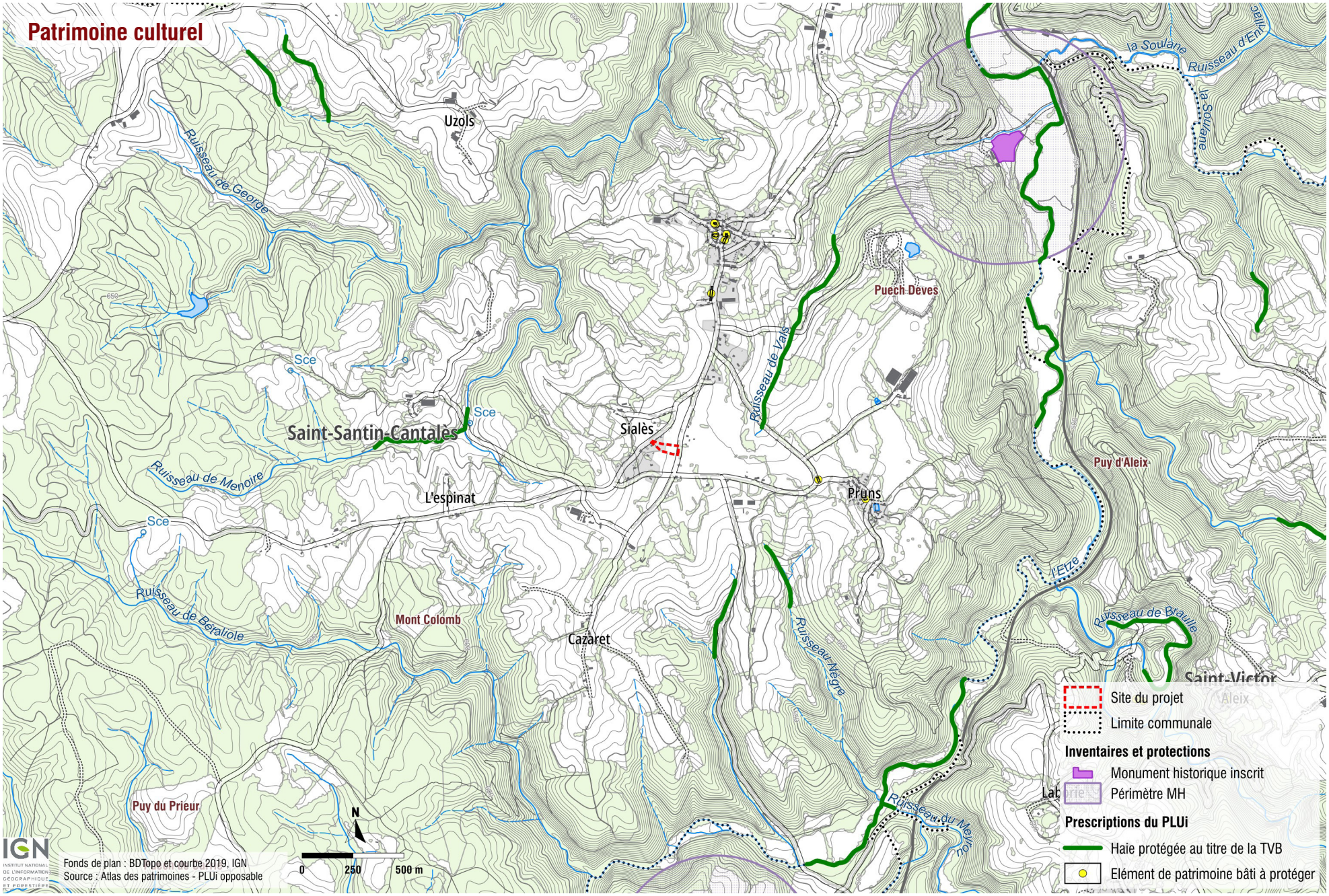
Le site est concerné par le risque « gestion après mines » en lien avec l'exploitation de plomb, et la commune est classée en catégorie 2 pour le risque radon.

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



1 Source : RPG 2024, dernier millésime disponible au moment de la rédaction de ce rapport.

Patrimoine culturel



Réseaux

Le site est bordé par le réseau AEP dont le dimensionnement est adapté aux besoins actuels et à venir.

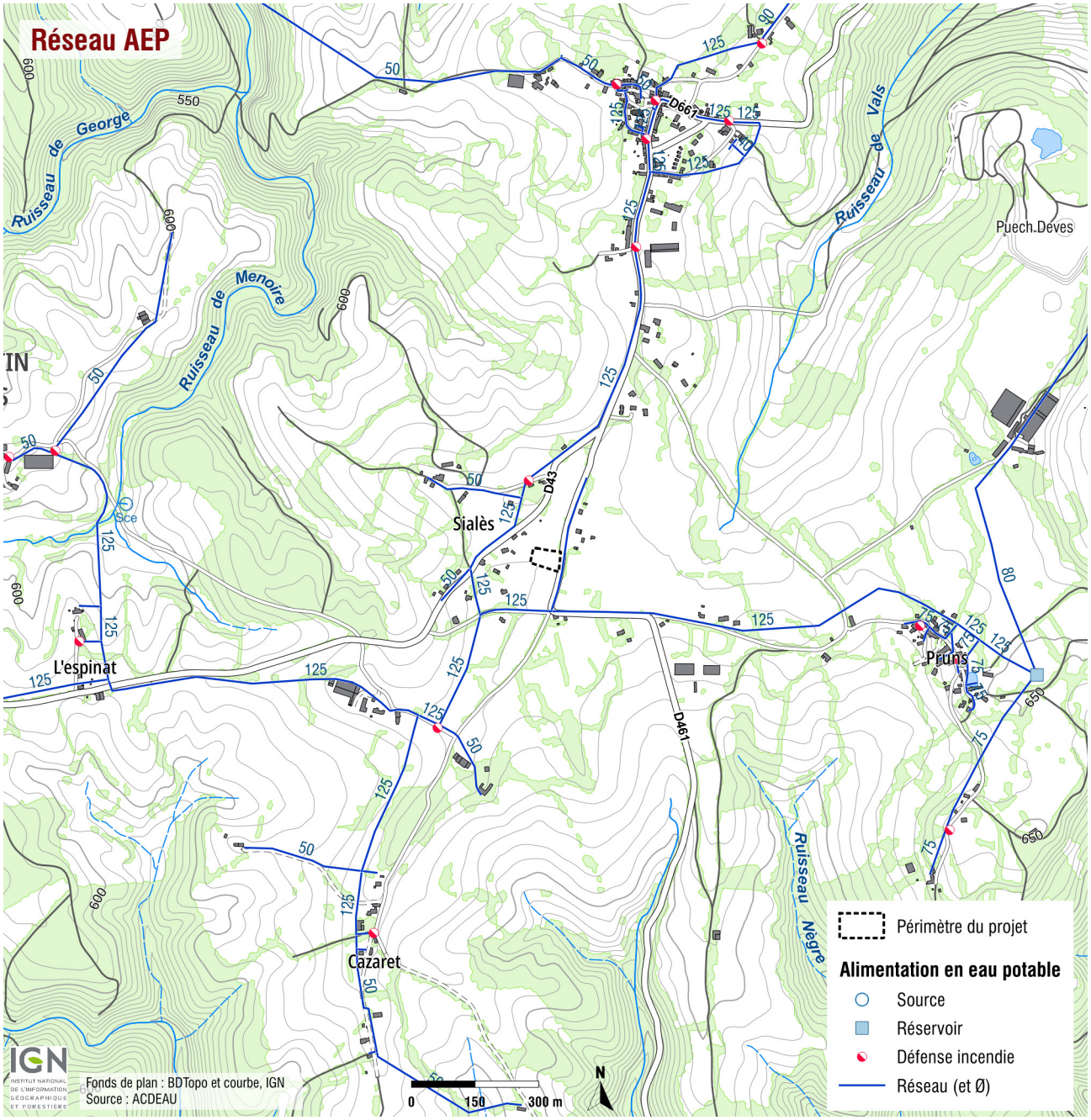
Le secteur de Sialès est desservi par les captages de Vals. Le réseau est interconnecté avec celui de Saint-Rames. Ce dernier peut, si besoin, réalimenter le secteur de Sialès. Les volumes prélevés ces 5 dernières années pour environ 250 abonnés, sont les suivants :

Année	Volumes prélevé (m³)
2025	39 303
2024	40 973
2023	40 531
2022	42 775
2021	42 371

On perçoit une légère tendance à la diminution de la consommation à nombre d'abonnés quasi équivalents.

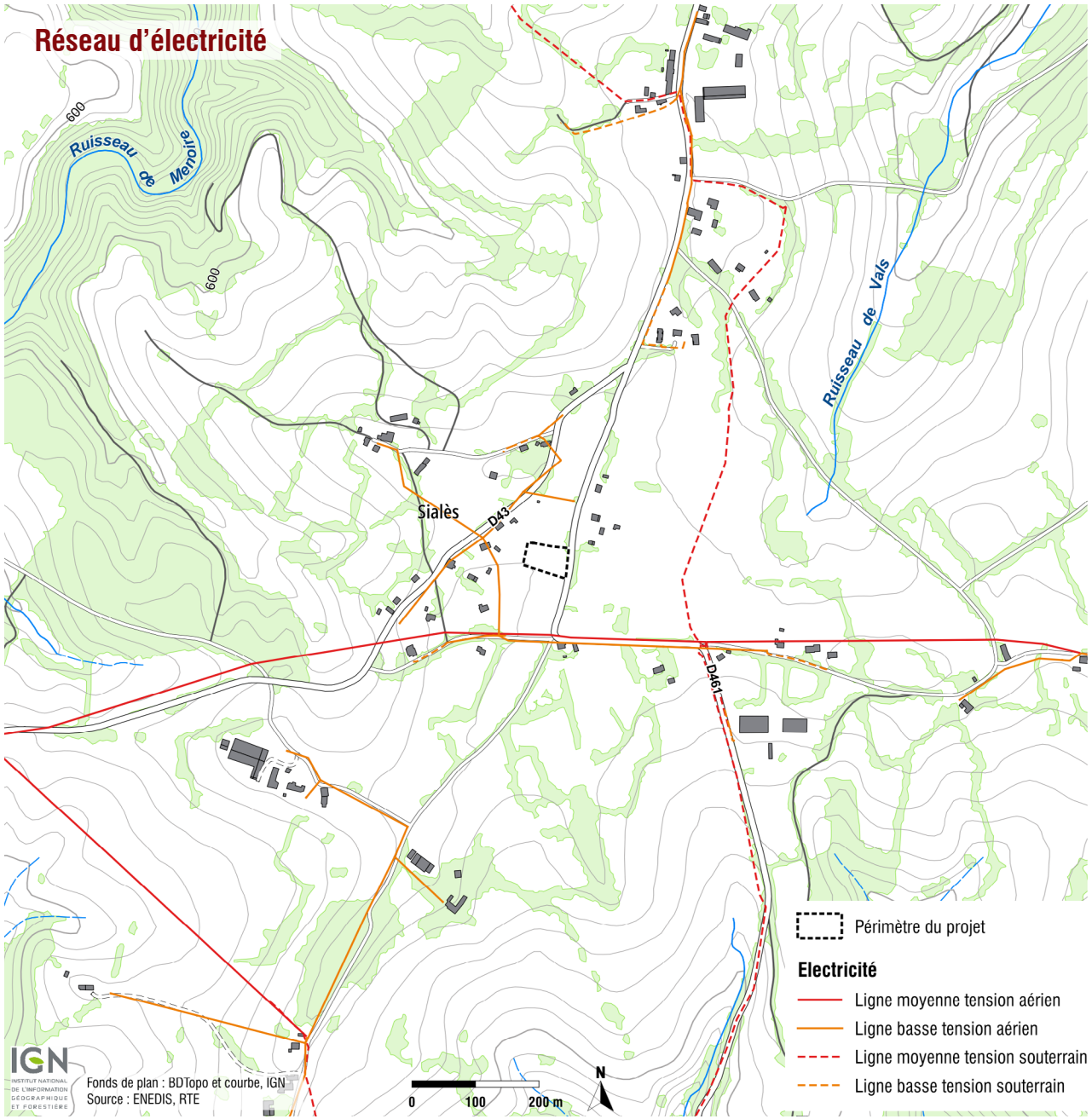
Les prélèvements pour mesurer la qualité de l'eau révèlent une conformité des paramètres bactériologiques et des paramètres physico-chimiques depuis au moins 2022. Les résultats d'analyses sont conformes à la norme, bien qu'à quelques reprises, la présence excessive de germes à 22°C et 36°C, ou présence de spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices ont été détectés dans des prélèvements en 2022, 2023 et 2025.

Le respect des références de qualité[2] n'est jamais atteint.



2 Paramètres indicateurs du fonctionnement des installations de production et de distribution de l'eau

Réseau d'électricité



La commune, qui gère en régie son réseau, ne dispose pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable, mais un programme de travaux est programmé :

- étanchéites du château d'eau de Pruns en 2027 ;
- reprise de la clôture du périmètre de sécurité des captages de Saint-Rames et de Vals à court terme ;
- reprise des drains des sources Saint-Rames à court terme ;
- remplacement de la conduite Vals / Pruns à moyen terme ;
- remplacement de ventouses (soupapes) et de certaines vannes de sectionnement à moyen terme.

La modification de l'OAP conduit à prévoir au minimum 5 logements sur le site contre 9 logements dans l'OAP actuellement opposable.

Le secteur est en assainissement individuel, le réseau collectif du bourg s'arrête 600 m au nord au niveau de Camps Saint-James. Son extension jusqu'à Sialès n'est pas prévu.

Des lignes basse tension aériennes sont situées le long de la RD43.

Une antenne relais pour la téléphonie 3G/4G (regroupant 4 fournisseurs) est présente à 650 m au nord du site.

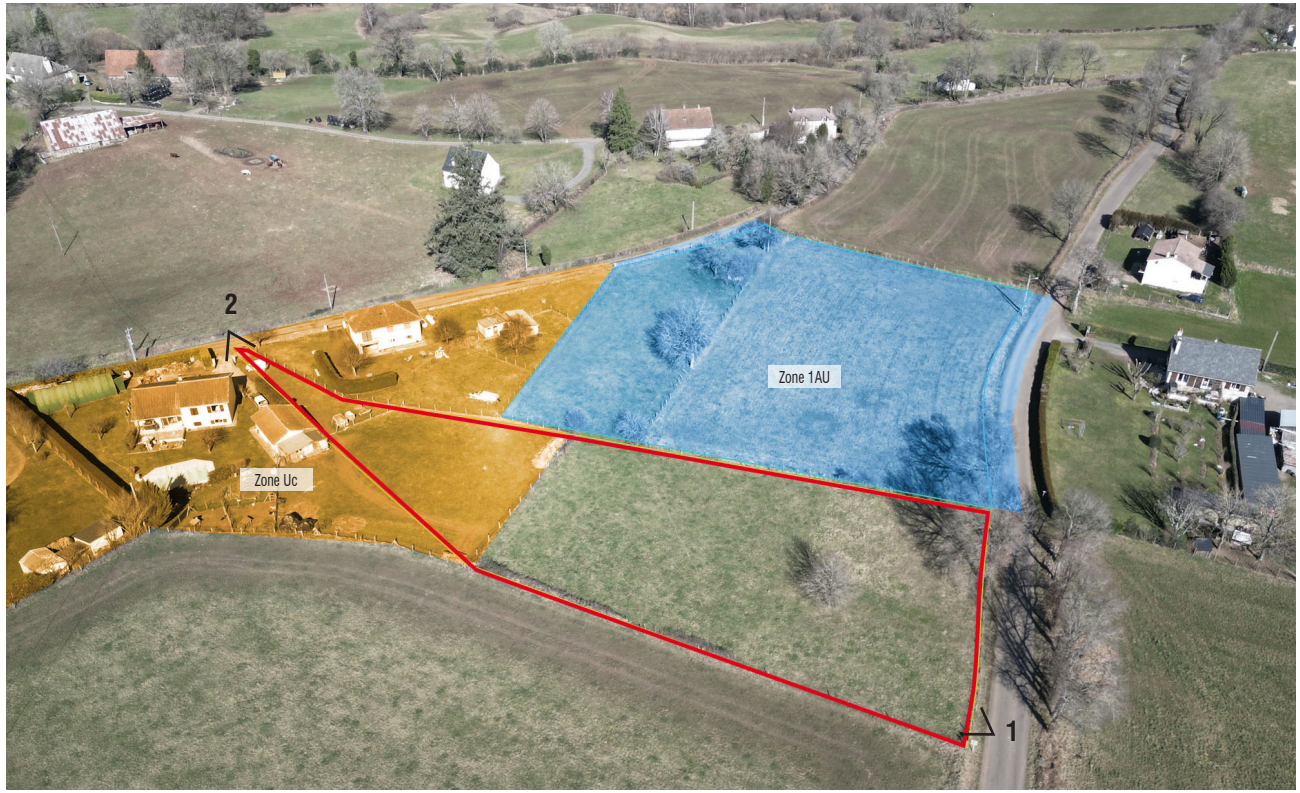
Les débits maximums en réception (fibre, câble, DSL) à l'adresse sont quasiment tous à 1 Gbit et plus dans le secteur de Sialès.

4. EXPOSÉ DES MOTIFS

L'OAP de Sialès, sur la commune de Saint-Santin-Cantales, est actuellement prévue en 3 phases : 2 classée en zone 1AU et la troisième en zone A. Cette dernière phase avait été classée en zone 2AU dans la version arrêté du projet de PLUi ; son reclassement en zone A pour l'approbation résulte des avis de plusieurs PPA (notamment l'Etat et la MRAe) de réduire la superficie globale des zones constructibles.

Depuis l'approbation du PLUi en 2019, aucun projet de construction n'a émergé pour concrétiser la phase 1 de l'OAP. En revanche, un projet est connu sur la parcelle actuellement classée en zone A et objet de la phase 3. Dans ce contexte, il est proposé de reclasser la zone actuellement en 1AU en zone A et de repositionner l'OAP sur le terrain classé en zone A et couvert par la phase 3 de l'OAP. Pour favoriser l'accroche avec le tissu bâti existant et maintenir le principe d'un bouclage des circulations entre les RD43 et RD461, il est aussi proposé d'étendre l'OAP sur les parcelles classées en Uc qui jouxtent la phase 3 et qui correspondent aux jardins des habitations existantes.

Pour s'inscrire dans les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers issus de la loi climat et résilience, il est enfin proposé d'augmenter la densité de logements attendue, passant de 1 000 m² en moyenne par logement à 750 m².

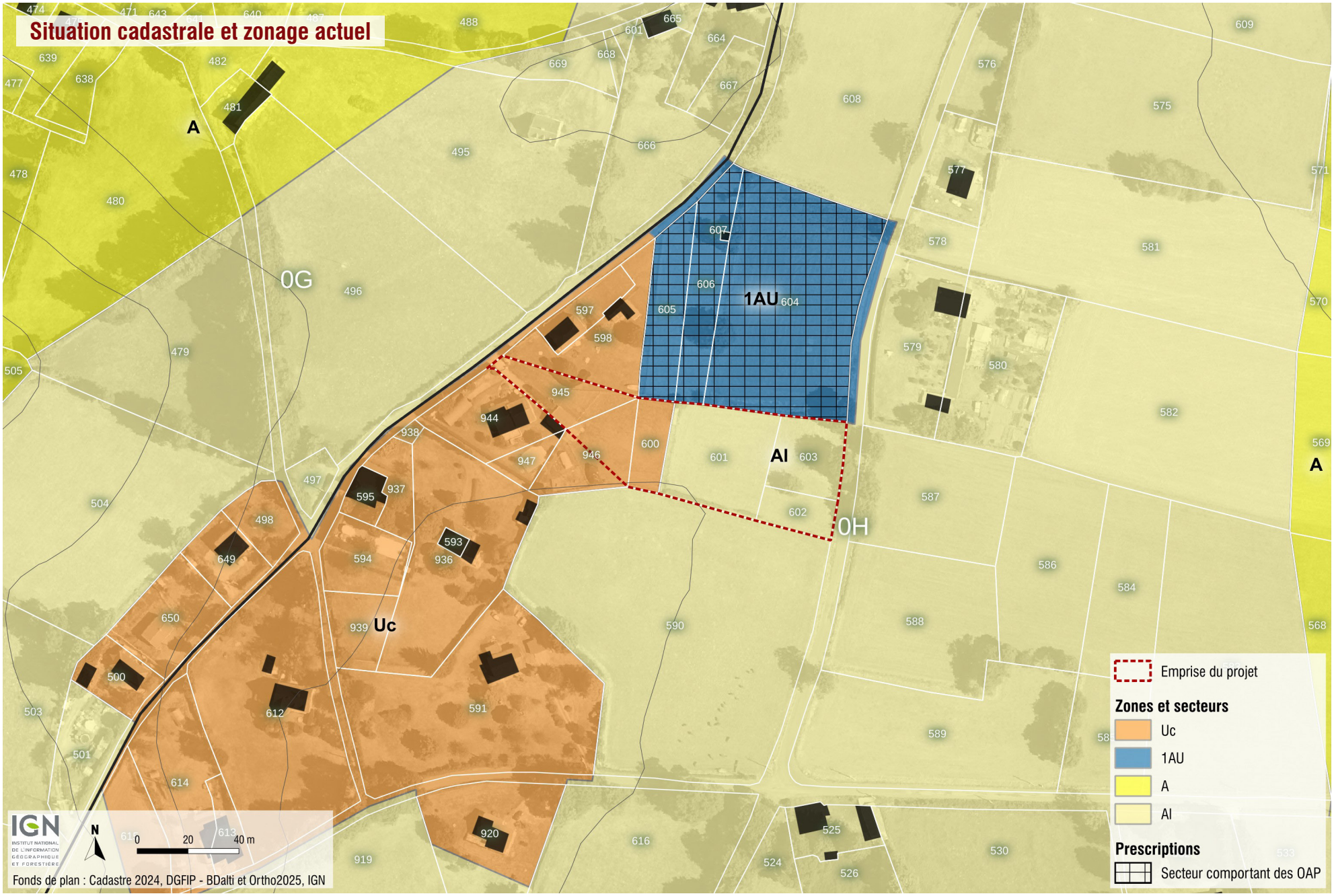


Vue par drone depuis le sud


Vue sur la prairie depuis la RD461


Vue sur les jardins existants depuis la RD43

Situation cadastrale et zonage actuel



Ces modifications conduisent à :

- prévoir un programme légèrement plus dense ; la forme urbaine finale attendue du secteur reste globalement maintenue ;
- mettre à jour la description du site de l'OAP.

L'OAP modifiée est jointe en annexe de cette notice.

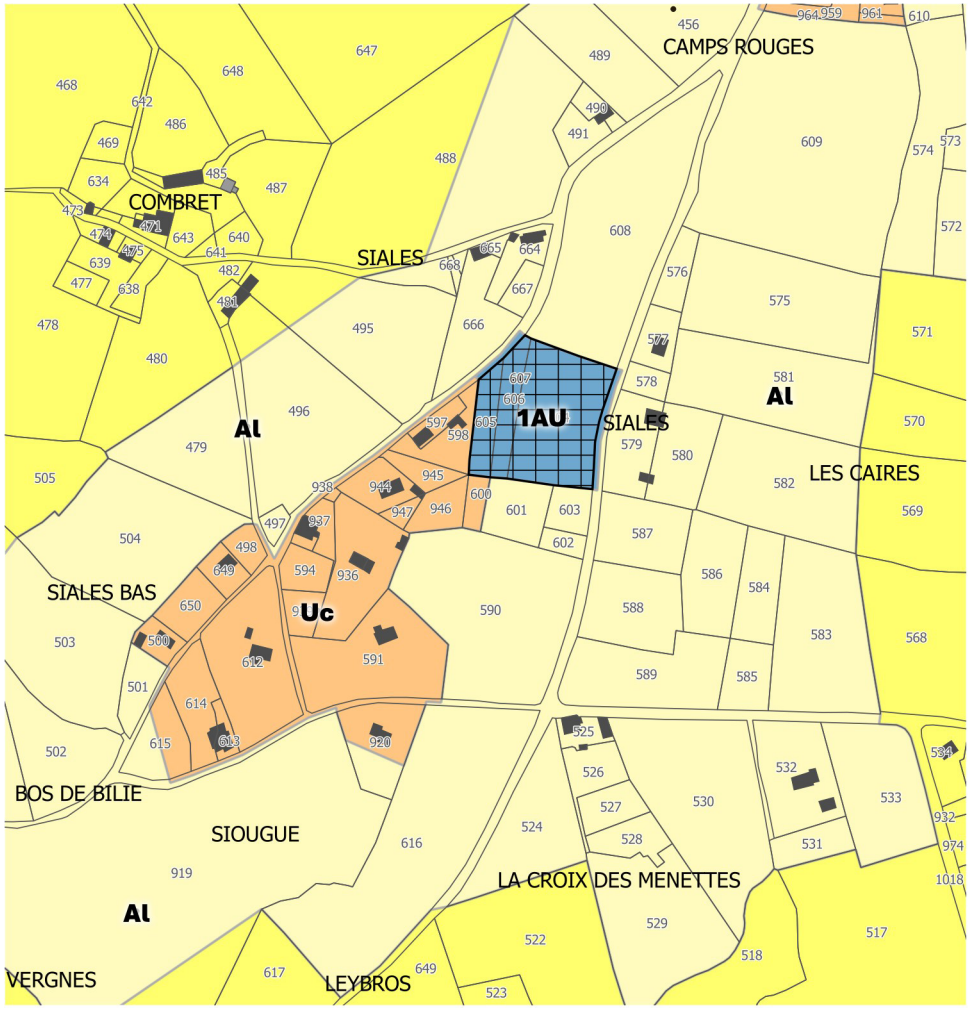
5. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Les modifications consistent à :

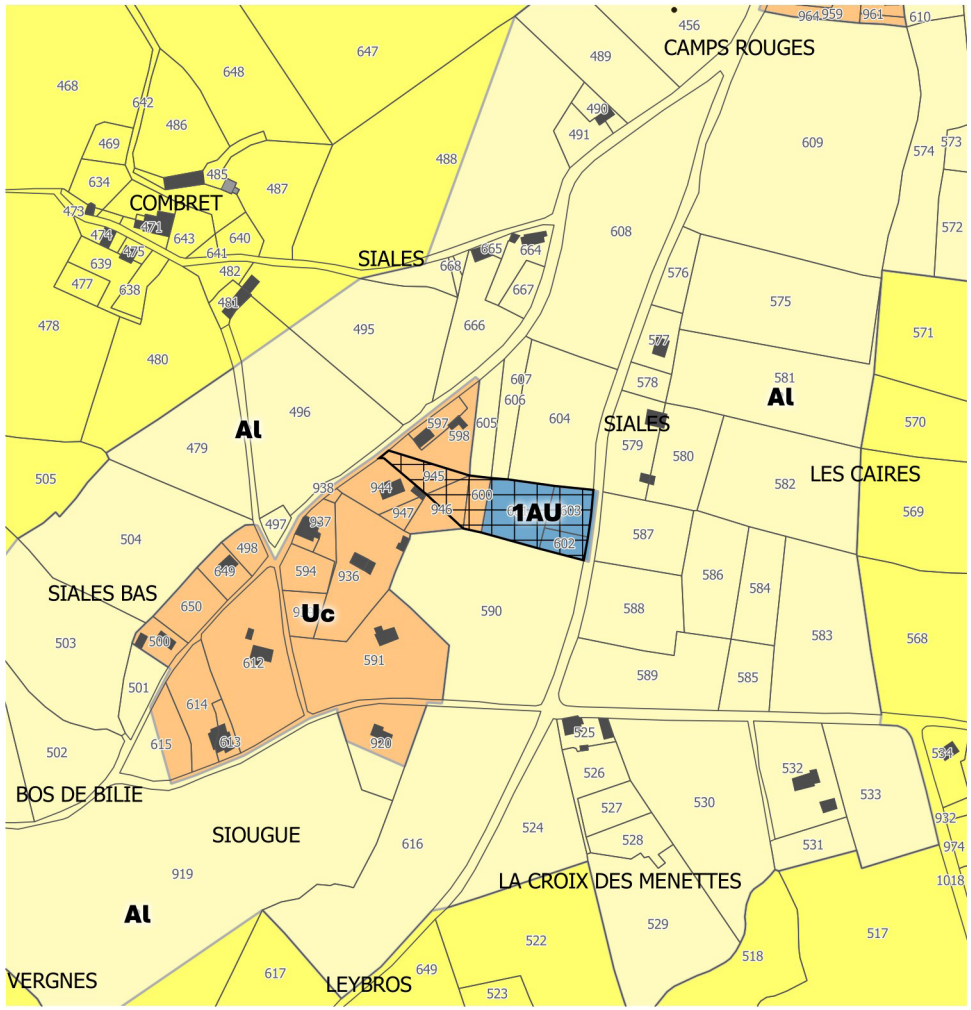
- modifier l'OAP ;
- modifier le règlement graphique.

L'OAP complète est jointe en annexe de cette notice.
Aux pages suivantes sont reproduits les extraits du règlement graphique avant et après modifications.

Le règlement graphique avant modification



Le règlement graphique après modification



Zones et secteurs

Uc
1AU
A
Al

Prescriptions du PLUi

Secteur comportant des OAP

0 50 100 m

N

IGN INSTITUT NATIONAL DE L'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : Cadastre 2024, DGFiP