

5_ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5.1_OAP SECTORIELLES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-Martin-de-Coux



Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé par
délibération du Conseil Municipal en date du 01/10/2026.

Fait à Saint-Martin-de-Coux

Patrick Pajot

Maire de la commune de **Saint-Martin-de-Coux**

**Date
d'approbation**

01/10/2026

Pièce du PLU

1.5

PREAMBULE.....	5
OAP	
SECTEURS À VOCATION HABITAT.....	8
1- Propos introductifs.....	9
2- Les orientations communes à tous les secteurs.....	12
3- Les orientations applicables à chaque secteur.....	13
3.1 Galocher.....	14
3.2 Les Michons.....	16

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les OAP sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques ou des sujets à enjeux du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

CONTEXTE LÉGISLATIF

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »*

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que : *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

DES OAP ÉLABORÉES PROGRESSIVEMENT ET EN ASSOCIATION AVEC LES ÉLUS

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire et d'affiner à la parcelle la phase de « construction de projet », le travail sur les secteurs d'OAP a fait l'objet de plusieurs temps d'échanges et de travail avec les élus.

La première phase a permis une approche globale des « possibles ». L'ensemble des secteurs de projet imaginés par les communes ont fait l'objet d'un premier recensement et d'une première étape de priorisation de ces secteurs au regard de critères urbains, environnementaux, de capacité, paysagers...

La seconde étape a, quant à elle, permis un temps d'échange privilégié sur la méthode de projet pour concevoir l'OAP. Une visite des sites en présence des élus, des techniciens et du bureau d'études, a permis de partager la méthode de conception de projet, de sensibiliser et former à l'outil OAP Secteur.

La troisième étape de conception a été réalisée par le bureau d'études en intégrant le projet initialement imaginé par les élus aux potentiels et contraintes du site.

Parallèlement, plusieurs phases d'échanges ont eu lieu à travers les documents, les équipes techniques, et les « acteurs réseaux »

PREAMBULE

Le cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU a été déterminé et défini lors des différents échanges et sessions de travail.

2 grands types d'OAP ont pu voir le jour :

- les OAP Thématiques,
- les OAP Secteurs.

LES OAP THÉMATIQUES

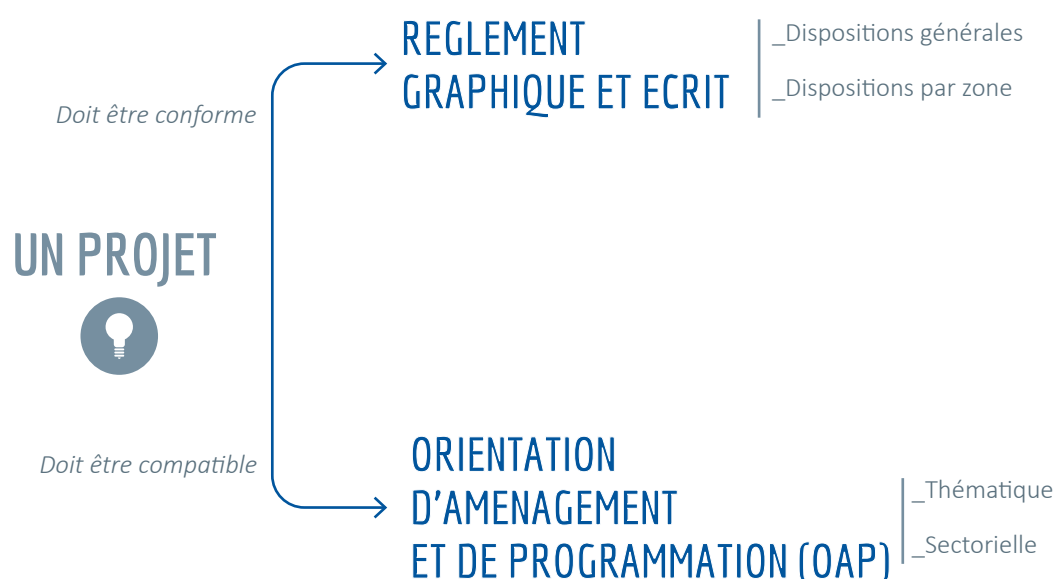
Les OAP dites « thématiques » concernent des principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire de Saint-Martin-de-Coux. Elles répondent aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement représentés sur l'intercommunalité et constituent une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables. Elles concernent :

- la Trame Verte et Bleue.
- L'Habitat et la Densification.

LES OAP SECTEURS

La ou les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de ladite zone. Elles concernent les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elles utilisent la capacité d'accueil existante et ne modifient pas structurellement le quartier ou le groupement bâti qui accueille le projet.

L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site, les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

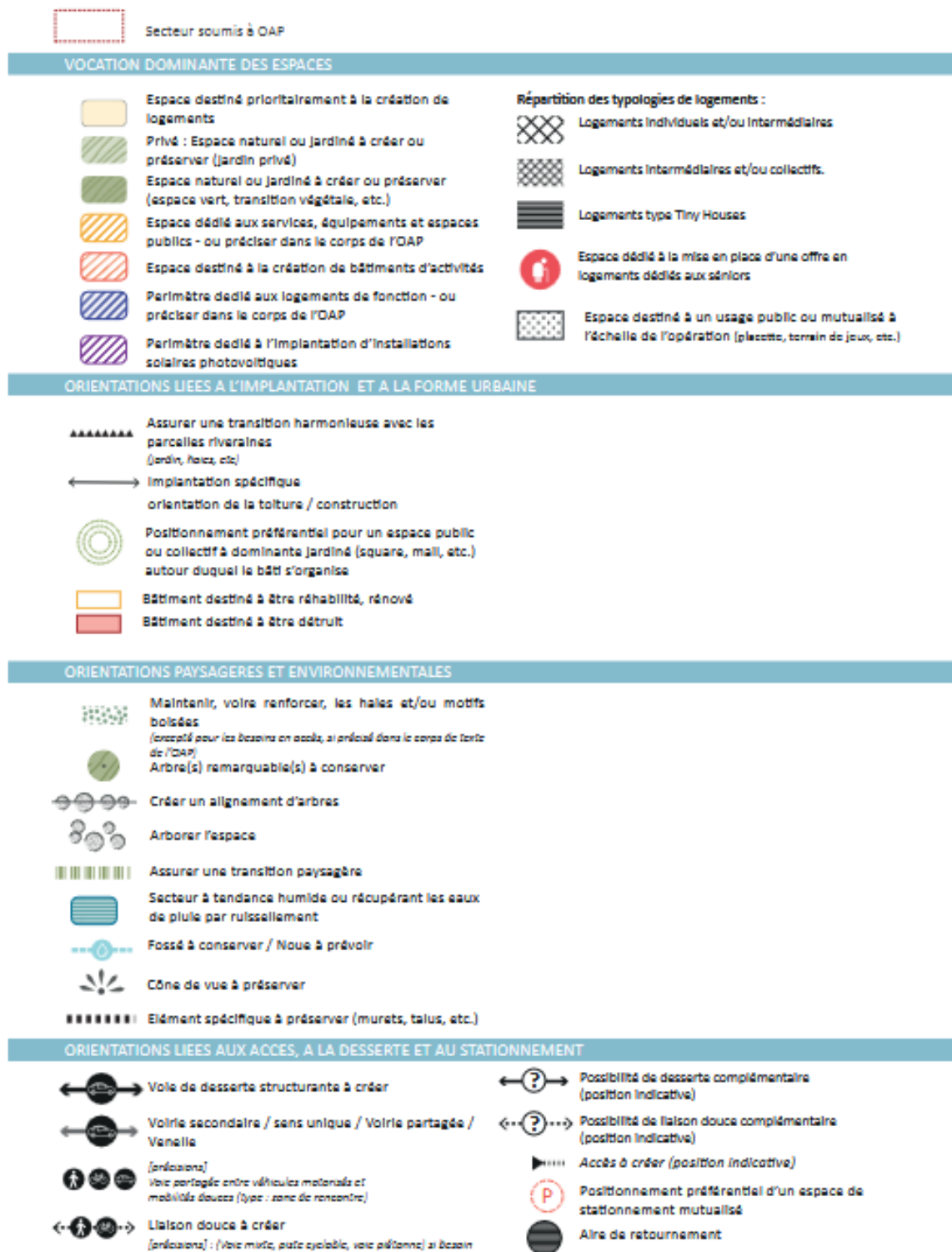


LES OAP SECRETEURS

À VOCATION HABITAT

1 - PROPOS INTRODUCTIFS

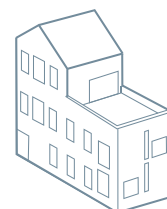
Afin de simplifier la lecture des secteurs de projet, une légende commune à tous les sites a été établie de la façon suivante :



L'habitat individuel correspond à un logement dans un même bâtiment.



L'habitat mitoyen : maisons ou immeubles accolés.

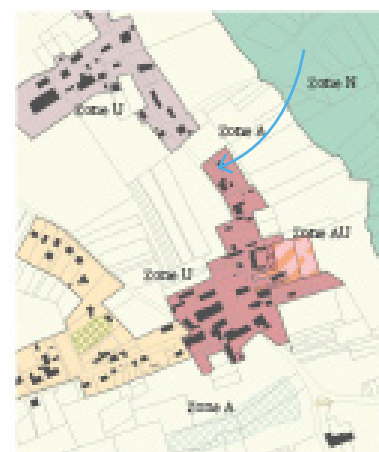


L'habitat intermédiaire et collectif est constitué de plusieurs logements au sein d'une même construction, partageant ou non certains espaces.

Description du contexte et du site concerné

CONTEXTE

- Le site se situe dans le centre-bourg de la commune au sein des tissus anciens et à proximité de la mairie, de l'église et de l'école (qui sépare le site de la route en partie).
- Des champs agricoles bordent le site des cotés nord et est.
- Un chemin piéton longe la limite sud accessible depuis la route principale.
- La desserte se fait par l'ouest depuis la route départementale D260.
- Le terrain est actuellement constitué de prairies herbacées exempt de motifs végétaux.
- La topographie est plutôt plane.



ENJEUX

- Covisibilité avec le grand paysage
- Intégration dans un tissu urbain existant
- Prise en compte des cheminements piétons
- Proximité de sites d'intérêt communautaire ou d'installations publiques

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des QAP : 0,54 ha
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité : Oui
- Assainissement collectif : Non
- Densité minimale attendue sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche: 10 logs/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 5 logements (estimation)
- Vocation du site et programmation : Logements
- Secteur soumis à une opération d'aménagement d'ensemble : Oui
- Temporalité : court/moyen terme pour la tranche A, Long terme pour la tranche B



Photographies du site

Enjeux à respecter dans le cadre du projet
éléments chiffrés

1/ L'opération sera desservie par une voie résidentielle à double sens, raccordée à la route départementale D260 et terminée par une aire de retournement. Un cheminement piéton sera aménagé afin d'assurer une liaison sécurisée entre le futur quartier et l'école.

Un chemin piéton sera aménagé de sorte à accéder à l'école depuis le secteur d'habitations.

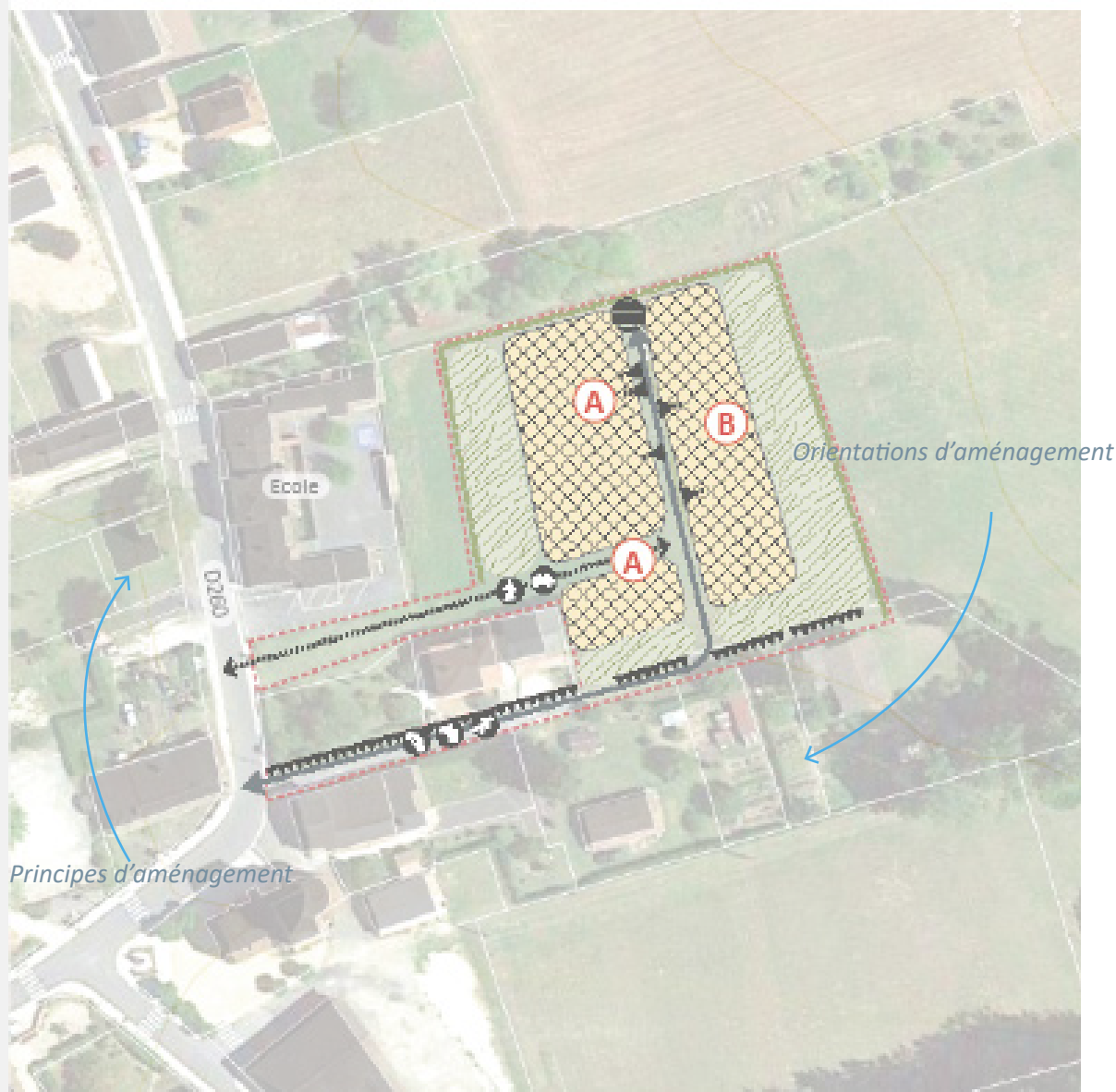
2/ L'opération privilégiera la réalisation de logements individuels, isolés ou groupés, dont les accès seront organisés le long de la voie interne. L'urbanisation sera réalisée de manière progressive : la tranche A sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. La tranche B ne pourra être engagée qu'après l'achèvement de la tranche A et ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à compter de 2031.

3/ Des espaces tampons végétalisés seront aménagés en limite des constructions existantes afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération et d'en limiter les impacts.

Une transition végétalisée sera également créée entre les futurs logements et l'école afin de réduire les nuisances et de préserver la qualité du cadre de vie.

4/ Les jardins d'agrément associés aux nouvelles constructions participeront à la création d'une transition paysagère entre l'école, le quartier d'habitation et les espaces agricoles environnants. Leur traitement devra favoriser la perméabilité des sols et maintenir un caractère végétalisé en limite de l'opération.

5/ Le secteur n'étant pas actuellement desservi par un réseau d'assainissement collectif, tout projet d'aménagement devra être précédé d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif. Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas de desservement ultérieur du secteur par un réseau public d'assainissement collectif, les constructions auront vocation à s'y raccorder dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.



2 - LES ORIENTATIONS COMMUNES À TOUS LES SECTEURS

Cette partie a vocation à donner les principes de base d'aménagement à respecter avant d'entrer plus à même dans la précision du projet. Ils sont à prendre au compte au même titre que les détails précisés site par site.

Présentation générale des secteurs

Il s'agit d'ensembles de terrains enclavés ou en extension sans destination propre et non bâtie (ou bâtis, mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine). Ils ont vocation à accueillir des opérations ponctuelles de logements et d'activités, empreintes des caractéristiques architecturales, paysagères de l'environnement immédiat. Il s'agit de venir «achever, compléter» la forme urbaine sans mettre en péril les capacités structurelles de l'existant. La notion de greffe prend ici tout son sens.

La composition urbaine

Ces secteurs de projet identifiés devront comprendre :

- Une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées ou d'activités respectant la capacité d'accueil du site et se référer au tissu environnant en termes de gabarit et volumétrie,
- Un réseau viaire et doux, recherchant autant que possible à se connecter aux quartiers environnants. Ces projets n'ont pas vocation à recevoir des équipements complémentaires.

La densité minimale

En cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, la densité minimale demandée par l'OAP doit être respectée.

Les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie

Le projet définit notamment un réseau de desserte cohérent et hiérarchisé, en minimisant la surface dédiée à la voirie pour ce simple usage. Il sera recherché une meilleure connexion du réseau viaire en termes de bouclage, ce dernier sera étudié sous toutes ses formes de façon prioritaire.

Les principes de voirie

La desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions doivent être envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent. Elles doivent également rechercher une constante connexion avec l'existant.

Les matériaux limitant l'imperméabilisation seront également recherchés et largement encouragés.

Les principes relatifs à l'espace public

Les espaces à usage public (stationnement, voies, cheminements...) doivent plutôt être pensés de manière à être mutualisés dès que possible et leur emprise limitée de manière à maximiser les surfaces dédiées aux espaces paysagers ou aux dynamiques naturelles du site (ruissellements, continuités plantées...)

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

Le traitement des lisières urbaines

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière doit être

portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. La réalisation d'une clôture sur de telles limites est autorisée à condition de permettre les déplacements de la petite faune. De même, lorsque la lisière entre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié et identifié, il s'agit de favoriser l'absence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisée.

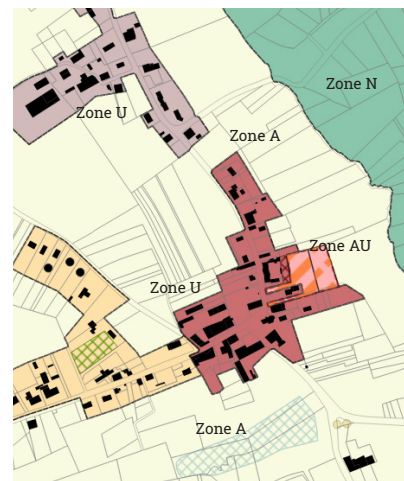
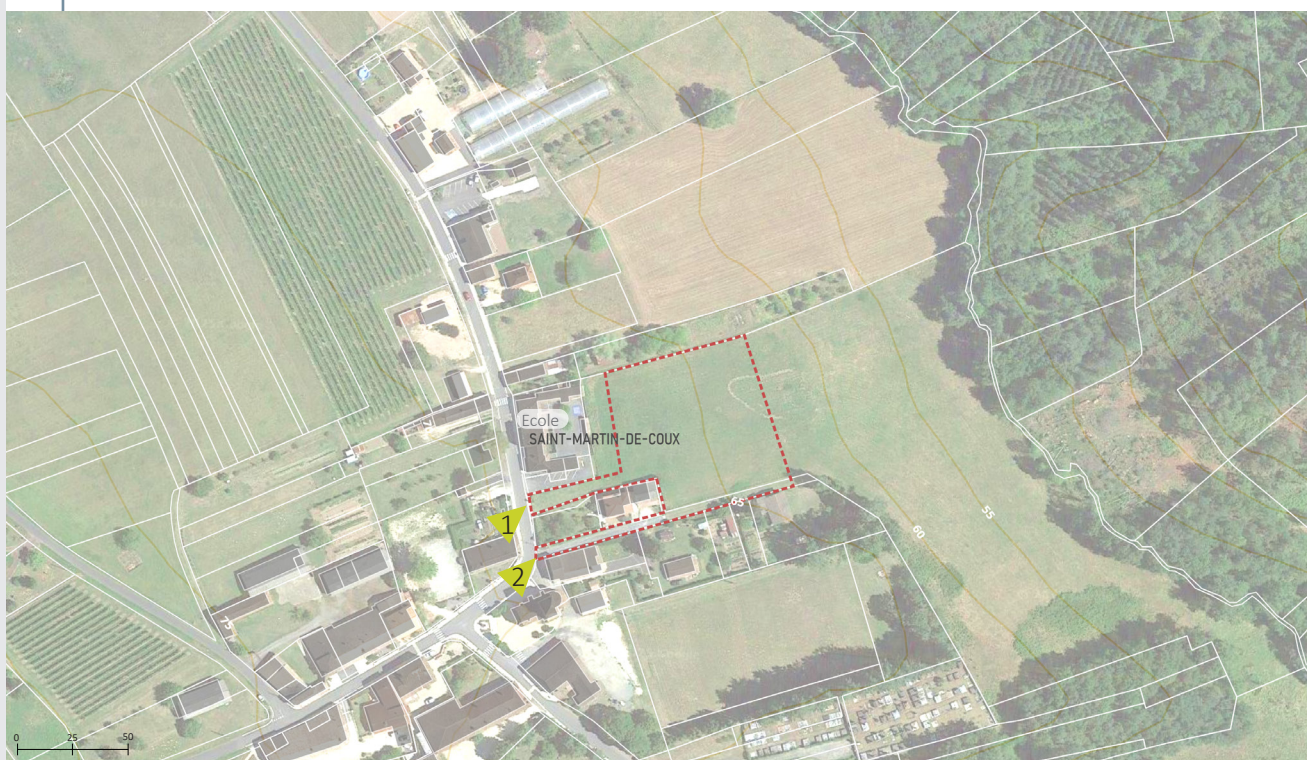
La gestion de l'eau

Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré : sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de préservation des risques, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration. Dans tous les cas, une attention particulière aux matériaux et palettes végétales utilisés doit être portée, et permettre l'absorption sur la parcelle. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération. Les cheminements et emplacements de parkings extérieurs devront être réalisés en matériaux perméables à l'eau. Hors agglomération, prévoir un système de récupération d'eau pluviale pour les constructions neuves.

1. SAINT-MARTIN-DE-COUX // site : Galocher

CONTEXTE

- Le site se situe dans le centre-bourg de la commune au sein des tissus anciens et à proximité de la mairie, de l'église et de l'école (qui sépare le site de la route en partie).
- Des champs agricoles bordent le site des cotés nord et est.
- Un chemin piéton longe la limite sud accessible depuis la route principale.
- La desserte se fait par l'ouest depuis la route départementale D260.
- Le terrain est actuellement constitué de prairies herbacées exempt de motifs végétaux.
- La topographie est plutôt plane.



ENJEUX

- Covisibilité avec le grand paysage
- Intégration dans un tissu urbain existant
- Prise en compte des cheminements piétons
- Proximité de sites d'intérêt communautaire ou d'installations publiques

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : **0,54 ha**
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité: **Oui**
- Assainissement collectif : **Non**
- Densité minimale attendue sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche: **10 logs/ha**
- Nombre de logements minimal attendus : **5 logements (estimation)**
- Vocation du site et programmation : **Logements**
- Secteur soumis à une opération d'aménagement d'ensemble : **Oui**
- Temporalité : **court/moyen terme pour la tranche A, Long terme pour la tranche B**



1/L'opération sera desservie par une voie résidentielle à double sens, raccordée à la route départementale D260 et terminée par une aire de retournement. Un cheminement piéton sera aménagé afin d'assurer une liaison sécurisée entre le futur quartier et l'école.

Un chemin piéton sera aménagé de sorte à accéder à l'école depuis le secteur d'habitations.

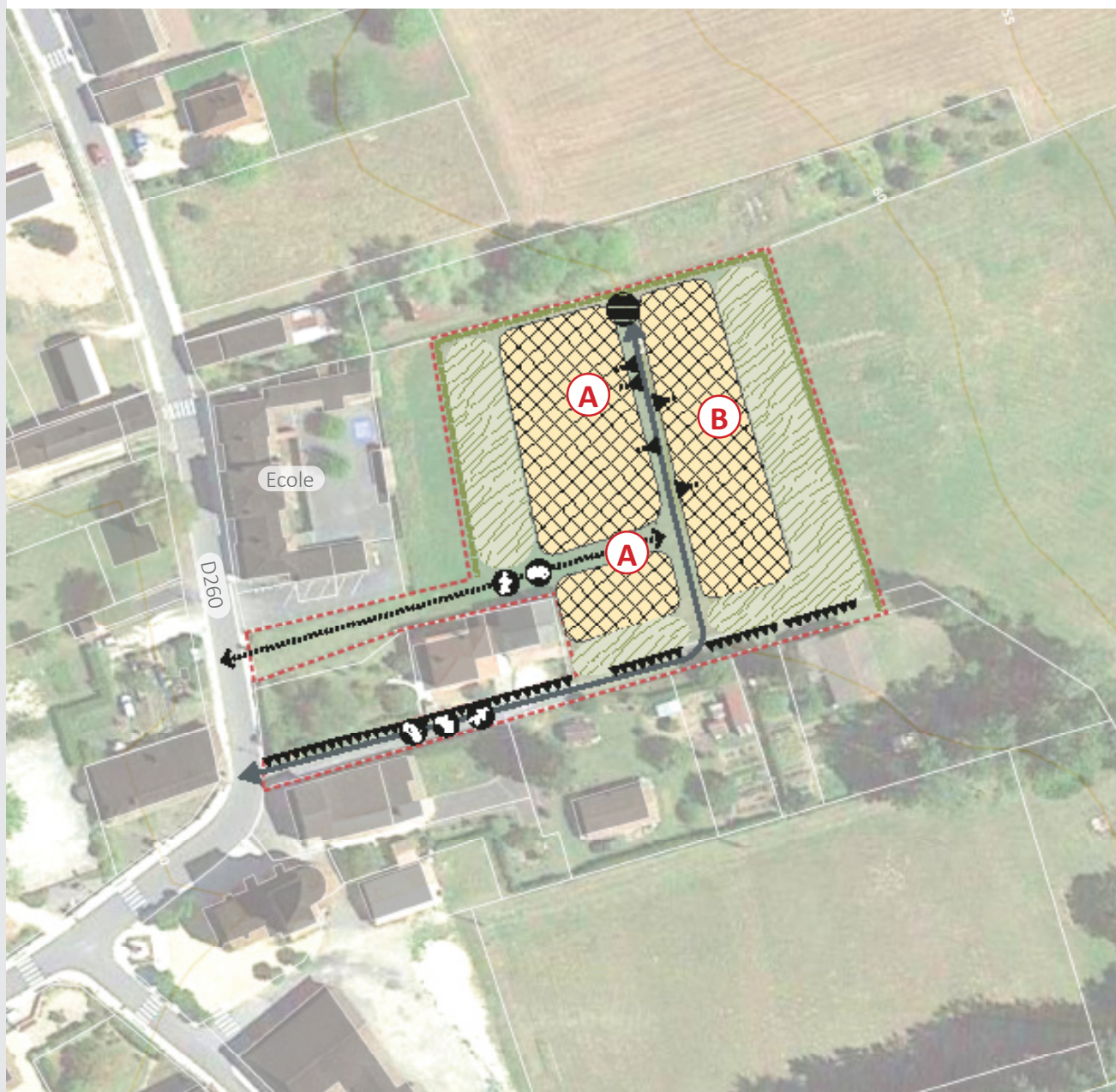
2/ L'opération privilégiera la réalisation de logements individuels, isolés ou groupés, dont les accès seront organisés le long de la voie interne. L'urbanisation sera réalisée de manière progressive : la tranche A sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. La tranche B ne pourra être engagée qu'après l'achèvement de la tranche A et ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à compter de 2031.

3/ Des espaces tampons végétalisés seront aménagés en limite des constructions existantes afin de favoriser l'insertion paysagère de l'opération et d'en limiter les impacts.

Une transition végétalisée sera également créée entre les futurs logements et l'école afin de réduire les nuisances et de préserver la qualité du cadre de vie.

4/ Les jardins d'agrément associés aux nouvelles constructions participeront à la création d'une transition paysagère entre l'école, le quartier d'habitation et les espaces agricoles environnants. Leur traitement devra favoriser la perméabilité des sols et maintenir un caractère végétalisé en lisière de l'opération.

5/ Le secteur n'étant pas actuellement desservi par un réseau d'assainissement collectif, tout projet d'aménagement devra être précédé d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif. Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas de desserte ultérieure du secteur par un réseau public d'assainissement collectif, les constructions auront vocation à s'y raccorder dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.



2. SAINT-MARTIN-DE-COUX // site : Les Michons

CONTEXTE

- Le site est situé à environ 1 km au sud du bourg, au sein du lieu-dit « Les Michons ».
- Les constructions situées à proximité du site sont regroupées au sein d'un hameau constructible.
- Le site est entouré de zones agricoles et naturelles. Il est principalement constitué de friches herbacées et de délaissés.
- Il est bordé par la route départementale D260.
- La topographie est globalement plane.
- Le terrain est actuellement composé de prairies herbacées, dépourvues d'éléments végétaux structurants, à l'exception de quelques fougères et arbustes.



ENJEUX

- Covisibilité avec le grand paysage
- Intégration dans un tissu urbain existant
- Gestion de la topographie
- Préservation de vues panoramiques ou d'intérêt.
- Transition paysagère entre le site et l'espace ouvert agricole.

DONNÉES CLÉS

- Surface du secteur comportant des OAP : **0,2 ha**
- Desserte par les réseaux eau potable et électricité: **Oui**
- Assainissement collectif : **Non**
- Densité minimale attendue sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche: **10 logs/ha**
- Nombre de logements minimal attendus : **2 logements (estimation)**
- Vocation du site et programmation : **Logements**
- Secteur soumis à une opération d'aménagement d'ensemble : **Non**
- Temporalité : **court/moyen terme**



1/ L'accès à l'opération sera assuré directement depuis la route départementale D260. Afin de limiter les points de conflit avec la circulation et de sécuriser les accès, un accès mutualisé entre les deux lots sera privilégié en cas de stationnements individuels et terminée par une aire de retournement. En cas de réalisation d'un espace de stationnement commun, celui-ci sera directement desservi depuis la voie départementale afin de limiter le nombre d'accès sur cette dernière.

2/ L'opération privilégiera la réalisation de logements individuels, isolés ou groupés, disposant d'espaces privatifs implantés préférentiellement à l'arrière des constructions, de manière à préserver leur intimité et à limiter les nuisances liées à la proximité de la route départementale.

3/ Les constructions seront implantées dans la continuité du front bâti existant, à l'alignement de la limite nord, en s'inspirant de l'implantation traditionnelle du hameau. Au sud, un recul sera maintenu afin de préserver un espace perméable favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Les constructions devront s'intégrer à la topographie naturelle et seront, dans la mesure du possible, orientées selon un axe nord-sud afin d'optimiser les apports solaires et le confort thermique.

4/ Les boisements existants en limite sud seront conservés et renforcés afin d'assurer une transition paysagère de qualité avec les espaces naturels environnants. Les jardins seront préférentiellement regroupés et organisés de manière à constituer un cœur d'îlot végétalisé, perméable et continu, favorisant l'infiltration des eaux pluviales ainsi que les continuités écologiques.

5/ Une attention particulière sera portée au traitement des franges de l'opération. En limite des espaces agricoles et naturels, la plantation d'une haie champêtre composée d'essences locales sera réalisée afin d'assurer une transition paysagère qualitative, de renforcer la biodiversité et de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

6/ Le secteur n'étant pas actuellement desservi par un réseau d'assainissement collectif, tout projet d'aménagement devra être précédé d'une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif. Les constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas de desserte ultérieure du secteur par un réseau public d'assainissement collectif, les constructions auront vocation à s'y raccorder dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

