



Commune de Ecole-Valentin

Code INSEE : 25212

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation du PLU15 novembre 2016
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....10 juillet 2024
Modification n°1.....25 septembre 2025
Mise à jour n°3.....27 mars 2026

Les 5 orientations générales du PADD

Orientation n°1

PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE ECOVALIEN
ET VALORISER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Orientation n°2

MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT &
RENFORCER LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET DES RESEAUX

Orientation n°3

ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE AUTOUR D'ECOLE ET VALENTIN &
ASSEOIR L'ATTRACTIVITE DES ZONES D'ACTIVITES

Orientation n°4

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE & FAVORISER LES PRINCIPES DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientation n°5

DEVELOPPER UNE OFFRE DE MOBILITE MULTIMODALE ADAPTEE AUX BESOINS

Axe n°1 – Prendre en compte la sensibilité environnementale du territoire écovalien

1.1 Protéger la trame verte et bleue (TVB)

A l'échelle communale

- Préserver les espaces naturels remarquables et les continuums écologiques, éléments structurants de la trame verte et bleue :
 - ✓ les zones humides identifiées sur la commune, ainsi que les secteurs identifiés comme présentant un caractère « humide »
 - ✓ le ruisseau du Moulin et sa ripisylve
- Assurer la continuité des autres éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, notamment :
 - ✓ les principaux espaces boisés (bois des Razchênes, bois du Mont,...) qui forment des réservoirs de biodiversité
 - ✓ les boisements présents le long de certains grands axes (voie ferrée, A36), jouant le rôle de corridors biologiques
 - ✓ les linéaires boisés présents dans le milieu naturel, constitués par des bosquets, alignements d'arbres, etc., qui forment des corridors biologiques secondaires
 - ✓ les trames vertes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (alignements, parcs,...)
- Prendre en compte les autres composantes de la trame bleue sur le territoire communal, notamment la source du ruisseau du Moulin (à protéger)
- Proscrire les usages impactants (sports motorisés, etc.) afin de limiter les incidences sur son fonctionnement écologique, prévenir les pollutions (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets) et préserver les espèces et habitats les plus sensibles
- Protéger les éléments naturels remarquables : arbres remarquables, etc.

A l'échelle supra communale

- Assurer la continuité de la trame verte et bleue en lien avec son environnement naturel : proximité immédiate avec la forêt de Chailluz, le bois de Lavernoy,...
- A l'échelle du SCOT, réfléchir à la possibilité de compléter la trame des continuités écologiques formées par les espaces forestiers au nord de Miserey-Salines et autour de Pirey. L'objectif est de proposer un nouveau continuum forestier au sud d'Ecole-Valentin, reliant le bois des Fouchères à la forêt de Chailluz. Ce continuum serait formé, d'ouest en est, par : le bois d'Aval, le bois du Seu, le bois de Lavernoyes, le bois de la Goutte, le bois du Mont et le bois de la Lave

1.2 Favoriser une gestion durable de l'espace forestier et maintenir des espaces agricoles

- Pérenniser la présence de l'activité agricole sur le territoire, tout en protégeant la biodiversité et limiter l'érosion des sols en favorisant la présence végétale (haies,...) dans l'espace agricole
- Favoriser au sein de la forêt communale, sur le secteur du bois des Razchênes, la biodiversité forestière avec la mise en place progressive d'îlots de sénescence, c'est-à-dire de peuplements boisés composés d'arbres qui présentent une valeur biologique particulière (gros bois à cavité, vieux bois,...) laissés en évolution libre et conservés jusqu'à leur terme physique

1.3 Tenir compte des risques et des nuisances

- Préserver de l'urbanisation les secteurs présentant des risques naturels élevés (dolines, pertes gouffres, grottes), qui présentent en outre des valeurs intrinsèques pour les paysages et l'environnement
- Prendre en compte les problématiques liées aux nuisances, notamment sonores, afin de limiter leur impact
- Identifier les secteurs présentant une sensibilité au phénomène de ruissellement des eaux pluviales et au phénomène de remontée de nappe, et proposer des prescriptions adaptées
- Veiller à limiter les risques de pollution des eaux, notamment par des dispositions réglementaires
- Informer les habitants des risques naturels et technologiques existants et, le cas échéant, des prescriptions constructives qui s'imposent

2.1 Préserver les grands équilibres paysagers

- Affirmer le rôle des espaces agricoles et forestiers dans le façonnement et la préservation des paysages, en les préservant du mitage
- Prendre en compte les problématiques liées aux « entrées de ville », notamment par la préservation de l'identité paysagère des entrées du cœur de village d'Ecole et de Valentin
- Favoriser l'intégration paysagère des grandes infrastructures afin de résorber les effets de coupure
- Améliorer le traitement paysager des espaces des zones d'activité économique, en particulier les zones commerciales
- De manière transversale, adapter les aménagements à la topographie et prendre en compte les covisibilités afin d'assurer leur bonne intégration paysagère

2.2 Mettre en valeur la trame patrimoniale

- Conserver l'identité patrimoniale du vieux village de Valentin : implantation, architecture, vergers,...
- Conserver l'identité patrimoniale du cœur historique d'Ecole :
 - ✓ prendre en compte le périmètre de protection modifié (PPM) autour du Château Saint-Esprit, inscrit Monument Historique
 - ✓ respecter les caractéristiques initiales des constructions anciennes : église, bâtiments de la Mission, etc.
 - ✓ maintenir une « coupure verte » entre les bâtiments de la Mission et la ZAC de la Mission
- Protéger les éléments bâtis remarquables, le petit patrimoine, les murs de pierre sèche, etc.

2.3 Améliorer la qualité des espaces publics

- Créer un espace éco-générationnel sur la partie Ouest de l'ancienne Mission
Il s'agit de préserver un espace d'aération, à caractère naturel, pour assurer la conservation de la valeur paysagère du bâti historique alentour et pour renforcer la solidarité entre les générations. L'espace éco-générationnel s'articulera autour des éléments suivants : jardins potagers et jardins fleuris pour tous, vergers, aire de jeux pour enfants, lieu de rencontre pour adolescents, terrain de boules, zone de compostage collective pour alimenter les jardins, etc.
- Aménager un verger conservatoire à proximité de la MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées)
- Articuler les espaces publics et les espaces d'agrément autour de la gare ferroviaire
- Traiter les espaces publics de la zone d'activités de l'Espace Valentin et améliorer la situation actuelle sur le plan paysager, en lien avec le règlement local de publicité
- Traiter les espaces publics de la zone d'activités du Vallon, en lien avec les mutations urbaines envisagée (cf. Orientation n°3 / axe n°1 / objectif 1.3)
- Poursuivre l'accueil du public au sein de la forêt communale, ou à proximité de la forêt, dans le respect du plan d'aménagement forestier 2011-2030. Il s'agit également de pérenniser les sentiers (sentier bitumé, sentier arboretum) pour accueillir les activités sportives habituelles (jogging, VTT,...)

ORIENTATION n°2 - MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT & RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTSET DES RESEAUX

Axe n°1 – Maîtriser la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat

1.1 Fixer un rythme de développement modéré à l'horizon 2035

- S'appuyer sur un objectif de croissance annuelle modéré, de l'ordre de 0,75%, à l'horizon 2035. La commune comptera au total environ 2 800 habitants, soit en moyenne l'accueil d'une population nouvelle de l'ordre de 500 habitants.
- Proposer un nombre de logements cohérent avec l'objectif démographique, en prévoyant la création d'environ 350 logements :
 - ✓ en programmant environ 1/3 des nouveaux logements pour anticiper le desserrement des ménages, et donc maintenir la population à son niveau actuel
 - ✓ en prévoyant environ 2/3 des nouveaux logements pour assurer l'accueil d'une population nouvelle

1.2 Diversifier l'offre d'habitat

- Participer à la mixité sociale en diversifiant les statuts d'occupation (location, accession) afin de développer un parc de logements adapté à toutes les populations
- Conforter la part du logement locatif et renforcer celle à caractère social pour assurer l'équilibre social de l'habitat et répondre aux besoins des différentes catégories sociales, avec un minimum de 20% de logements locatifs conventionnés tel que prescrit par le Programme local de l'habitat du Grand Besançon
- Encourager les programmes d'aménagement qui proposent une mixité des typologies du bâti : individuel, groupé et petits collectifs
- Favoriser une certaine densité du bâti pour atteindre l'objectif de 30% de nouveaux logements collectifs fixé par le SCOT pour les communes de l'armature urbaine de l'agglomération bisontine, dont Ecole-Valentin fait partie
- Diversifier la taille des logements, en prenant en compte notamment les besoins en T2 et T3 pour les jeunes ménages, les séniors, les familles monoparentales, etc.

Axe n°2 – Répondre aux besoins en logements des séniors et renforcer le niveau des équipements et des réseaux

2.1 Répondre aux besoins en logements des séniors

- Pérenniser la dynamique autour de la MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées), et son offre de 22 logements, dans le cadre du SIVU (Syndicat intercommunal à vocation unique) MARPA

2.2 Renforcer le niveau des équipements

- Conforter le principal pôle d'équipements publics autour du groupe scolaire, du centre aéré et des terrains de sport, et pérenniser les autres équipements publics (centre d'activités et de loisirs, médiathèque, maison communale de Valentin,...)
- Satisfaire les besoins dans les domaines de la petite enfance en dotant la commune d'une crèche
- Réfléchir au réaménagement du site d'accueil périscolaire dans l'objectif de mieux répondre aux besoins
- Répondre aux besoins liés à la pratique sportive en s'appuyant sur les installations sportives mutualisées avec d'autres communes (notamment Pirey)

2.3 Renforcer le niveau des réseaux

- Prévoir les travaux et/ou aménagements permettant d'améliorer le fonctionnement des réseaux existants
- Accompagner le développement des communications numériques :
 - ✓ Etendre le déploiement du réseau filaire pour que les secteurs urbanisés puissent disposer d'un réseau très haut débit
- Imposer l'installation d'équipements nécessaires à la desserte des bâtiments par un réseau numérique à très haut débit aux futures opérations d'aménagement

Axe n°1 – Organiser un développement urbain équilibré autour d'Ecole et de Valentin

1.1 Optimiser l'urbanisation en s'appuyant sur le potentiel existant

- Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti
Sur les parcelles de taille importante où une construction est déjà implantée, l'objectif est de permettre une densification du tissu urbain afin qu'une autre construction puisse s'y implanter
- Valoriser les espaces urbanisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine d'Ecole et de Valentin, en optimisant le potentiel constructible des 'dents creuses'
L'objectif est de favoriser l'urbanisation de tènements non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cet objectif concerne principalement les 'dents creuses' au sens du SCOT, c'est-à-dire dont la taille est supérieure à 2500 m²

1.2 Conforter le développement autour d'Ecole et de Valentin

- Organiser le développement urbain à Ecole, en s'appuyant sur :
 - ✓ la poursuite de l'aménagement de l'éco-quartier « la Combe à la Fauvette » (en entrée sud d'Ecole) et de l'opération « Les Jardins du parc »
 - ✓ l'urbanisation en frange Ouest du cœur de village, à proximité immédiate de l'église
- Permettre des extensions urbaines maîtrisées à Valentin, en valorisant les secteurs situés :
 - ✓ à proximité de la MARPA
 - ✓ sur le secteur de la « Combe du Puits »
- Organiser le développement urbain en cohérence avec la desserte des transports urbains (voir l'orientation n°5 / Axe 2), en proposant des densités adaptées

1.3 Encourager la mutation progressive de la zone d'activités du Vallon afin de faire émerger un nouveau quartier autour de la gare ferroviaire, à l'interface entre Ecole et Valentin

- L'objectif est de faire évoluer l'actuelle zone d'activités du Vallon vers un quartier mixte en favorisant la diversité des fonctions, de manière graduée.
- La dynamique attendue autour de la gare ferroviaire vise à :
 - ✓ Organiser un secteur attractif et dynamique, en permettant l'apport de services complémentaires au train
 - ✓ Créer les conditions de développement d'une polarité à proximité de la gare

1.4 Conforter le commerce de proximité

L'objectif est de conforter le commerce de proximité autour des principales polarités :

- ✓ à Ecole, autour du cœur de village
- ✓ en partie Est du quartier du Vallon, à proximité gare ferroviaire

Axe n°2 – Asseoir l'attractivité des zones d'activités

2.1 Renforcer la vitalité des zones d'activités économiques, en répondant aux problématiques spécifiques

- Zone d'activités tertiaires de « Valparc »
Réfléchir à la densification des espaces d'activité, l'optimisation du stationnement et la requalification des espaces publics
- Zones d'activités commerciales « Espace Valentin » (*Espace Valentin Nord* et *Espace Valentin Centre*)
Pérenniser la vocation commerciale du site, réfléchir à la densification des espaces d'activité, la valorisation du foncier encore disponible pour conforter la zone (secteur de la « Combe du Puits »), l'optimisation du stationnement et la requalification des espaces publics

- Zone d'activités tertiaires (bureaux), à l'entrée de l'autoroute
Pérenniser la vocation du site
- Zone de transports et de logistique, rue des Salines
Pérenniser la vocation économique du site, en diversifiant la typologie des activités pouvant être accueillies
- Zone d'activités du Vallon
Secteur faisant l'objet d'une mutation progressive et qui s'oriente vers une mixité des fonctions (voir Orientation n°3 / Axe 1 / Objectif 1.3)

2.2 Intégrer le développement économique dans le cadre d'une vision globale

Le développement durable de l'économie repose sur les grands principes suivants :

- Répondre aux enjeux économiques sur le long terme, en s'appuyant sur une dynamique territoriale intercommunale
- Renforcer l'attractivité des zones d'activités, à travers notamment l'amélioration des espaces publics et des liaisons douces, et valoriser l'image du territoire
- Accompagner le développement économique dans sa dimension environnementale

ORIENTATION n°4 – MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE & FAVORISER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe n°1 – Modérer la consommation d'espace

- Tenir compte de la densité moyenne préconisée par le SCOT, à savoir 23 logements à l'hectare (hors voirie et espaces communs). Cette règle de densité doit s'apprécier à l'échelle communale et non à l'opération
- Réduire la consommation foncière de l'ordre de 50%. Entre 2000 et 2013, la consommation foncière a été d'environ 21 hectares, soit en moyenne 1,8 ha par an. Pour les 20 ans à venir, la consommation foncière, pour l'habitat et le développement économique, ne doit donc pas excéder 18 hectares
- La densification et le renouvellement urbain sont à favoriser pour permettre une gestion économe de l'espace

Axe n°2 – Favoriser les principes de développement durable

2.1 Encourager une démarche environnementale de l'urbanisme

- Favoriser une approche bioclimatique
 - ✓ Encourager, pour les opérations nouvelles, une approche bioclimatique qui consiste à rechercher une adéquation entre la conception et la construction de l'enveloppe bâtie, le climat et l'environnement dans lequel les bâtiments s'implantent. Les objectifs environnementaux porteront notamment sur la gestion de l'eau, les déplacements, le paysage, l'architecture, etc.
 - ✓ Favoriser l'émergence de projets de type 'éco-quartier', comme l'opération de quartier d'habitat de la « Combe à la Fauvette »
- Inciter à la qualité environnementale des constructions
 - ✓ Réduire les emprises au sol des constructions pour limiter les consommations d'espace
 - ✓ Réduire les consommations d'énergies en favorisant le recours à des procédés d'isolation thermique pour le bâti existant et à des matériaux à haute performance énergétique pour les constructions neuves
 - ✓ Favoriser l'alimentation énergétique des constructions par la production d'énergies renouvelables
- Améliorer la performance thermique des constructions
 - ✓ Faire connaître les relais d'information (Espace Info Energie du Doubs, etc.) pour inciter les propriétaires concernés à améliorer l'isolation thermique de leur logement
 - ✓ Réfléchir à la possibilité de promouvoir, sur certaines opérations d'aménagement, des constructions ayant des besoins de chauffage inférieurs à la réglementation thermique en vigueur (bâtiments « passifs », etc.)
- Optimiser la ressource en eau
- Associer la gestion des déchets des ménages à la réflexion de l'aménagement des zones à urbaniser

2.2 Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables

- Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire

Il convient d'optimiser l'ensoleillement et, donc, le positionnement des constructions en optimisant leur orientation. L'objectif est de privilégier l'orientation des façades principales vers le sud afin de bénéficier de la chaleur et de l'énergie du soleil
- Inciter à la valorisation des autres filières, notamment :
 - ✓ la filière bois-énergie, par la mise en œuvre par exemple de chaufferies bois assurant la majeure partie des besoins de chauffage des bâtiments
 - ✓ la géothermie : les aquifères peuvent présenter un potentiel géothermique propice à l'installation de systèmes de production de chaleur, etc.

ORIENTATION n°5 – DEVELOPPER UNE OFFRE DE MOBILITE MULTIMODALE ADAPTEE AUX BESOINS

Les objectifs suivants s'inscrivent en lien avec le Plan de déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération bisontine.

Axe n°1 – Développer les circulations douces et l'accessibilité

- Aménager une liaison douce entre Ecole et Valentin, avec un franchissement supplémentaire de la RN57 (en coordination avec les services gestionnaires de la RN 57)
- Améliorer le réseau des voies douces (sur le plan quantitatif), notamment la liaison en direction de Pirey (vers le site retenu pour l'installation d'un nouveau complexe sportif et de loisir)
- Aménager et sécuriser les liaisons douces dans les zones d'activités, notamment la traversée de la rue de Châtillon au niveau de la zone commerciale d'Espace Valentin
- Pérenniser les lignes de Pédibus « TOUSAPIED » (ramassage scolaire à pied)
- Organiser une trame de circulations douces dans les secteurs accueillant une urbanisation nouvelle, connectée au réseau communal
- De manière globale :
 - ✓ Favoriser des déplacements piétons et cycles sécurisés au sein de la commune, pour relier les principaux pôles d'animation et les différents secteurs habités de la commune, dans le cadre d'un réseau global cohérent
 - ✓ Aménager progressivement des liaisons douces sur les secteurs insuffisamment équipés
 - ✓ Faciliter la mobilité et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (accessibilité aux équipements publics, aménagement des carrefours et des passages piétons, aménagement des arrêts de bus ou encore réservation de places de stationnement)
 - ✓ Prévoir des surfaces à aménager pour le stationnement des deux-roues

Axe n°2 – Favoriser l'usage des transports en commun et valoriser la complémentarité du réseau

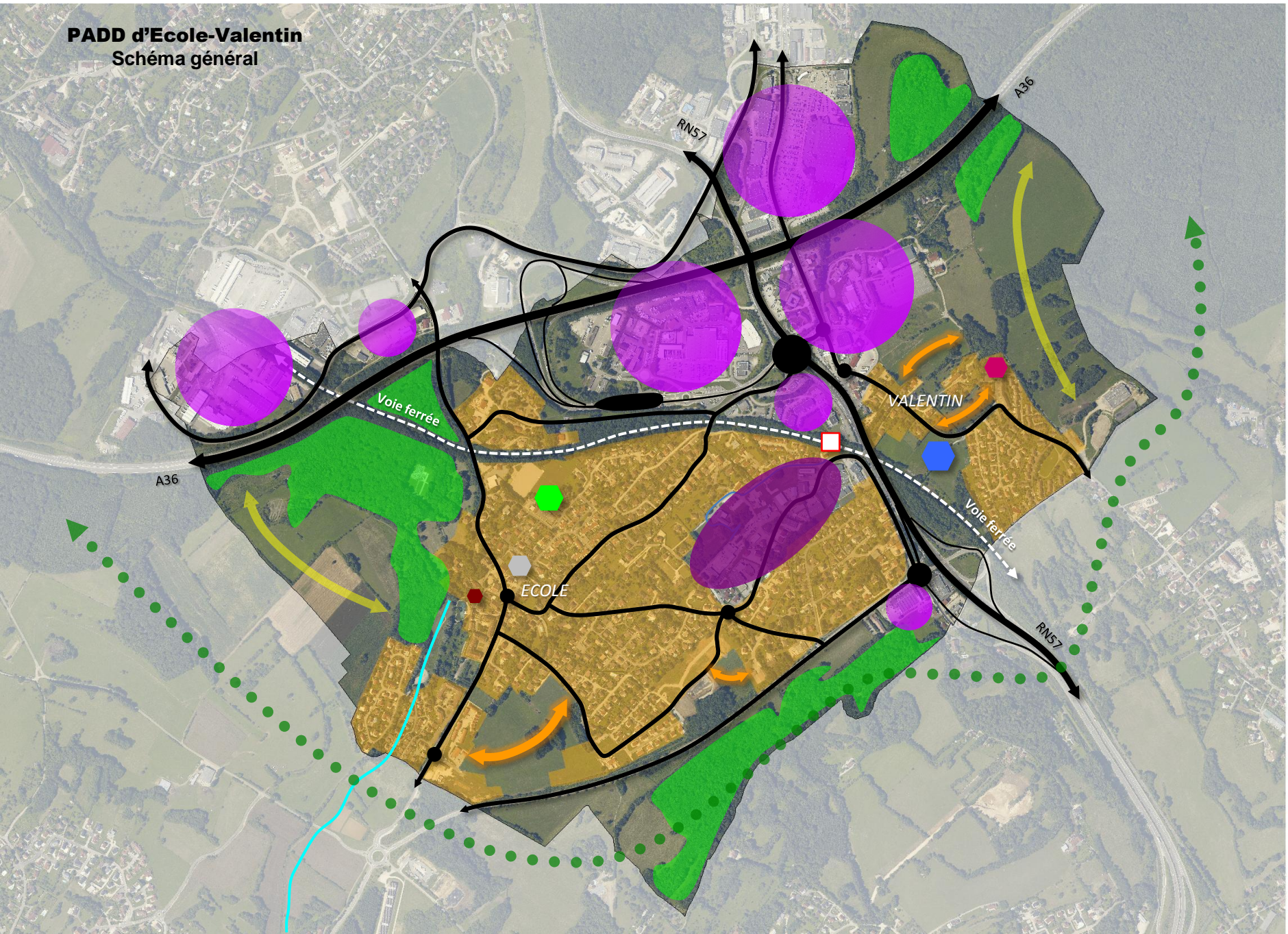
- Favoriser l'utilisation des transports en commun en orientant le développement urbain en lien avec les axes et points de desserte des transports en commun :
 - ✓ la ligne TER Besançon Viotte / TGV BFC et la gare ferroviaire
 - ✓ et lignes de bus et les arrêts correspondants
- Réfléchir au positionnement des arrêts de bus pour optimiser la desserte actuelle et future
- Permettre une accessibilité optimale

Objectif complémentaire (sans traduction dans les autres pièces du PLU) : encourager la mise en place d'une desserte cadencée de la ligne TER

Axe n°3 – Mieux définir la place de la voiture

- Prévoir un maillage cohérent et hiérarchisé des voies de circulation dans les zones urbaines (quartiers d'habitat et zones d'activités) et dans les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
- Conforter les aménagements favorisant l'usage durable de la voiture, à l'instar du parking de covoiturage à l'entrée de l'autoroute
- Dans les opérations d'aménagement (habitat et activités), favoriser des normes permettant :
 - ✓ d'orienter le stationnement des véhicules particuliers sur la parcelle du logement pour éviter les 'conflits d'usage'
 - ✓ de mutualiser le stationnement
- Améliorer la desserte routière de la zone commerciale Espace Valentin par l'aménagement d'un second échangeur, au nord de l'A36, en jonction avec la RD 108

PADD d'Ecole-Valentin
Schéma général



PADD d'École-Valentin

Schéma général

Légende

