



Commune de Ecole-Valentin

Code INSEE : 25212

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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



1. Orientations d'aménagement et de programmation par secteur

2. Principes bioclimatiques à prendre en compte

3. Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants



1. Orientations d'aménagement et de programmation par secteur



OAP n°1
La Combe du Puits

OAP n°2
Valentin Sud

OAP n°3
Les Ranchots


OAP n°4
Rue de la Mission



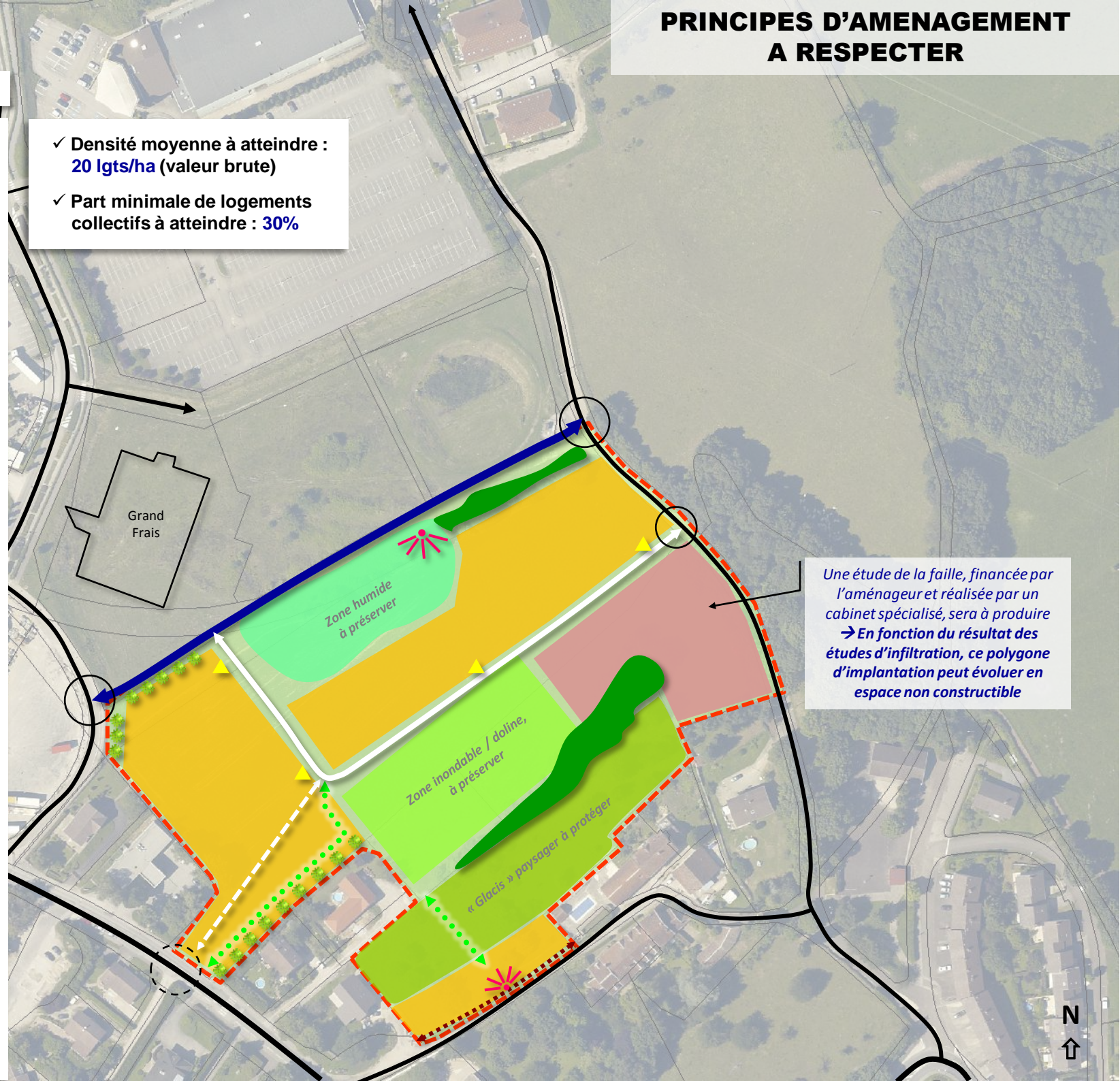
OAP n°1
La Combe du Puits

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

OAP « La Combe du Puits »

-  Limites de l'OAP
-  Polygone d'implantation des constructions
-  Principe d'alignement bâti
-  Polygone d'implantation des constructions, sous réserve de la capacité d'infiltration des eaux pluviales par la faille
-  Bosquet existant, à conserver
-  Connexion à privilégier avec les voies communales
-  Connexion alternative avec les voies communales
-  Desserte d'importance communale
-  Liaison douce
-  Principe d'ouverture paysagères
-  Muret à préserver et logique d'alignement des constructions
-  Frange à traiter
- Desserte automobile & liaisons douces à l'échelle du quartier**
-  Tracé à privilégier
-  Tracé alternatif
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)

- ✓ Densité moyenne à atteindre : **20 lgts/ha** (valeur brute)
- ✓ Part minimale de logements collectifs à atteindre : **30%**



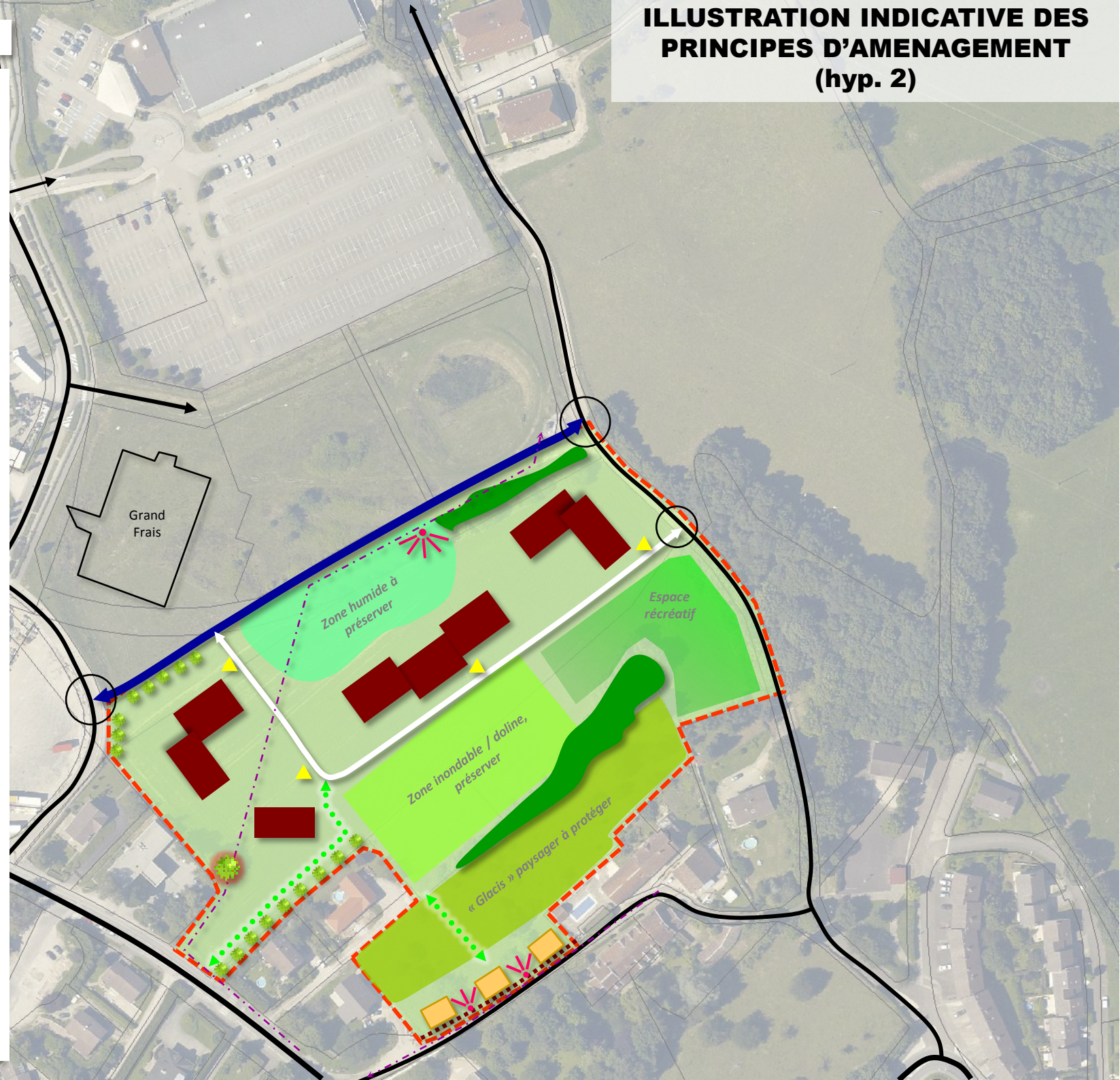
Une étude de la faille, financée par l'aménageur et réalisée par un cabinet spécialisé, sera à produire
→ En fonction du résultat des études d'infiltration, ce polygone d'implantation peut évoluer en espace non constructible



OAP « La Combe du Puits »

-  Limites de l'OAP
-  Habitat de type groupé
-  Habitat de type intermédiaire
-  Principe d'alignement bâti
-  Bosquet existant, à conserver
-  Connexion à privilégier avec les voies communales
-  Desserte d'importance communale
-  Liaison douce
-  Vue à valoriser
-  Muret à préserver
-  Arbre existant, à préserver
-  Frange à traiter
-  Servitude réseau EU (inconstructibilité à 2m de part et d'autre du réseau)
- Desserte automobile & liaisons douces à l'échelle du quartier**
-  Tracé à privilégier
-  Tracé alternatif
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)

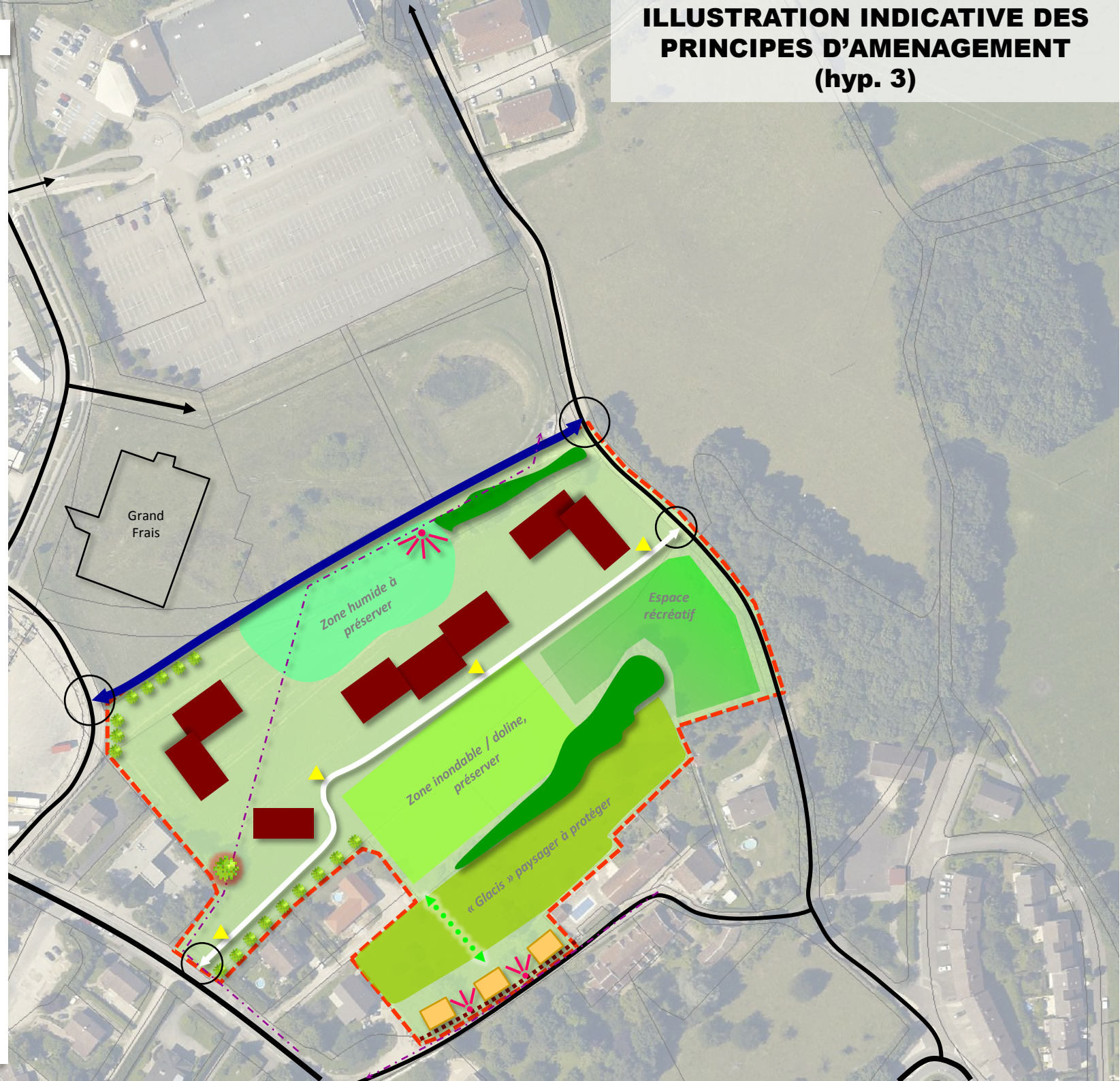
ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (hyp. 2)



OAP « La Combe du Puits »

-  Limites de l'OAP
-  Habitat de type groupé
-  Habitat de type intermédiaire
-  Principe d'alignement bâti
-  Bosquet existant, à conserver
-  Connexion à privilégier avec les voies communales
-  Desserte d'importance communale
-  Liaison douce
-  Vue à valoriser
-  Muret à préserver
-  Arbre existant, à préserver
-  Frange à traiter
-  Servitude réseau EU (inconstructibilité à 2m de part et d'autre du réseau)
- Desserte automobile & liaisons douces à l'échelle du quartier**
-  Tracé à privilégier
-  Tracé alternatif
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)

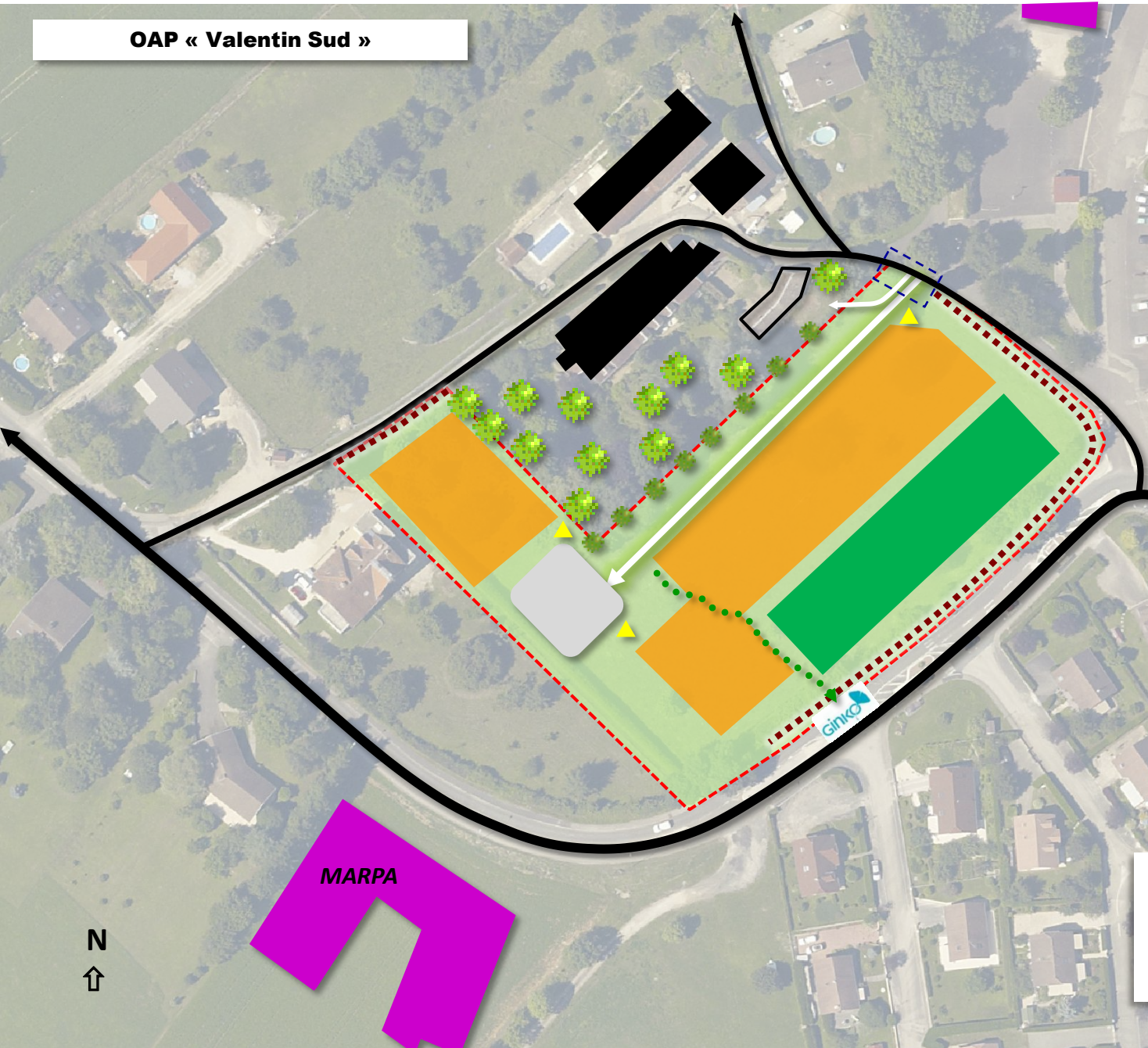
ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (hyp. 3)

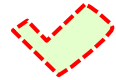













OAP n°2
Valentin Sud

OAP « Valentin Sud »



-  Limites de l'OAP
-  Polygone d'implantation
-  Espaces verts aménagés
-  Connexion avec la voie communale
-  Voie de desserte interne à l'opération (avec trottoir)
-  Accès particulier permettant de desservir l'ancienne forge (à réhabiliter)
-  Stationnement et espace de retournement
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)
-  Muret à mettre en valeur
-  Liaison douce permettant de relier les habitations et l'arrêt de TC Ginko

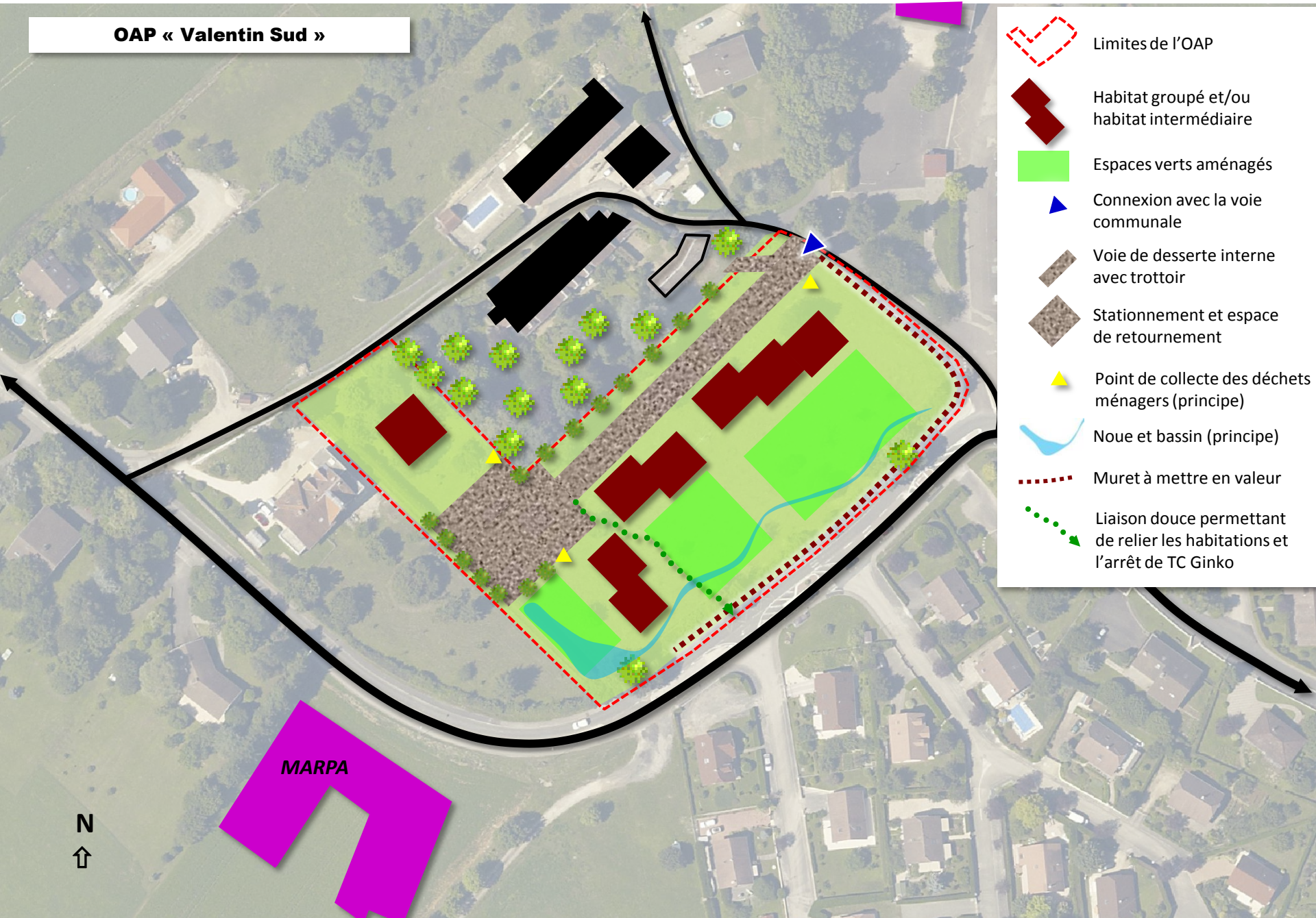
- ✓ **Densité moyenne à atteindre : 20 lgts/ha (valeur brute)**
- ✓ **Part minimale de logements collectifs à atteindre : 30%**













MARPA

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

OAP « Valentin Sud »



-  Limites de l'OAP
-  Habitat groupé et/ou habitat intermédiaire
-  Espaces verts aménagés
-  Connexion avec la voie communale
-  Voie de desserte interne avec trottoir
-  Stationnement et espace de retournement
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)
-  Noue et bassin (principe)
-  Muret à mettre en valeur
-  Liaison douce permettant de relier les habitations et l'arrêt de TC Ginko

MARPA

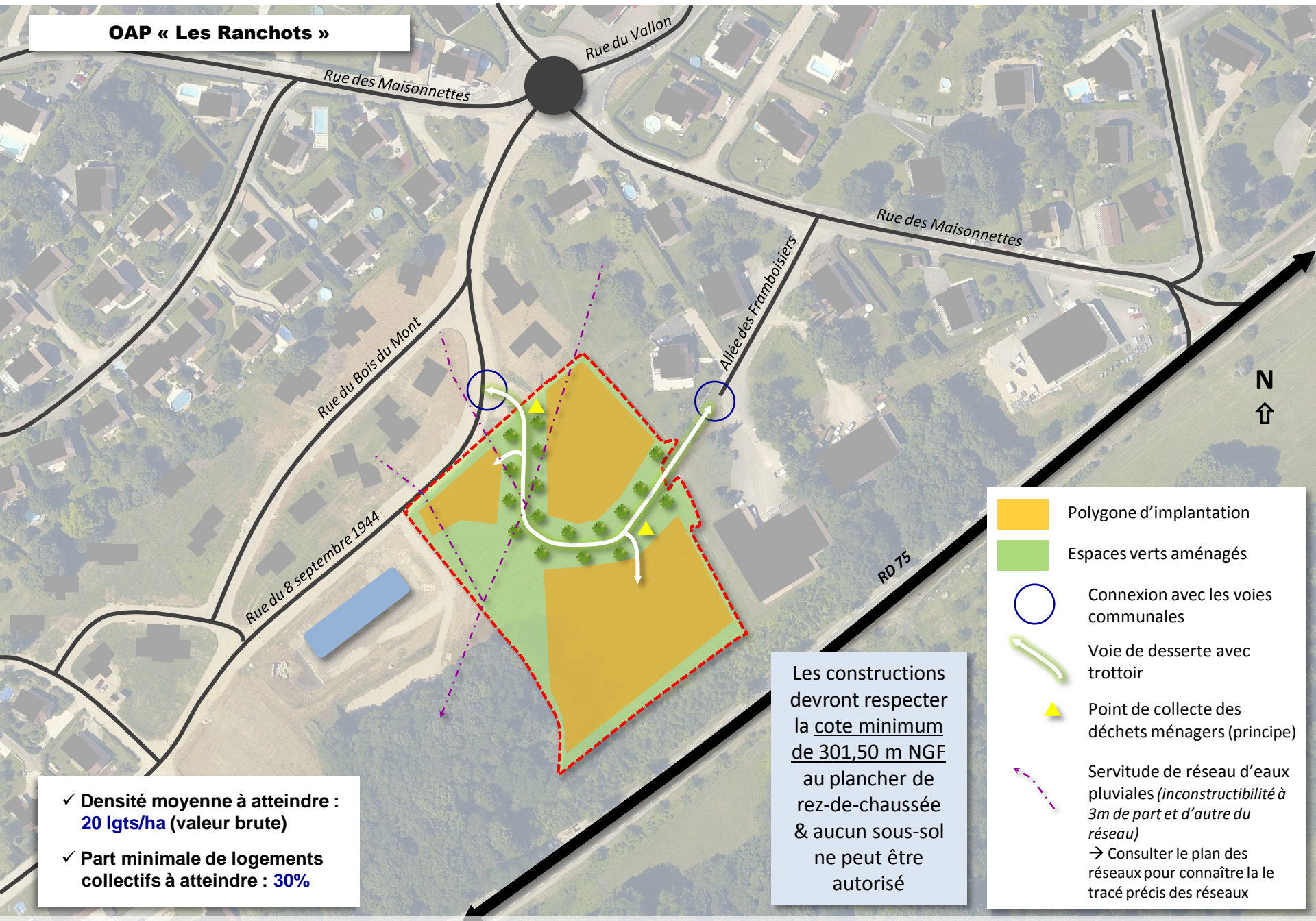


ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT



OAP n°3
Les Ranchots

OAP « Les Ranchots »



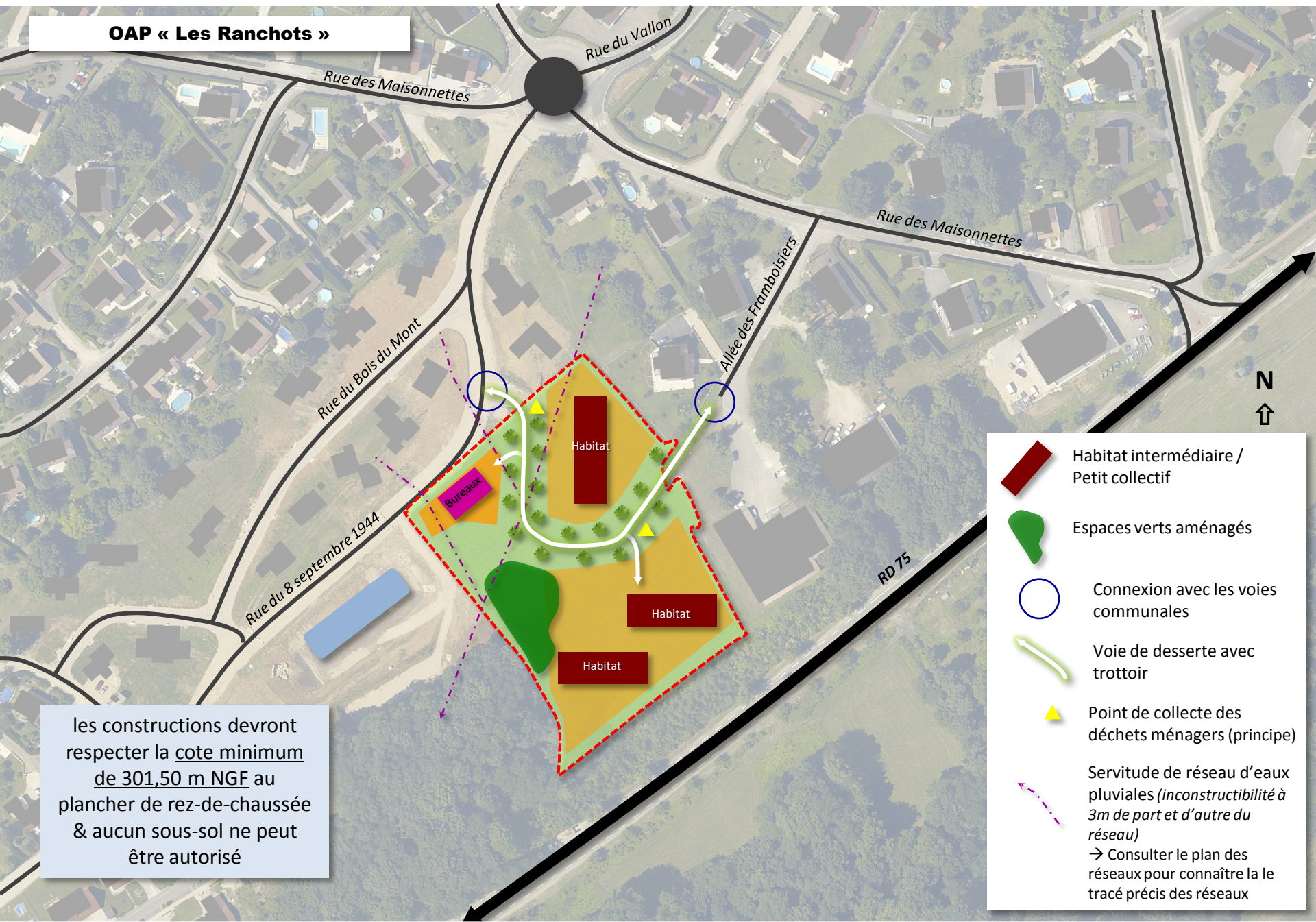
- ✓ Densité moyenne à atteindre : **20 lgts/ha** (valeur brute)
- ✓ Part minimale de logements collectifs à atteindre : **30%**

Les constructions devront respecter la cote minimum de 301,50 m NGF au plancher de rez-de-chaussée & aucun sous-sol ne peut être autorisé

- Polygone d'implantation
- Espaces verts aménagés
- Connexion avec les voies communales
- Voie de desserte avec trottoir
- Point de collecte des déchets ménagers (principe)
- Servitude de réseau d'eaux pluviales (*inconstructibilité à 3m de part et d'autre du réseau*)
→ Consulter le plan des réseaux pour connaître le tracé précis des réseaux

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

OAP « Les Ranchots »









les constructions devront respecter la cote minimum de 301,50 m NGF au plancher de rez-de-chaussée & aucun sous-sol ne peut être autorisé

ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

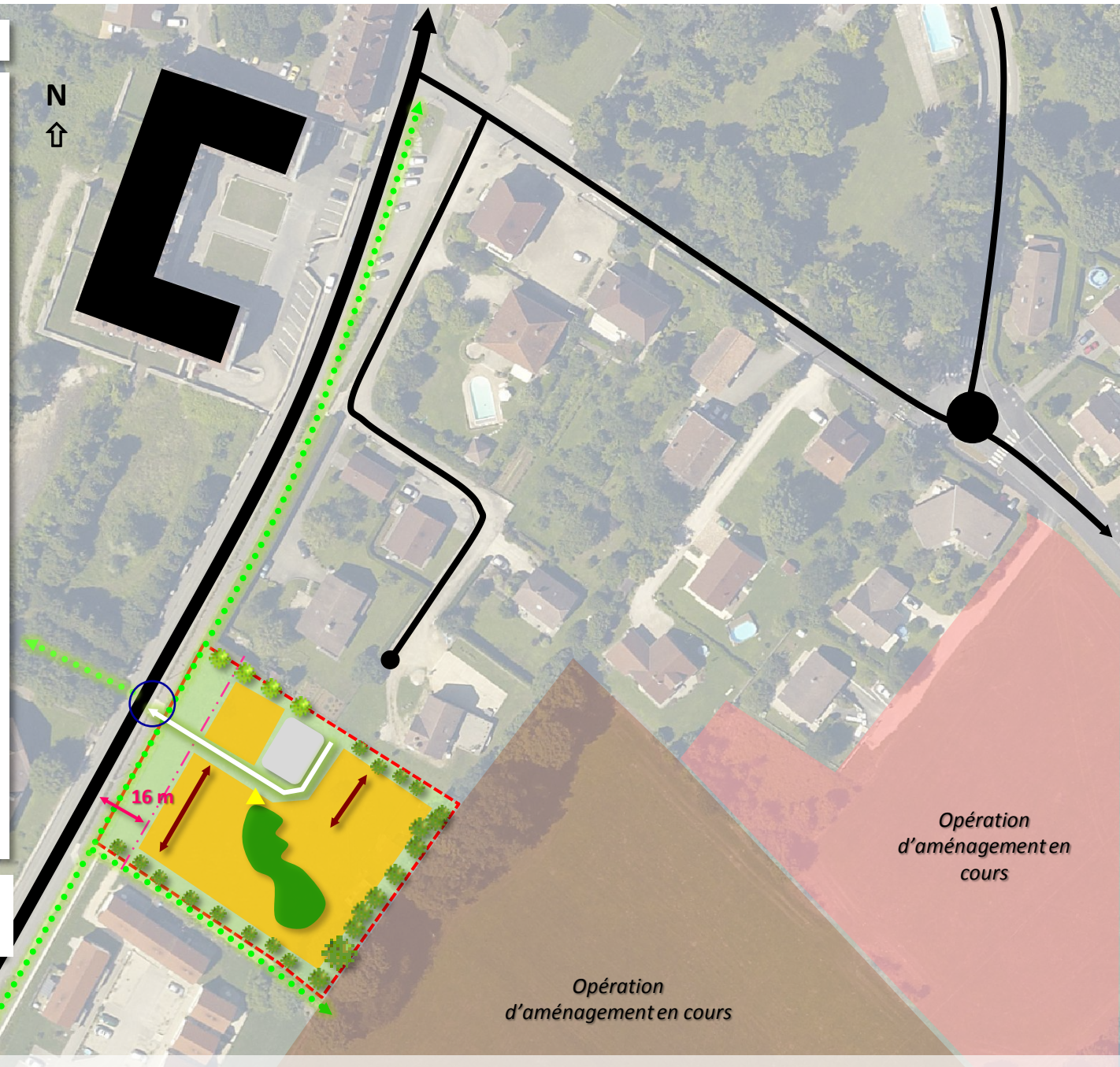


OAP n°4
Rue de la Mission

OAP « Rue de la Mission »



-  Limites de l'OAP
-  Polygone d'implantation
-  Espaces verts aménagés
-  16 m Recul par rapport à l'axe de la Rue de la Mission
-  Connexion avec la rue de la Mission
-  Voie de desserte avec trottoir
-  Liaison douce
-  Espace vert à créer
-  Orientation dominante des façades
-  Stationnement et espace de retournement
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)

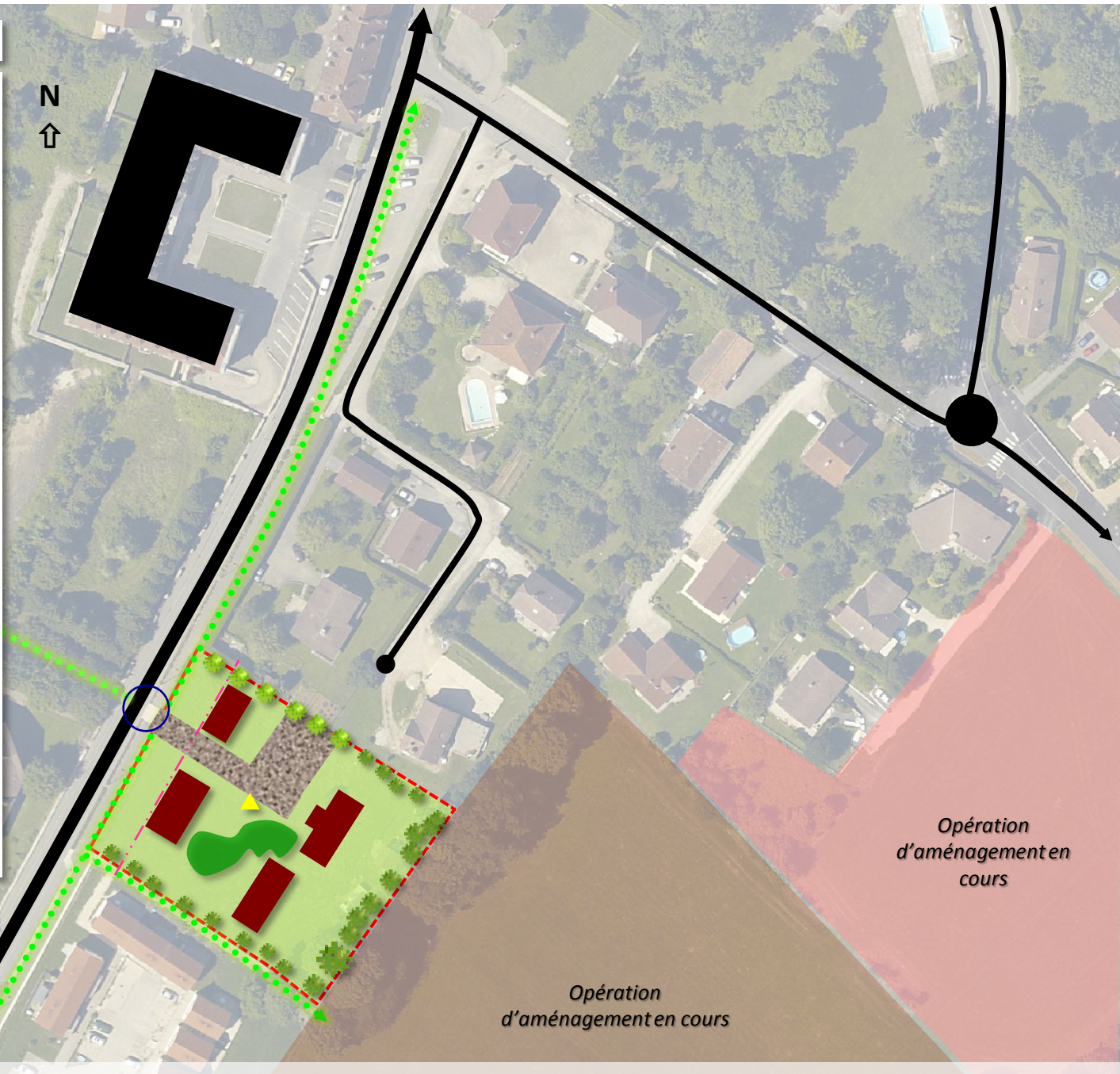
✓ Densité moyenne à atteindre :
20 lgts/ha (valeur brute)



PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

OAP « Rue de la Mission »

-  Limites de l'OAP
-  Habitat de type groupé ou intermédiaire
-  Espaces verts aménagés
-  16 m Recul par rapport à l'axe de la Rue de la Mission
-  Connexion avec la rue de la Mission
-  Voie de desserte avec trottoir
-  Liaison douce
-  Espace vert à créer
-  Accès et placette de retournement
-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)



*Opération
d'aménagement en
cours*

*Opération
d'aménagement en
cours*

ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

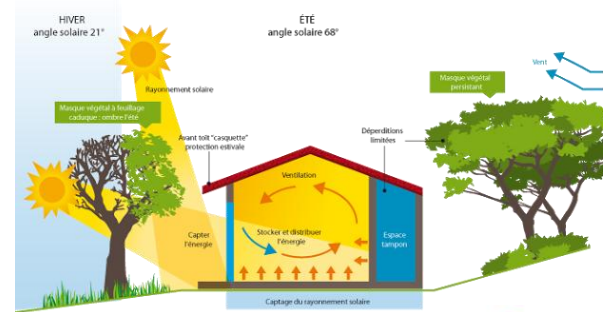


2. Principes bioclimatiques à prendre en compte

PRINCIPES BIOCLIMATIQUES À DÉCLINER DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (À ADAPTER À CHAQUE SITE)

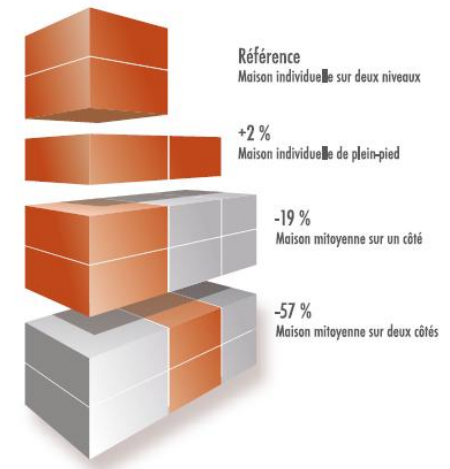
1. L'orientation et l'implantation des constructions

- Limiter l'exposition des façades orientées au Nord
- Maximiser les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des protections solaires extérieures
- Étudier les effets de masques solaires naturels (arbres, relief, etc.) et bâtis (bâtiments, éléments architecturaux de la maison...) pour améliorer les performances des systèmes de rafraîchissement en été et de réchauffement en hiver
- Intégrer les constructions dans la pente,...



2. La forme des constructions

- Proposer des formes de bâtiment optimales pour minimiser les besoins énergétiques : plus une construction sera compacte, plus les surfaces d'échange avec l'extérieur seront réduites
- Favoriser les bâtiments compacts et groupés (maison mitoyenne, habitat intermédiaire,...), plus économes que les bâtiments isolés

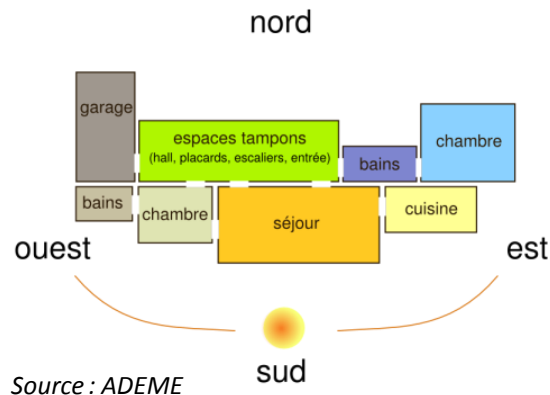


Compacité du bâtiment : déperdition comparée de l'enveloppe de différents logements, à surfaces habitables égales
(source : ADEME)

AUTRES PRINCIPES DE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE (INDICATIF & NON EXHAUSTIF)

A. La distribution intérieure

- Adapter les ambiances thermiques à l'occupation et l'utilisation des divers espaces



B. Le choix des matériaux

- Choisir des matériaux offrant une bonne isolation pour éviter la sensation d'inconfort et réduire le besoin de chauffage

C. Le confort d'été

- Intégrer une toiture ou façade végétalisée pour rafraîchir l'air ambiant par évapotranspiration,
- Limiter les dallages ou zones goudronnées,
- ...



3. Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (L151-7 du code de l'urbanisme)

ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL

A partir de 2016 :

Les secteurs correspondant aux **OAP n°2 et OAP n°3** peuvent être aménagés à partir de 2016. La réalisation des équipements internes est à l'initiative du porteur du projet.

Période 2021-2035 :

Le secteur correspondant à l'**OAP n°1** pourra être aménagé sur la seconde période (2021-2035). La réalisation de la voie communale interne, reliant la rue de la Poste au chemin des Fermes (emplacement réservé 'A'), n'est en effet pas prévue par la commune avant 2021.

L'OAP n°4 située en zone U du PLU, n'est pas concernée par l'échéancier prévisionnel.

OAP n°4
Rue de la Mission

OAP n°3
Les Ranchots

OAP n°1
La Combe du Puits

OAP n°2
Valentin Sud

