

COMMUNE DE LE RUSSEY

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

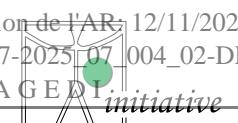
1.3 Tome 2 : Justifications et
Evaluation Environnementale

Pièce n°1.3

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004_02-DE



REVISION GENERALE

Arrêtée par délibération du
Conseil Municipal : 14/02/2025

Approuvée par délibération du
Conseil Municipal : 07/11/2025

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 Vesoul

Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69

initiativead@orange.fr

Agence de Besançon

Tél : 03.81.83.53.29 -

initiative25@orange.fr

PREAMBULE	2
RESUME NON TECHNIQUE	13
I. Synthèse du diagnostic territorial	14
1.1. <i>Données socio-économiques</i>	14
1.2. <i>Environnement</i>	15
1.3. <i>Paysage et urbanisme</i>	17
II. Enjeux du territoire	18
III. Projet de PLU	22
3.1. <i>Axes du PADD</i>	22
3.2. <i>Traduction réglementaire du PADD</i>	22
IV. Evaluation environnementale	25
4.1. <i>Dimensionnement du PLU</i>	25
4.2. <i>Evaluation environnementale du PLU</i>	25
4.3. <i>Incidences sur les zones Natura 2000</i>	28

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey.
A G E D I

PREAMBULE

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey.
A G E D I

Contexte

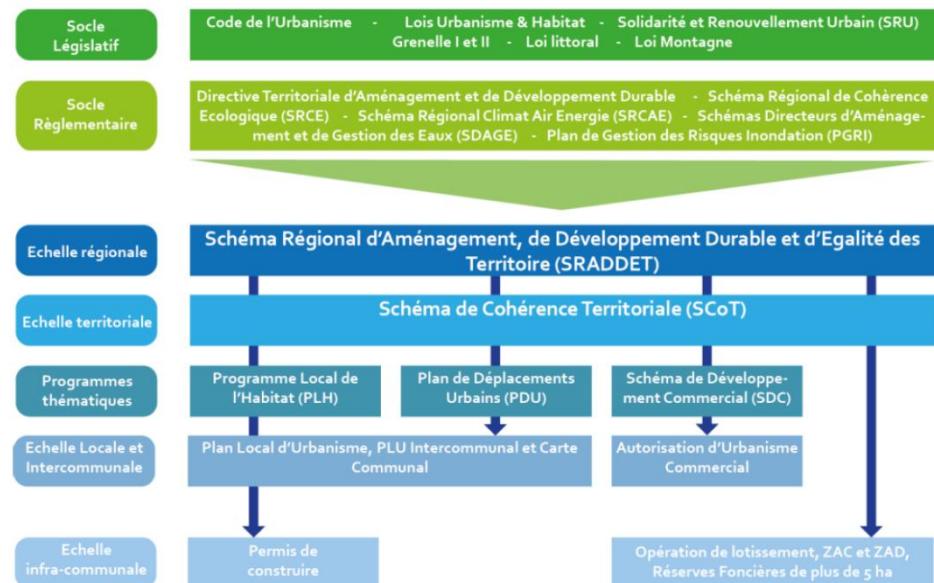
Située dans le Pays-Horloger, la commune de LE RUSSEY a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 04 février 2022. Cette délibération affiche les objectifs et les modalités de concertation.

Les objectifs principaux consistent à rendre compatible le document d'urbanisme local avec les évolutions législatives et réglementaires intervenus depuis 2016 (loi ELAN, loi Climat & Résilience, le SCoT du Pays Horloger, la charte du PNR du Doubs Horloger). D'autres objectifs sont posés par la délibération de révision de l'élaboration du PLU sont multiples (extrait) :

- " Pérenniser le développement économique local et accueillir de nouvelles activités économiques ;
- Maîtriser le développement communal et son organisation urbaine.
- Revitaliser le centre-bourg, traiter les espaces publics et prendre en compte les critères environnementaux et les critères de réseaux publics et des accès pour déterminer les secteurs constructibles.
- Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur, ainsi que la sauvegarde du patrimoine identitaire communal.

Le PLU devra exprimer clairement l'organisation de l'espace à travers un Projet d'Aménagement et Développement Durable, respectueux du patrimoine, des ressources naturelles, de l'environnement et de l'agriculture. " Il devra être compatible avec les documents dit supra-communaux.

Le logogramme suivant illustre cette hiérarchie des normes.



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le Plan Local d'Urbanisme correspond à un document opposable à toutes constructions, déclarations préalables et changements de destinations. Il est défini par le code de l'Urbanisme.

Le PLU possède trois fonctions, une fonction stratégique, une fonction opérationnelle et une fonction du droit des sols :

- **une fonction prévisionnelle** par la présentation d'un projet urbain définissant une stratégie globale d'aménagement et de développement durable, adapté au territoire et respectueux des principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de gestion économe de l'espace. Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2 du PLU,

- **une fonction quasi opérationnelle d'encadrement** des actions et opérations d'aménagement intéressant la commune et concourant à la réalisation de ce projet, le PLU devant servir de référence à la réalisation de ces actions et opérations en vue notamment du renouvellement urbain, de la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

- **une fonction réglementaire** par l'édition sur l'ensemble du territoire de la commune de règles d'urbanisme, sans pouvoir déléguer à d'autres documents ce pouvoir, ainsi qu'il était fait dans les espaces destinés aux opérations d'aménagement.

Le PLU donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune. Il doit toutefois respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au nombre de 8, ces objectifs sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

1° *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Historique du document d'urbanisme du Russey.

La commune du Russey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 19 mars 2012.

Par délibération du 04 février 2022, les élus ont décidé d'engager une réflexion sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de projeter l'aménagement de la commune dans le respect d'un développement durable et harmonieux et afin d'être compatible avec le SCoT du Pays Horloger.

Ce nouveau document d'urbanisme permet également de prendre également en compte les évolutions réglementaires induites par les lois ELAN et Climat & Résilience.

La délibération définit plusieurs **raisons et objectifs** à cette révision :

- Pérenniser le développement économique local et accueillir de nouvelles activités économiques ;
- Maîtriser le développement communal et son organisation urbaine.
- Revitaliser le centre-bourg, traiter les espaces publics et prendre en compte les critères environnementaux et les critères de réseaux publics et des accès pour déterminer les secteurs constructibles.
- Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur, ainsi que la sauvegarde du patrimoine identitaire communal. »

Le PADD a été débattu le 22 septembre 2023 et l'arrêt du PLU le 14 février 2025.

Compte tenu de la présence d'une zone Natura 2000 sur son territoire et de la nature de la procédure, la révision du PLU du Russey est soumise à évaluation environnementale.

Le PLU sera ainsi soumis à l'avis de la MRae en même temps qu'aux personnes publiques et services associés.

Concertation

La délibération de prescription de la révision du PLU prévoit une concertation en continu avec la population jusqu'à l'arrêt du PLU. Les modalités de la concertation, définies par la délibération, étaient les suivantes :

- affichage en mairie et une information dans la presse locale et le bulletin municipal ;
- mise à disposition du public, aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie des documents d'étapes dans un dossier de concertation ainsi que d'un registre destiné à recevoir les observations
- possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier à adresser à Madame le Maire
- organisation de deux réunions publiques avant la clôture de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation est tiré par le conseil municipal au moment de l'arrêt du PLU. Il est consultable en annexe de la délibération du 14 février 2025.

Les questions et observations formulées lors de la concertation ont mis en avant plusieurs types d'enjeux (Urbanisme et développement de la ville ; Equipements et infrastructures ; Commerces et Zones d'activités ; Environnement et risques ; Patrimoine; Concertation et procédure) avec également des demandes de terrain à intégrer en zone constructible.

La population agricole a été consultée de façon spécifique lors d'une réunion pendant la phase de diagnostic, en date du 28 novembre 2022. Elle a permis de faire le point sur la législation concernant les périmètres de réciprocité et les projets agricoles envisagés. Le diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture.

Le CAUE a présenté son étude sur le patrimoine bâti de la commune. Une réunion de présentation aux habitants concernés a été organisée le 2 juillet 2024. L'étude a permis de définir des règles et une OAP spécifique sur le patrimoine de la commune.

Contenu du PLU

Conformément aux articles R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune du Russey comprend les pièces suivantes :

- Le présent **rappor t de présentation** qui expose le contexte communal, évalue les besoins en matière d'aménagement et d'urbanisme, explique le projet d'aménagement, justifie l'ensemble du document d'urbanisme et évalue ses incidences sur l'environnement.

- Le **projet d'aménagement et de développement durables** ou P.A.D.D. qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document, obligatoire mais non opposable aux tiers, constitue la pièce centrale du PLU

- Des **orientations d'aménagement et de programmation** ou O.A.P. qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement de la commune au niveau des zones dites « À urbaniser » avec un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, des parcelles à densifier, de la trame verte et bleue et de la préservation du patrimoine.

Elles sont opposables en termes de compatibilité.

- Le **règlement** qui délimite les différentes zones et détermine pour chaque zone la nature et les conditions de l'occupation du sol.

Il comprend donc le **règlement écrit** et les **documents graphiques**, supports notamment :

- . du zonage,
- . des secteurs de risques,
- . des éléments et secteurs à protéger au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23,
- . des emplacements réservés,

- Les annexes, prévues aux articles R. 151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui, dans le cas du Russey, comprennent notamment :

- . les servitudes d'utilité publique (plans et liste)
- . le schéma des réseaux d'eau potable

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

- le plan des réseaux d'assainissement et le projet de plan de zonage d'assainissement
- la note relative aux réseaux et au système d'élimination des déchets
- . les bois ou forêts relevant du régime forestier
- . les prescriptions d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport
- . les parties de la communes soumises à permis de démolir
- . le périmètre de Réglementation des boisements

Contenu du rapport de présentation.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, dans le cadre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation est le suivant :

1°) Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes, mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2°) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3°) Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4°) Explication des choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5°) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6°) Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7°) Résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

Préalablement à l'élaboration du document d'urbanisme, des études préliminaires (études des milieux physique, naturel et urbain, des paysages, du contexte économique et démographique, des équipements communaux...) sont réalisées. Elles ont été réalisées au cours de l'année 2022. Elles ont été mises à jour et complétées en 2024.

Pour chacun de ces thèmes, un diagnostic a été établi ; les contraintes et atouts environnementaux mis en évidence ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de préserver et/ou de mettre en valeur les caractéristiques du territoire communal.

Le rapport de présentation se compose ici de quatre parties :

- Préambule et **Résumé non technique**

- Tome 1 : **analyse et diagnostic de l'état initial** de la commune de à travers de grandes thématiques (démographie, économie, parc de logement, réseaux et équipements communaux, environnement physique, naturel, urbain et paysager...).

- Tome 2 : **explications et justifications des choix retenus** dans l'élaboration du document d'urbanisme (P.A.D.D., O.A.P., règlement écrit et graphique), et **évaluation environnementale du projet**.

- Études et données **annexées** au rapport de présentation.

Qu'est-ce que le SCOT ?

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays Horloger a été approuvé le 07 décembre 2023. Il constitue le document de planification qui encadre et oriente l'organisation du territoire pour les 20 prochaines années (2024-2044), assurant ainsi son développement de manière équilibrée, harmonieuse et durable.

Ce document de référence pour le développement et l'aménagement du territoire fixe dans une perspective de développement durable, les grandes orientations en termes d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial, mais également de préservation des espaces naturels et agricoles. Il permet ainsi de dessiner l'avenir du territoire en prenant en compte tous les aspects de la vie quotidienne.

Le territoire du SCoT du Pays Horloger regroupe trois communautés de communes (Val de Morteau, Pays de Maîche et le Plateau du Russey), soit 68 communes

L'ambition du territoire est d'autant plus forte que celui-ci fait entièrement parti du PNR du Doubs Horloger prônant des valeurs de préservation des espaces naturels, du paysage et du patrimoine emblématique du Pays Horloger.

Le SCoT a été conçu pour permettre de trouver le juste équilibre entre valorisation et préservation du cadre de vie et des ressources du territoire, en définissant une organisation territoriale adaptée qui serve le territoire dans un objectif d'adaptation durable aux différentes transitions climatiques et sociétales.

Seul document du SCoT opposable, le DOO définit concrètement les orientations générales à portée « réglementaire » permettant la mise en œuvre des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



La pièce « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (P.A.D.D.) constitue le document de référence du SCoT. En se fondant sur les résultats du diagnostic, il décline les ambitions politiques que veulent donner les élus au territoire avec comme dessein final, d'offrir aux habitants, actuels et futurs, des conditions et un cadre de vie de qualité. Ainsi l'avenir du territoire du SCoT s'organise autour des 4 grandes ambitions du P.A.D.D. :

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

- Partie 1 : Mettre la préservation du patrimoine et des paysages au cœur de notre projet d'aménagement
- Partie 2 : Valoriser nos richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité
- Partie 3 : Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité
- Partie 4 : Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain

Le PNR en charge de l'élaboration du SCoT a présenté ces principales orientations du SCoT et du DOO avec des applications à l'échelle des communautés de communes et certaines sont spécifiques à l'échelle du pôle médian (Le Russey est l'unique pôle médian du territoire du SCoT). Ces différentes données sont reprises dans les tomes suivants.

Le PLU de Le Russey doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux, donc avec le SCoT en vigueur, et notamment avec la pièce « Document d'orientations et d'objectifs » (DOO).

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

Evolution du PLU suite à l'enquête publique pour l'approbation.

Le PLU a été arrêté le 14 février 2025 accompagné du bilan de la concertation.

Il a ainsi été soumis pour avis aux personnes publiques associées et également à la MRae (Mission Régionale de l'autorité environnementale). La MRae a émis un avis mentionnant son absence d'avis.

Tous les avis des personnes publiques associées étaient favorables sans remarques ou avec remarques.

Les avis émis lors de la consultation ont été portés à l'enquête publique.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire en date du 20 juin 2025.

Elle s'est tenue du 18 août 2025 au 18 septembre 2025.

Le rapport du commissaire enquêteur fait la synthèse des remarques apportées lors de l'enquête publique

Les différentes remarques et requêtes ont fait l'objet d'une analyse par le maître d'œuvre avant envoi de la réponse au Procès Verbal de fin d'enquête du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a ensuite remis son rapport et ses avis le 13 octobre 2025.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserve.

Il a également donné un avis favorable sans réserve ni remarque sur le projet de révision du zonage d'assainissement.

La commission urbanisme a rencontré les personnes publiques associées dont les services de l'Etat (DDT), la chambre d'agriculture et le PNR, le 23 octobre 2025 pour analyser les adaptations ou recommandations à prendre en compte suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées portés à l'enquête. Un compte-rendu (en annexe du RNT) indique les modifications validées suite à la réunion. Les avis des remarques émises par la population et la mairie ont été analysés lors de la même réunion et des adaptations ont été possibles pour les parcelles 312 et 194 et pour les demandes réglementaires de la commune. Les autres observations n'ont pas reçus d'avis favorable car entraînant des surfaces à urbaniser trop importantes ou non conformes avec les objectifs du SCoT et la préservation des espaces agricoles (préservations des loges pour l'agriculture notamment). Les avis du commissaire enquêteur figurent dans son rapport disponibles en mairie et sur le site internet pendant un an.

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

A G E D I

Les personnes publiques associées ont émis des avis favorables sur le dossier avec des remarques. Elles permettent de renforcer le projet sans le remettre en cause.

L'ensemble des modifications validées est repris ci-après. Elles ont été retranscrites dans les différentes pièces réglementaires du PLU :

Modifications du règlement graphique :

- Création d'une zone N (au lieu de UB) au niveau du « chemin vert » dans le quartier nord ouest permettant de faire la liaison entre le corridor écologique Ac et les zone N du cœur du village. Cela répond aux demandes du PNR et du SMSCoT. Cette zone N présente une surface de 4000 m² environ et ne comporte pas de constructions. Elle renforce la trame verte et bleue.
- Report des données issues du PNR et du bureau d'études IAD concernant les affleurements rocheux sur la commune. Ces secteurs sont à préserver et ne concernent pas de zones urbaines ou à urbaniser.
- Reprise et mise à jour des légendes des zones et des milieux humides avec compléments suite aux demandes des personnes publiques associées.
- Reprise des limites du PLU en vigueur et de la zone humide pour la parcelle AP 312 suite à l'enquête publique. La zone UB est ainsi adaptée pour une surface de 400 m² environ.
- Report du tracé de la dorsale cyclable fourni par le CD25, Les changements apparaissent mineurs par rapport au tracé présenté à l'enquête publique.
- Report des 2 haies demandées par le PNR sur le secteur des étangs et adaptations de la légende pour les haies avec ajouts des « bosquets ».
- Report du recul d'implantation des constructions en zone UY par rapport à la RD437 et lié à l'étude L111.1.4 du PLU en vigueur.
- Les parcelles forestières 1 et 3 au niveau de la parcelle D772 seront classées en zone N (étroite bande le long de la RD414) suite à la demande de l'Etat. Cette bande était classée en A dans le dossier arrêté.

Modifications des OAP :

- Précisions sur la densité de l'OAP de la zone AU3 dont le nombre de logements est maintenue car la surface constructible est de 1,4 ha. En effet, la zone humide est préservée et n'est pas constructible. Cette zone humide ne devra pas être boisée pour être conservée comme demandé par le CD25.

- . Insertion en rappel dans l'OAP de la zone AU1 que les dolines ne sont pas constructibles. Cette disposition est inscrite dans le règlement. A la demande du SMSCoT, elle est ajoutée dans les orientations de cette zone qui a fait l'objet d'un permis d'aménager validé avant l'arrêt du PLU.
- Intégration dans chaque OAP sectorielle que le principe bioclimatique devra être pris en compte. Les OAP présentent déjà des orientations d'implantation des constructions par rapport à l'ensoleillement. Elles sont complétées à la demande du PNR sur la notion de construction bioclimatique pour les zones AU permettant de répondre aux enjeux énergétiques du bâti.
- Intégration pour la zone AU2 d'interroger l'exploitant agricole pour définir l'emplacement du passage piéton. En effet le cheminement piéton desservant la zone AU2 passe par une zone agricole. Un chemin d'accès existe actuellement. Il n'a pas été dessiné précisément pour justement avoir un échange entre le propriétaire de la parcelle et l'exploitant pour définir au mieux ce cheminement.

Modifications du document écrit du règlement : adaptations, compléments et modifications

- Les « Dispositions générales » sont complétées par les phrases ou aliénas suivants :
 - . Article 2.4 ; Sites archéologiques, la référence des articles 5523-1 et R523-4 est liée au Code du patrimoine et non au code de l'urbanisme.
 - . Article 4 – 1 gestion des eaux de Pluie et assainissement : il est précisé que les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales sont obligatoires pour l'utilisation en extérieur mais conseillés pour l'utilisation en intérieur. La phrase suivante est ajoutée : « La réalisation de citernes pour l'utilisation des eaux pluviales en intérieur, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations . » Cette précision reprend les volontés de gérer les ressources en eau tout en prenant en compte les difficultés techniques ou financières d'imposer un double réseau d'eau à l'intérieur des constructions.
 - . Article 5.5 risque radon : « Il est demandé de prendre en compte ce risque radon à la conception des constructions ou de leur réhabilitation » suite à l'avis de l'ARS car le secteur peut présenter des fortes teneurs en radon sur certaines parcelles.
 - Le glossaire reprend les notions de stationnements qui ne sont pas considérés comme construction sauf pour les silos de parking, garages.

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Les carports (ou structures ouvertes sur 4 côtés) ne sont également pas soumises aux règles de recul du PLU. Cela permet de clarifier le règlement.

- Les articles 1 des différentes zones intègrent les sous-destinations « Lieux de Culte et Cuisine dédiée à la vente en ligne » dans les tableaux en indiquant qu'elles sont interdites et cela dans les différentes zones du PLU. En effet, ces sous-destinations sont nouvelles. Elles ne sont pas autorisées dans les différentes zones car les lieux de Culte sont déjà présents et sans nécessités nouvelles à l'échelle de la commune. Les Cuisines dédiées à la vente en ligne ne concernent pas le village du Russey.
- Les articles UA5.2, UB5.2 et A5. : la référence « Bâti majoritairement agricole » est supprimée dans le tableau du nuancier; une illustration des crevés de toiture est ajoutée. Cela permet de clarifier le règlement sans changer la règle écrite.
- Les articles UA5.1, UB5.1 et A5 : Les petits éléments bâties ponctuels repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par « une lettre » sur les plans graphiques (et non par un numéro) cela met en cohérence le plan et le règlement écrit.
- L'article UB2 est précisé en clarifiant les conditions spécifiques pour le secteur UBy par rapport à la zone UB en lien avec le tableau de l'article UB1. En effet le secteur UBy (comportant d'anciennes usines et des espaces d'activités économiques) permet les constructions industrielles que ne permettent pas les zones UB plus résidentielles. Le logement de ces activités économiques est également précisé.
- L'article UB6 au niveau des clôtures sur rue est modifié en reprenant l'article UA6 pour une cohérence sur le territoire bâti entre les zones UA et UB.
- Pour les articles UY9 et UC9 : la référence à l'article L111.18.1 est supprimée car l'article est abrogé.
- Pour les articles UY8, UC8, UE8, AU8 et N8, ajout de la règle : « Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire. » à la demande du CD25 afin de pouvoir analyser les accès dans le réseau routier départemental.
- Pour les articles UA9, UB9, UY9, UC9, AU9, précision dans le rappel que « Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citerne par exemple) pour la récupération des eaux de pluies est obligatoire pour une utilisation pour l'extérieur » ;précision en lien avec les règles précisées dans les dispositions générales (cf. point précédent).
- Pour les articles UA9-4, UB9-4, la référence au compostage pour les immeubles collectifs est supprimée en raison de la présence de

composteurs de quartiers que la commune a mis en place en lien avec la loi AGEC.

- Pour une meilleure application et lecture du règlement, les articles de la zone AU sont écrits et repris de la zone UB et non « référencés aux articles de la zone UB » cela ne change pas les règles de la zone AU.
- Pour le chapeau de la zone et Article A2 : modifications suivantes :
 - . le terme « loges agricoles » est remplacé par « bâtiments agricoles de faibles dimensions soit « une surface d'emprise au sol limitée à 40 m² et une hauteur de 5 m maximale » à la demande de l'Etat et de la Chambre d'agriculture car le terme « loge » bien qu'utilisé dans le Haut-Doubs ne constitue pas une terminologie connue du code de l'urbanisme. Elle a été remplacée par une dénomination de bâtiment agricole de faible dimension.
- Articles A.1 : une colonne supplémentaire est insérée dans le tableau pour les bâtiments agricoles repérés pouvant changer de destination en lien avec l'article A2.2 (le repère sur le plan graphique correspond au rond jaune sur les bâtiments agricoles)
- Article A5.2 : Pour les constructions agricoles (hors bâtiment patrimonial) : adaptations de l'alinéa avec la phrase suivante : « Les bardages seront d'aspect bois sur l'ensemble des façades avec dérogations possibles pour les bâtiments avicoles ou en cas d'extension de bâti existant en tôle (il devra reprendre la teinte existante) ou en cas de mise en place de ventilation (type filets brise-vent ou autres dispositifs permettant le bien-être animal) » suite à la réflexion de la chambre d'agriculture en lien par exemple avec le réchauffement climatique.
- Article A7 : les conditions des stationnements sont précisés avec l'obligation pour les bâtiments soumis à OAP patrimoine (ferme comtoise) d'être intégrés dans le bâti ou dans un carport et pour les autres logements d'être en extérieur ou dans une annexe respectant les distances et surfaces autorisées pour les annexes et extensions en zone A. Cela permet de clarifier les règles de stationnements notamment dans le respect du patrimoine bâti surtout en cas de densification des logements.
- Article N.2 : Le terme « constructions » est supprimé dans l'alinéa 2 ainsi que les différents type de constructions liées à la pratique des activités de loisirs. Seuls les équipements et installations y sont autorisés suite à la demande du préfet. En cas de construction touristique ou sportive, il faudra en effet créer un STECAL (Secteur de construction limitée) ou une UTN (Unité Touristique Nouvelle) du fait de la loi Montagne qui concerne la commune du Russey.

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

- Reprise de la dernière version en date du guide de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain (en annexe du règlement écrit) et complément d'illustrations pour les éléments bâties repérés (E et F) suite à l'avis du préfet.

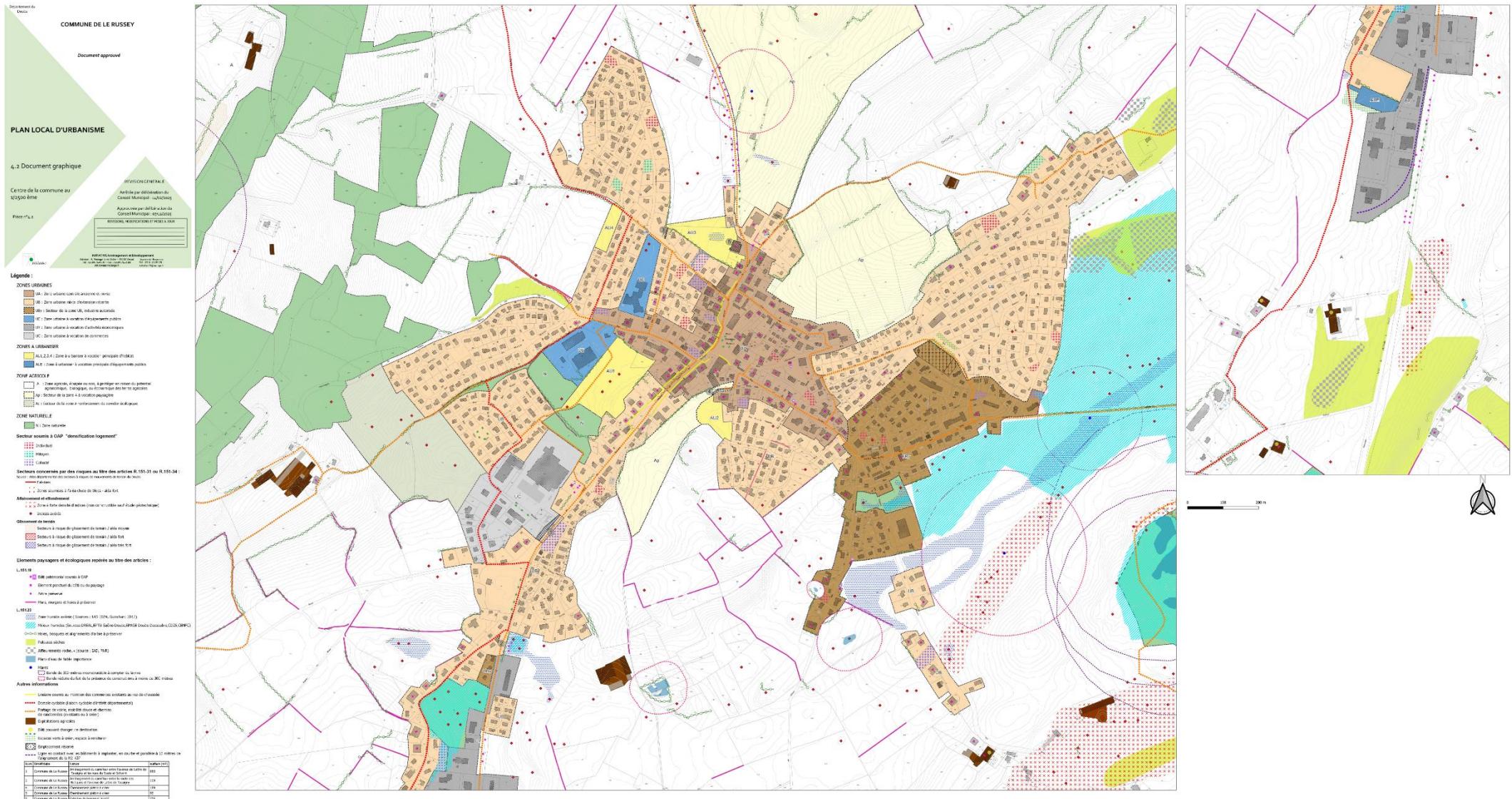
Modifications des annexes:

- . Le plan des Servitudes d'Utilité Publique est complété en lien avec la demande de RTE concernant le report des noms des lignes haute tension du territoire. Les plans d'alignement existants le long de la RD437 fournis par le Département sont également ajoutés à cette annexe.
- . En lien avec les délibérations soumettant les clôtures et les ravalements de façades à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, 2 plans des périmètres précisant de façon cartographique ces délibérations sont ajoutés aux annexes du PLU. Le DPU est également ajouté après délibération. Le Droit de préemption, comme pour le PLU en vigueur, s'applique aux zones U et AU nouvellement définies avec la révision du PLU.
- . En lien avec la demande de la DRAC, le plan du permis de démolir est complété et reprend les zones UA et les parcelles comprises dans le PDA.

Modifications du rapport de présentation :

Cette pièce est complétée avec les modifications présentées ci-dessus, et en intégrant tout ou partie des corrections de formes et les modifications demandées par les services du préfet et du SMSCoT, du PNR ou du Département du Doubs (en reprenant notamment la cohérence de la consommation des ENAF, et des chiffres du logement et de l'accueil de population, en mettant à jour le PDH, en indiquant l'état de prise en compte des ressources stratégiques, en précisant les actions menées par la CCPR comme « autorité organisatrice de la mobilité », en mettant à jour les références au PNR, au SRADDET et au SCoT en lien avec leur date d'approbation et les données pour les zones d'activités et les corridors écologiques, les zones Natura 2000, les ENS et la Trame Verte et Bleue, en reprenant les places de stationnements disponibles à la mairie, à la maison des services et à la zone des Rondeys et en reprenant la carte des chemins de randonnées)..

Les cartes pages suivantes illustrent les plans de zonage modifiés.
Le dossier est ainsi approuvé en date du 7 novembre 2025 par le conseil municipal.

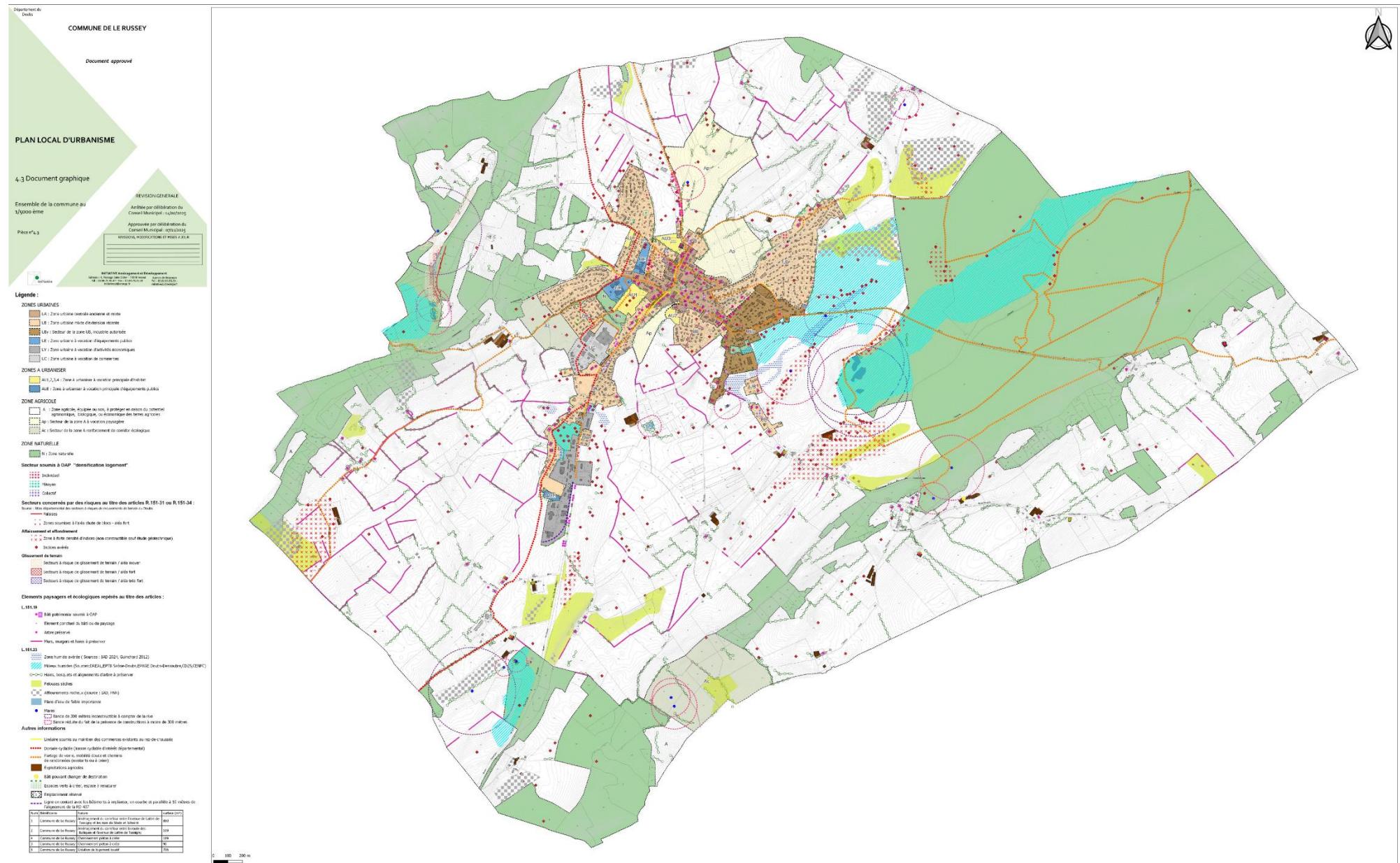


Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025-07-004-02-DE

Rapport de présentation - Preamble et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A GEDI



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127 2025.07.004.02-DE
Permit de pesca regular

Rapport de présentation - Preamble et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A GEDI

RESUME NON TECHNIQUE

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

Rapport de présentation – Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte les risques sur la commune et les nouvelles lois en matière d'urbanisme qui prônent des principes d'équilibre entre développement urbain et rural, économique, de préservation de l'environnement et des terres agricoles et une limitation des rejets de gaz à effet de serre notamment.

La première partie de l'étude a été consacrée à l'élaboration d'un diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ceux-ci ont permis de mettre en exergue les principaux enjeux auxquels est confrontée la commune de Le Russey. Le second chapitre explique et justifie le projet de la commune (PADD) et sa traduction réglementaire en lien avec les volontés communales, les documents supra-communaux dont le SCOT et les objectifs de préservation de l'environnement.

La dernière partie évalue le PLU par rapport à l'environnement général de la commune et les plans et programmes de portée supérieure ainsi que l'impact sur les milieux Natura 2000. Des indicateurs sont également précisés pour le suivi du document dans le temps.

I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie :

La commune comptait 2 408 habitants au 1^{er} janvier 2019 (INSEE 2019). La population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 pour passer de 1 646 à 2 408 habitants.

L'explosion démographique a principalement eu lieu depuis 2008, entre 2008 et 2019, la population a augmenté en moyenne de + 1,6 % par an contre + 0,6 % par an entre 1968 et 2008.

Cette évolution démographique place Le Russey comme le pôle le plus dynamique du territoire du SCoT entre 2008 et 2019.

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey

025-212505127-2025_07_004_02-DE

A G E D I

Malgré une population relativement jeune (indicateur de jeunesse de 1,25), un vieillissement de la population est visible. La commune doit donc anticiper des nouveaux besoins spécifiques à une population plus âgée.

Habitat :

Le nombre de logements n'a cessé de croître depuis 1968, passant de 470 logements à 1 190 en 2019. La part des résidences principales est de 89,1%, tandis que la part des résidences secondaires est de 1,5%. Le taux de vacance selon l'INSEE est assez important sur la commune (9,4 % en 2019) néanmoins grâce à une étude plus précise menée à partir des données foncières et du travail des élus la vacance ne semble pas être un enjeu majeur pour la commune (uniquement une quarantaine de logements vacants depuis plus de 2 ans).

Consommation d'espaces :

Durant la période de référence de la loi Climat & Résilience soit la période 2011-2020, la commune a consommé 21 ha d'ENAF pour permettre son développement dont 13,7 ha uniquement pour le développement économique.

L'objectif de la commune est d'être compatible avec les enveloppes foncières attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte (31,9 ha) et pour le développement économique (4,1 ha).

Emploi et activités :

La commune présente un taux d'activité nettement plus élevé que le département (76 % contre 66 % pour le Doubs). Le taux de chômage y est inférieur à ces valeurs de référence. Le Russey en elle-même, et la proximité du marché d'emplois suisse expliquent cette situation. Uniquement 20% des actifs travaillent au Russey.

Il y a, en 2019, 612 emplois au Russey soit environ 44 % des emplois de la CCPR.

Il y a 2 ZAE définies au Russey (identifiées également par le SCoT du Pays Horloger). Une de ces zones possède une fonction orientée vers le commerce (Les Rondeys) et une autre orientée vers l'industrie et l'artisanat (Les Butiques).

L'activité agricole est également très importante sur le territoire, représentée par 15 exploitants installés sur la commune et 40 exploitations différentes qui interviennent sur un SAU d'environ 1 600 ha.

Réseaux et équipements publics :

La commune du Russey est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal des eaux du Plateau du Russey. Le bourg du Russey est couvert par l'assainissement collectif, et une centaine de constructions sont concernées par de l'assainissement individuel. Un schéma directeur d'assainissement est en cours.

La commune dispose de 2 structures pour l'accueil petite enfance, 2 groupes scolaires et 2 collèges. Ces équipements doivent non seulement répondre aux besoins communaux mais également aux besoins des communes limitrophes.

Le Russey dispose également d'une offre d'équipements sportifs et de loisirs diversifiée et nombreuse.

Déplacement et mobilités :

Le Russey est un bourg carrefour impliquant un important trafic notamment aux heures de pointes des frontaliers. La commune mène différentes études pour pouvoir rendre les mobilités plus apaisées notamment autour de la place Parrenin.

La commune est également traversée par différents sentiers verts dont un chemin PDIPR. De plus, le Russey sera un des bourgs majeurs traversé par la dorsale cyclable du département. Ainsi, la commune doit également penser son développement en intégrant ce nouvel axe majeur des circulations actives.

1.2. ENVIRONNEMENT

Topographie et géologie :

La commune du Russey présente un relief de plateau bosselé, issu d'un synclinal très ouvert, à fond plutôt plat (pente entre 5 et 8%) à 890 mètres d'altitude. Les points hauts atteignent 1 039 mètres au Nord-Ouest à la limite communale avec Le Luhier et 1015 mètres aux Marchands à l'Est de la commune.

Le bourg du Russey se situe principalement sur des bancs calcaires du Jurassique et le centre du village sur des marnes du crétacé. Au Sud de l'agglomération et en contrebas de la RD437, le paysage se traduit par des prairies humides et mal drainées : ceci s'explique par le fait que le massif calcaire vient s'appuyer contre une formation marneuse.

Hydrogéologie/hydrologie :

Le territoire est marqué par un réseau karstique très développé (réseau de rivières souterraines) lié à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, qui se traduite par la présence de très nombreuses dolines. Une partie du territoire est rattachée au bassin versant du Dessoubre, l'autre au bassin versant du Doubs. Le territoire communal ne comprend pas de périmètre de protection de captage. Il appartient cependant à l'aire d'alimentation de captage de la source de Mathey. Cette ressource prélève de l'eau dans le Doubs en amont de l'agglomération du pays de Montbéliard et donc tout le bassin versant du Doubs appartient à son aire d'alimentation.

Une seule masse d'eau souterraine est identifiée au Russey : Calcaires jurassiques chaîne du Jura - Doubs (haut et médian) et Dessoubre.

Risques naturels et technologiques :

Le territoire est soumis aux risques suivants :

- Risques de glissement de terrain sur une petite zone localisée en limite Ouest du territoire.
- Risque d'éboulement/chute de blocs au voisinage de la limite communale Ouest, sur une zone éloignée du bourg.
- La commune est située en zone de sismicité modérée.

- Des dolines liées au milieu karstique sur l'ensemble de la commune.
- Des indices ponctuels (gouffres, pertes, indices karstiques...) principalement sur l'ensemble du territoire, avec des densités variées.
- Retrait-gonflement des argiles aléa faible et moyen sur une grande partie de la commune, dont une bonne partie de la zone urbanisée.
- Risque de pollution : 14 installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et 9 ICPE agricoles sont identifiées sur le Russey

Biodiversité :

Le territoire du Russey est caractérisé par une grande diversité d'habitats remarquables. Les milieux boisés présentent un fort intérêt sur le territoire, notamment les massifs forestiers. Les bosquets et haies sont également d'intérêt écologique fort. À ceux-ci s'ajoutent les milieux tourbeux et ainsi que les pelouses sèches.

La richesse écologique se traduit alors par la présence des zonages de protection, de gestion ou d'inventaire suivants :

- Un site Natura 2000, à la fois au titre de la Directive Habitats et au titre de la Directive Oiseaux.
- Deux ZNIEFF de type 1 « Tourbières et zones humides du Russey » et « les Seignes du Mémont ».
- Des mares identifiées par le conservatoire des espaces naturels
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « Tourbières du Mémont » et « Seignes du Bélieu au Narbief ».

Les continuités écologiques mettent en évidence le rôle de ces zonages en tant que réservoirs de biodiversité au niveau des secteurs boisés et des milieux humides (tourbières). Les prairies de fauche et pâtures qui couvrent l'ensemble des espaces ouverts constituent des réservoirs de la sous-trame herbacée. Les milieux présentant un rôle dans les continuités écologiques sont les massifs forestiers, et les haies et bosquets permettant

les liaisons entre les réservoirs forestiers. Les milieux humides présents au Russey constituent des corridors surfaciques de la trame bleue. La RD437 est le principal obstacle à la trame verte et bleue.

Les valeurs écologiques du territoire font ressortir les milieux de très fort intérêt (zones humides, mares et tourbières notamment) dont dépendent bon nombre d'espèces protégées et/ou menacées. La préservation de ces milieux joue un rôle particulièrement important dans la préservation de ces espèces. Les milieux de valeur écologique moins forte, accueillant généralement une faune et une flore plus ordinaires, sont également pris en compte en raison de leur rôle pour la fonctionnalité écologique globale du territoire (haies, bosquets, prairies permanentes).

Energie :

La commune est concernée par le Schéma Régional Éolien (SRE). Elle est exclue des zones favorables à l'éolien.

Le bois constitue la principale énergie renouvelable utilisée sur Le Russey, avec notamment l'existence d'une chaufferie collective.

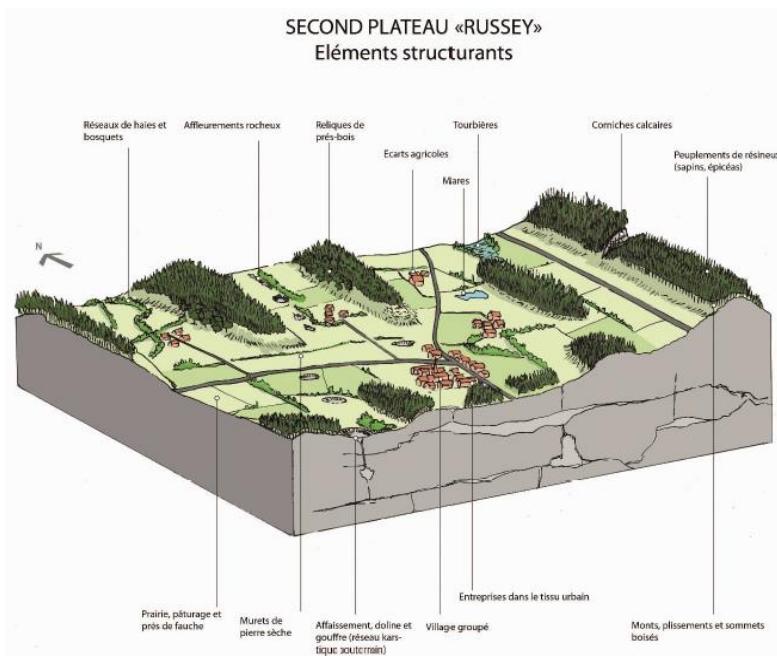
Le solaire thermique et le solaire photovoltaïque sont des énergies renouvelables présentes au Russey.

Il n'y a pas de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé sur le territoire.

1.3. PAYSAGE ET URBANISME

Approche paysagère :

La commune du Russey présente un paysage typique du territoire du PNR du Pays Horloger avec des éléments structurants liés au relief karstique, à la végétation et à l'urbanisme comme le résume le diagramme paysager suivant, soit un paysage de qualité à grande échelle.



Le site du village du Russey est ainsi inséré dans un paysage longitudinal assez mouvementé et permettant de points de vues sur le cœur bâti. La qualité du site est mise en valeur par les pâtures encadrées de haies et de murs en pierres.

4 unités paysagères sont recensées entourant le plateau central avec des espaces forestiers au nord et à l'est (comprenant également des espaces

humides) et une troisième unité plus hétérogène au sud du fait de replis du relief et d'espace plus fermés. Les cônes de vue se font sur la partie centrale du plateau mais également à grande échelle sur les massifs montagneux de la Suisse.

Les évolutions du paysage sont marquées par :

- le développement de l'urbanisme et des infrastructures principalement
- la fermeture des espaces forestiers dans une moindre mesure et la disparition de haies

Approche urbaine :

La commune présente actuellement une urbanisation étirée et coupée en 2 par la RD 437. Elle présente également de nombreuses écarts et groupements de constructions étirés le long des routes et souvent liés à une ancienne ferme comtoise.

L'espace urbain s'est développé à partir du carrefour central et en étoile autour de la place Parrenin en lien avec 2 axes importants Morteau et Maîche et entre Charquemont et la Suisse. Cet espace représente aujourd'hui le cœur ancien avec la mairie (classée comme Monument Historique avec un périmètre délimité des abords), l'église et la place entourée de commerces de proximité.

A partir ce noyau, le développement urbain s'est déroulé par lotissements à l'est puis à l'ouest du centre et s'est étiré au sud le long de la RD437. Ce développement de l'urbanisme présente des difficultés de fonctionnement en lien avec le trafic important de la RD437 mais rend les quartiers de lotissements calmes. L'entrée sud linéaire souffre de cet étirement et d'une lecture peu aisée.

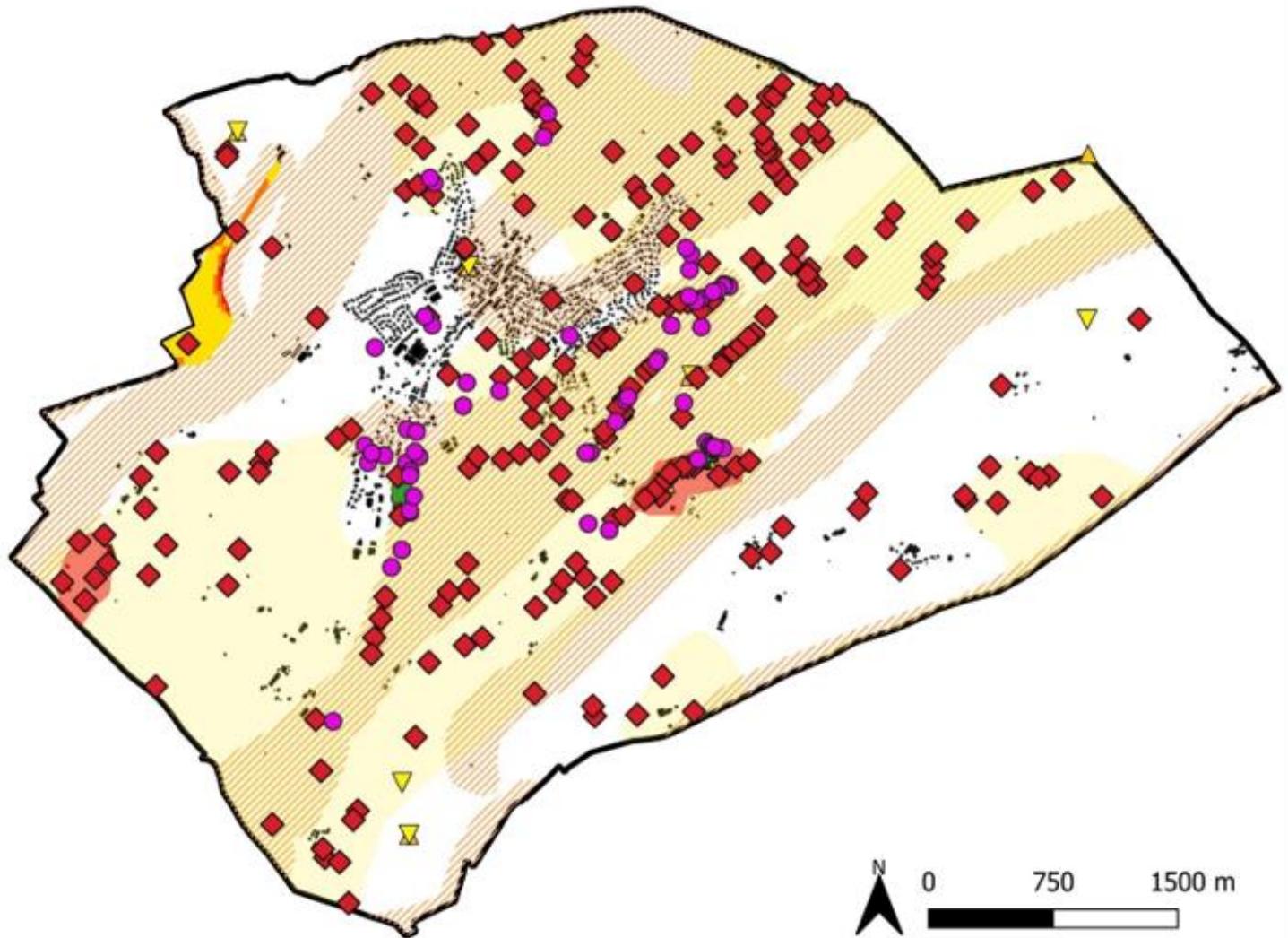
Le SCoT et le PNR indiquent que les limites à ne pas dépasser sont définies à toutes les entrées de ville à l'exception de l'entrée Nord par la RD437 et que les points noirs correspondent à l'entrée Sud et aux friches industrielles le long de la RD437(sud).

La typologie du bâti est marquée par le passé agricole et les fermes comtoises de grande qualité mais également par d'anciens ateliers horlogers et des maisons de maîtres. Les lotissements sont pratiquement uniquement constitués de maisons individuelles.

II. ENJEUX DU TERRITOIRE

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Pôle médian dans l'armature du SCoT Un paysage de grande qualité dans le Val Un territoire dynamique (démographie, logements et agriculture) Une « richesse relative » permettant des opérations qualitatives Des chemins de randonnées passant dans la ville Des équipements suffisants pour la ville (écoles, eau potable ...) et des projets répondant aux besoins de son territoire élargi (CCPR) Un patrimoine bâti toujours présent et identitaire : fermes comtoises, maisons de maître, bâtiment public. Un ensoleillement important et une énergie bois fortement présente. 	<ul style="list-style-type: none"> Une position intermédiaire dans le SCoT Un territoire contraint par les risques karstiques Une perception peu qualitative de la traversée de la ville et de certains secteurs (place centrale, entrées de ville, secteur Est) Un trafic soutenu aux heures de pointes engendrant des difficultés de déplacement Est-Ouest. Peu de transports en commun (pas de gare) Peu de logements locatifs et de diversités dans la ville. Peu d'équipements touristiques et d'hôtellerie (une concurrence locale forte à Bonnétage) Une perte de vitesse des commerces du cœur de ville Un patrimoine vernaculaire délaissé
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Une ville de 2700 à 3000 habitants en 2044 Un positionnement sur l'axe du PNR (RD 437) Une influence de la Suisse Un appui du PNR pour renforcer l'image et le paysage Des études en cours (Petite Ville de Demain, Item) Un potentiel d'aménagement et de liaisons douces et cyclables Un changement de formes urbaines liées aux densités du SCoT Les règlementations thermiques des constructions nouvelles et réhabilitations (RE2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Une perte d'identité par développement de lotissements et Un risque de devenir une ville dortoir Une poursuite du défrichement des haies et du comblement des dolines Un vieillissement à venir et des besoins de santé supérieurs Une poursuite de la hausse du foncier Une disparition des activités économiques au profit du logement Une accentuation des déplacements voitures Un changement de formes urbaines liées aux densités du SCoT Le réchauffement climatique

Synthèse risques naturels



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

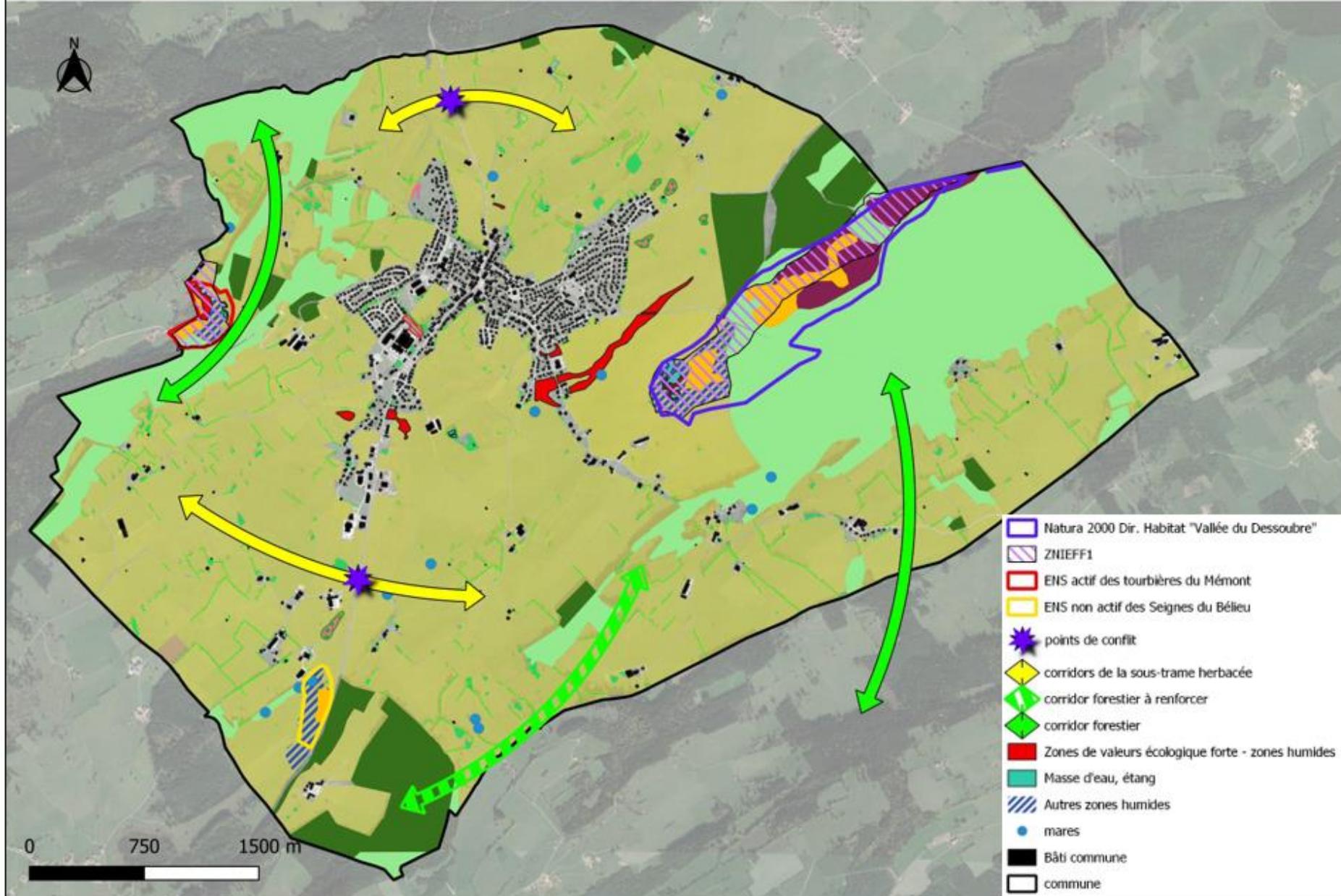
Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation: Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey

025-21250127-2025_07_004_02-DE

A G E D I

Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation: Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey

025-21250127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

Enjeux d'aménagement et développement du Russey

Aménagement

- Pôles de vie et de rencontre
- Entrée de ville à préserver et/ou à requalifier
- Entrée de ville à préserver et/ou à requalifier
- Espaces publics à requalifier et/ou à mettre en valeur
- Secteurs de dolines et/ou de zones humides à ne pas urbaniser

Mobilités

- Zone de trafic routier soutenu
- Dorsale cyclable PNR
- Partage de voirie, mobilité douce et chemins de randonnées (existants ou à créer) – schéma à créer et à rendre visible
- Liaison routière à questionner

Paysage

- Massif forestier
- Haies à préserver
- Espaces paysagers de référence (coteaux, espaces agricoles structurés par des murs, des loges ...), à préserver

- Murs, murgers et haies à préserver

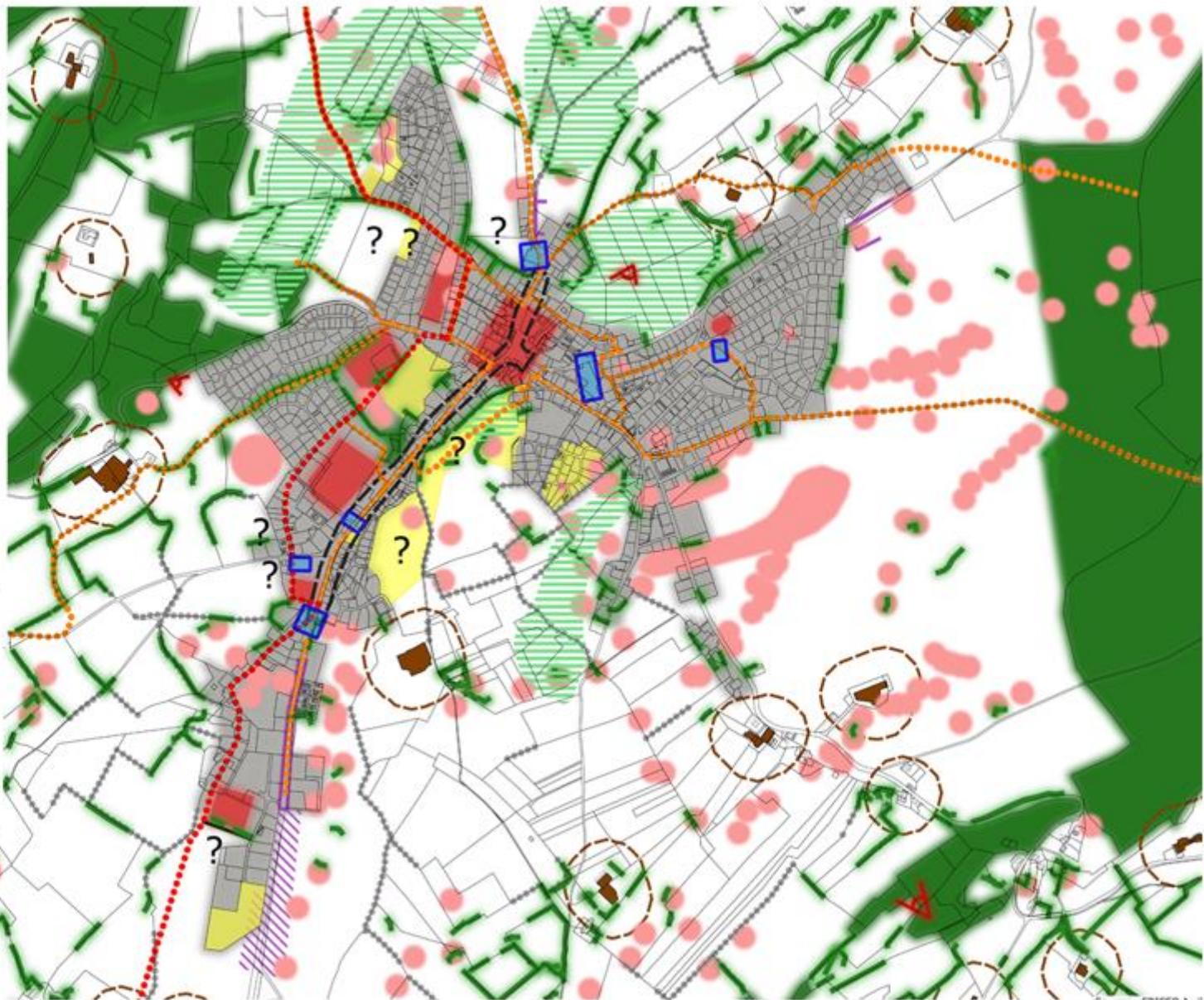
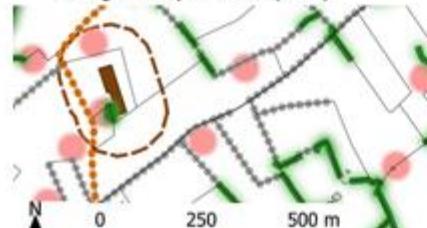
- Principaux cônes de vue sur la ville

Agriculture

- Périmètres de réciprocité à respecter (100 m à respecter)
- Exploitations agricoles

Enjeux de développement

- Espaces de développement en cours d'aménagement
- Espaces de développement prévu au PLU en vigueur à questionner (SCoT)
- Espace de développement non-prévu au PLU en vigueur à questionner (SCoT)



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation - Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGE DI

III. PROJET DE PLU

3.1. AXES DU PADD

Le PADD a repris les règles précédentes et a défini 3 axes et 9 orientations issus du diagnostic préalable et du SCoT :

Axe 1 : Un projet confortant l'attractivité du pôle médian du SCoT profitant à la CCPR.

- Orientation 1 : Améliorer le niveau d'équipements et de services, accueillir une nouvelle population pour asseoir son rôle de pôle médian à l'échelle du SCoT profitant à l'EPCI
- Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)

Axe 2 : Un projet préparant le Russey aux changements des modes d'aménagement et d'urbanisme

- Orientation 3 : Proposer des déplacements apaisés et sécurisés - Réétudier le fonctionnement urbain du Russey pour permettre un meilleur rayonnement du centre-ville et rompre avec l'effet « ville traversée »
- Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation
- Orientation 5 : Réaliser des îlots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations
- Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique

Axe 3 : Une ville comme référence du Parc Naturel Régional et du développement durable

- Orientation 7 : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, des risques naturels

- Orientation 8 : Protéger les éléments culturels et patrimoniaux du territoire de référence du Pays Horloger, s'en inspirer pour les opérations nouvelles
- Orientation 9 : Consolider les continuités écologiques du territoire et les secteurs paysagers entourant la ville

3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

La traduction réglementaire du PADD a permis de définir 4 types de zones et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPAP). Elles s'appuient en grande partie sur le zonage existant avec des adaptations en augmentant la zone UA et en supprimant les zones 2AU. Le zonage permet de répondre aux enjeux du SCoT et du développement de la commune en terme de logements à travers les zones U et AU et à travers les OAP de densification (parcelles identifiées pour recevoir du logement) :

- 1 - **Les zones urbaines**, dites "zones U" qui couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. Elles comprennent les zones :
- UA : Zone urbaine centrale ancienne et mixte.
 - UB : Zone urbaine mixte d'extension récente
 - UBy : Secteur de la zone UB, industrie autorisée
 - UE : Zone urbaine à vocation d'équipements publics
 - UY : Zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - UC : Zone urbaine à vocation de commerce

- 2 - **Les zones à urbaniser**, dites "zones 1AU" avec un secteur 1AUE :
- AU : L'urbanisation des zones AU sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité pour des zones à dominante d'habitat. 4 zones AU sont définies sur la commune avec un échéancier.

- AUE : L'urbanisation de la zone AUE sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité pour des équipements publics.

3 - **Les zones affectées aux activités agricoles**, dites "zones A" qui couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole : l'élevage et autres activités agricoles. Elles comprennent les zones :

- A : Zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles
- . Ap : Secteur de la zone A à vocation paysagère
- . Ac : Secteur à vocation de renforcement de corridor écologique

4 - **Les zones naturelles et forestières**, dites "zones N" qui couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent la zone :

- N : Zone naturelle

Tableau de répartition des surfaces en comparaison au PLU en vigueur.

Type de zones	Superficie PLU (en ha)	Part du territoire	Superficie du PLU en vigueur (en ha)	Différences de surfaces
Urbaines (U)	145,4	6,0%	141.4	+ 3,6
Dont UA	17,8	0,7%	6.8	+11
Dont UB	89,5	3,7%	107,5	-18
Dont UBy	16,6	0,7%	0	+16,6
Dont UC	6,9	0,3%	7.4	-0,5
Dont UE	3,4	0,1%	5.4	-2
Dont UY	11,15	0,5%	10,5	+0,65
Dont Uhameaux			3.8	-3,8
A Urbaniser (AU)	6	0,2%	31.7	-25,7
Dont 1AU	5,5	0,2%	16.7	-11,2
Dont AUE	0,5	0,0%		+0,5
Dont 2AU			15	-15
Agricoles (A)	1607,2	66,0%	1590	+17,2
Dont Ac	41,3	1,7%		
Dont Ap	44,5	1,8%		
Naturelles (N)	678,4	27,9%	671,6	+6,8
Total	2 437		2434.70	

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation - **Résumé et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey**

025-212505127-2025_07_004_02-DE

A G E D I

Les principales évolutions et modifications avec le PLU en vigueur sont liées à l'application du SCoT avec la suppression des zones 2AU de surfaces trop importantes par rapport à la consommation foncière qui doit être réduite. Les autres évolutions correspondent à l'augmentation de la zone UA cœur du village, la suppression des secteurs Uh et Ah au profit des zones A.

5. **Les OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettent d'apporter des prescriptions et des orientations qui s'appliquent en matière de compatibilités.

La révision du PLU comprend comme le PLU en vigueur des OAP dites sectorielles définissant l'aménagement des zones AU, une OAP de préservation du patrimoine et une OAP nouvelle de densification. Il comprend une OAP liée à la Trame verte et Bleue. Il ne comprend plus d'OAP sur les mobilités. Les différents tracés apparaissent sur le plan graphique.

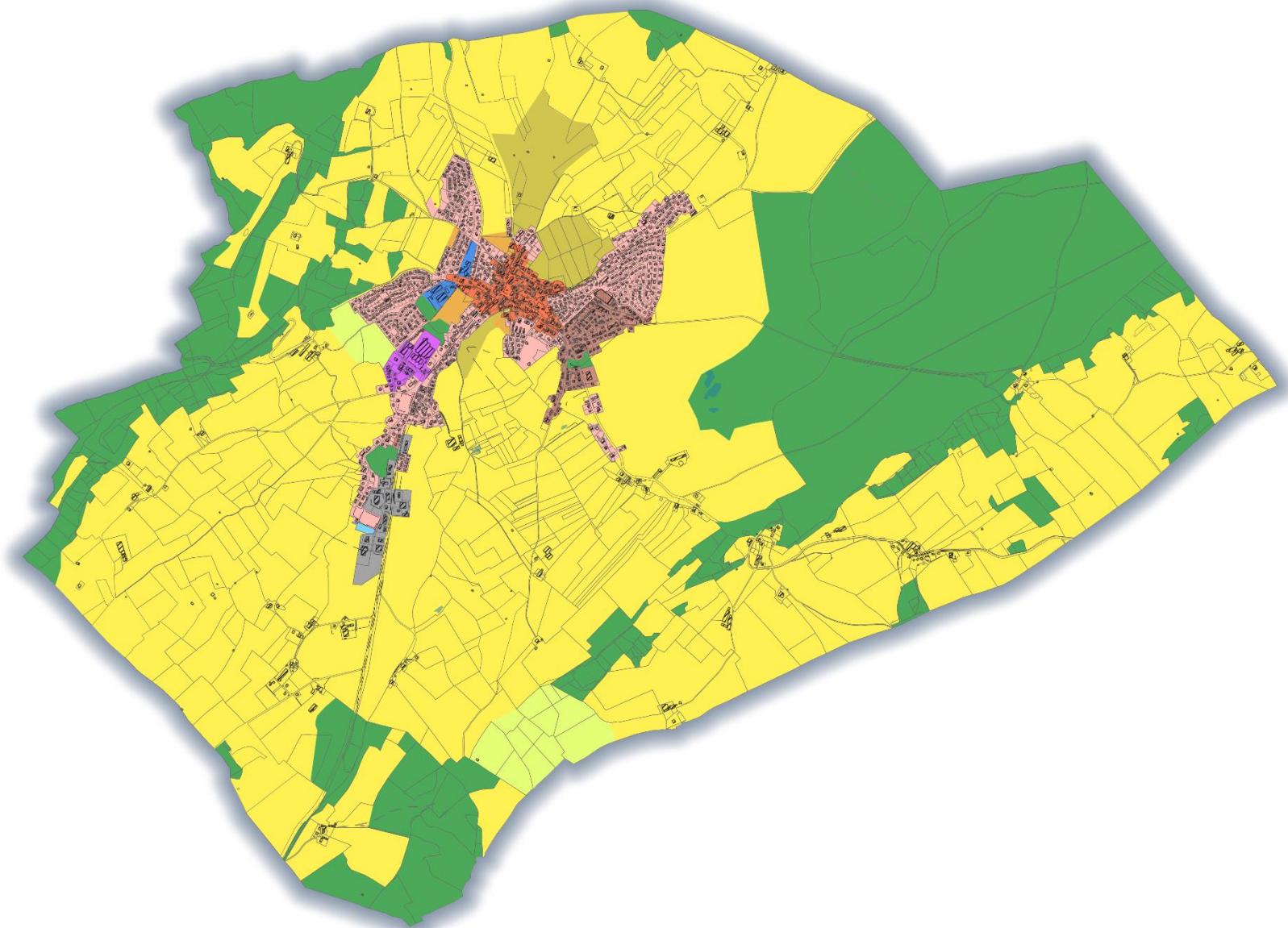
Le plan de zonage comprend également des emplacements réservés pour mettre en place des aménagements routiers ou piétons, l'ensemble des risques liés notamment à l'atlas des mouvements de terrain du Doubs.

Le plan est présenté de façon synthétique sur la page suivante :

ZONES : LE RUSSEY

Zones et secteurs

- A
- Ac
- Ap
- N
- UA
- UB
- UBy
- UC
- UE
- UY
- AU
- AUE



Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

Rapport de présentation: Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey

025-212505127-2025_07_004_02-DE

A G E D I

2 / 2025

Sources : EDIGEO Avril 2022, IAD, Commune

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. DIMENSIONNEMENT DU PLU

Le dimensionnement du PLU est en adéquation avec le PADD et la capacité des réseaux publics et des ressources naturelles. Le schéma directeur d'assainissement viendra préciser les mesures à prendre concernant l'assainissement, mais la station d'épuration est de capacité suffisante pour traiter les effluents de l'augmentation de population attendue. La ressource en eau potable est suffisante pour permettre l'accroissement démographique prévu au PLU.

Le projet permet de répondre aux objectifs du SCoT en permettant au pôle médian d'accueillir minimum 40 % de la nouvelle population projetée sur la CCPR. Cela se traduit par l'accueil de 360 nouveaux habitants durant les 16 prochaines années (+ 0,8 % par an).

Pour permettre l'accueil de cette nouvelle population mais également pour répondre au desserrement des ménages, 230 nouveaux logements doivent être créés durant le prochain PLU.

Pour respecter les orientations du PADD précédemment citées mais également les prescriptions mises en place par le SCoT du Pays Horloger, le projet comporte des densités de 25 logements par hectare et consommera uniquement 9,1 ha d'ENAF.

La mise en place de densités plus élevées additionnées à une volonté forte de densifier l'enveloppe urbaine actuelle du Russey permet au PLU d'afficher un taux de réduction de la consommation d'ENAF d'environ 65 % par rapport aux 10 dernières années.

4.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale du PLU a été analysée à travers les six thématiques suivantes :

- Sols et sous-sol
- Protection de la ressource en eau
- Biodiversité et Trame verte et bleue
- Risques, pollutions et nuisances
- Paysage et patrimoine
- Consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Les principaux impacts de la mise en œuvre du PLU et des mesures de Eviter-Réduire-Compenser apparaissent dans le tableau suivant.

Ces impacts potentiels sont classés selon cinq niveaux : nul, très faible, faible, moyen et fort.

Mesures mises en place et incidences résiduelles sur l'environnement	Sur les sols et la ressource en eau	Sur la biodiversité	Sur le paysage et le patrimoine	Sur les risques, les pollutions et les nuisances	Sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
Mesures d'évitement des incidences					
Classement des réservoirs de biodiversité en zone N		X			
Classement des corridors écologiques en zone N et des corridors à renforcer ou restaurer en zone Ac		X			
Préservation du massif forestier (zone N)	X	X	X	X	X
Protection des haies (L151-23, OAP)	X	X	X	X	X
Protection d'arbres isolés (L151-23)			X		
Protection des milieux humides (L151-23)	X	X	X	X	X
Protection des mares (L151-23)		X	X		
Protection des dolines, gouffres et pertes (R151-31)	X		X	X	
Protection des murgers et des murs en pierre sèche (L151-19)		X	X		
Protection des pelouses sèches et des affleurements rocheux (L151-23, OAP)		X	X		
Protection du patrimoine bâti (L151-19, OAP)			X		
Protection des citernes existantes (règlement)	X		X		
Constructibilité limitée ou interdite en zone d'aléa mouvement de terrain (R151-31, R151-34)				X	
Mesures de réduction des incidences					
Limitation de la consommation de foncier au strict minimum en imposant une densité de logement à l'hectare importante	X	X	X	X	X
Limitation de l'imperméabilisation des sols	X	X	X	X	
Instauration d'OAP « Patrimoine » pour accompagner la réhabilitation du bâti ancien			X		X

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

Rapport de présentation – Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

Règlementation des clôtures		X	X		
Disposition en faveur de la trame noire en zone urbaine		X		X	
Interdiction des ICPE et des activités incompatibles avec l'habitat en zone urbaine				X	
Citernes de récupération des eaux pluviales imposées pour toute nouvelle construction principale	X				
Information sur les dispositions constructives liées au risque sismique et au retrait-gonflement des argiles				X	
Incitation à l'utilisation de l'énergie solaire					X
Incidence résiduelle	Faible	Très faible (positive)	Très faible (positive)	Faible	Très faible

Conclusion :

Le PLU du Russey a des incidences faibles sur l'environnement et le paysage, voire positives puisqu'il protège les éléments remarquables du patrimoine et les espaces de biodiversité (forêt, haies, milieux humides, pelouses sèches et affleurements rocheux). Les impacts du projet de développement sur la ressource en eau sont faibles compte-tenu des perspectives démographiques raisonnables et de l'effort de réduction de 66 % de la consommation d'ENAF. Le projet prend bien en compte les problématiques de risques et de nuisances, ainsi que les enjeux liés au changement climatique et aux consommations énergétiques.

Ce bilan n'appelle pas de mesures compensatoires.

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

Rapport de présentation – Préambule et Résumé non technique - PLU de la commune du Russey
A G E D I

4.3. INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

Situation par rapport à Natura 2000

La commune du Russey est concernée par le site de la Vallée du Dessoubre, issu de la fusion en 2020 du site « Vallées du Dessoubre, de la Réverotte et du Doubs » avec le site « Tourbière des Cerneux-Gourinots et zones humides environnantes, les Seignes des Guinots et le Verbois ». Le nouveau site est géré par l'EPAGE Doubs Dessoubre. Il est classé au titre de la Directive Habitat Faune-Flore (ZSC n°FR4301298) et de la Directive Oiseaux (ZPS n°FR4312017).

La commune du Russey est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux du Plateau du Russey qui exploite des ressources dans la vallée du Doubs au niveau de Montlebon et des Fins. Ce secteur de la Vallée du Doubs n'est pas concerné par Natura 2000.

Le sous-sol karstique du Russey entretient des liens hydrogéologiques avec le Doubs et le Dessoubre au regard des colorations des eaux souterraines réalisées sur le Russey et les communes voisines. Tout rejet polluant sur la commune est donc susceptible d'impacter les habitats aquatiques du site Natura 2000 de la Vallée du Dessoubre.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte donc uniquement sur le site de la Vallée du Dessoubre, susceptible d'être impacté par le document d'urbanisme du Russey.

Incidences sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Le PLU du Russey n'impacte aucun habitat naturel et aucune espèce d'intérêt communautaire du site Natura 2000, de manière directe ou indirecte :

- Le site Natura 2000 est classé en zone N.
- Les zones AU, comme les dents creuses, ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire prioritaires. Par ailleurs, les habitats naturels recensés sur ces secteurs très proches du centre-bourg ne comportent pas d'éléments arborés et ne sont pas propices à l'accueil des espèces ayant conduit à la classification du site en Natura 2000. Ces dernières sont inféodées aux massifs forestiers,

aux prairies à faciès d'embuissonnement, aux tourbières et plans d'eau, ou encore aux falaises.

- Le dimensionnement des zones AU a été établi afin d'être en conformité avec le Scot et compatible avec la ressource en eau disponible et les capacités d'assainissement de la commune. De même, le développement de l'habitat dans les dents creuses n'aura pas d'incidences significatives sur la ressource en eau en matière de prélèvements et de rejets susceptibles d'impacter les habitats aquatiques du site Natura 2000.
- Concernant l'accroissement des rejets d'eau pluviale, le règlement du PLU impose l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie. L'infiltration devra se faire à l'échelle de la parcelle ou de l'aménagement via un dispositif d'infiltration ou dans le milieu naturel à l'exception des pertes et dolines. Ainsi, les risques de pollution via le réseau karstique sont écartés.
- Le PLU préserve les continuités écologiques de la trame verte et bleue locale, en lien avec le site Natura 2000, il n'entraîne aucune fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers susceptibles d'impacter les déplacements des espèces.
- Il protège le réseau de haies, les pelouses sèches, les affleurements rocheux, les mares et les murgers qui sont susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire.

Bilan des incidences sur Natura 2000

Le projet n'a pas d'incidence significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites du réseau Natura 2000. L'évaluation des incidences s'arrête donc à ce stade.

Le PLU a donc des incidences faibles sur la biodiversité, voire positives puisqu'il identifie et protège les éléments remarquables du patrimoine naturel (milieux humides, mares, haies, affleurements rocheux et pelouses sèches).