

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 reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI initiative

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

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

A G E D I

Sommaire

2EME PARTIE JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PLU - ANALYSE DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE 4

1.1 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD, DES MODALITES DE MISES EN PLACE ET JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AU CODE DE L'URBANISME ET AU DIAGNOSTIC.....	4
1.2 JUSTIFICATIONS DU PROJET - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES BESOINS REPERTORIES DANS LE CADRE DU SCOT	9
1.2.1 <i>Le scénario de développement résidentiel et mixte</i>	9
1.2.2 <i>Les besoins en foncier résidentiel et mixte</i>	10
1.2.3 <i>Compatibilité du projet avec le PADD et le SCot en matière de logements et de foncier mixte</i>	14
1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX - LES PREVISIONS D'EVOLUTION ECONOMIQUES	22
1.3.1 <i>Le développement des activités économiques</i>	22
1.3.2 <i>Le développement de l'agriculture</i>	25
1.3.3 <i>Le développement touristique</i>	25
1.4 JUSTIFICATION DES CHOIX - LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS ET EN MIXITE	25
1.4.1 <i>En matière d'habitat et de mixité sociale</i>	25
1.4.2 <i>En matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'infrastructures et de réseaux</i>	26
1.5 JUSTIFICATION DES CHOIX - EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE NOTAMMENT URBAIN	27
1.6 CHOIX ET MOTIFS RETENUS DE DELIMITATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	29
1.6.1 <i>Vue d'ensemble du zonage du Russey</i>	29
1.6.2 <i>Justification des dispositions applicables à plusieurs zones et dispositions générales</i>	34
1.6.3 <i>Justifications des Zones urbaines - U</i>	37
1.6.4 <i>Justifications des Zones à urbaniser - AU</i>	46
1.6.5 <i>Zones agricoles - A</i>	47
1.6.6 <i>Zones naturelles - N</i>	50
1.6.7 <i>Synthèse : tableau récapitulatif des zones avant et après révision</i>	52
1.6.8 <i>Règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones</i>	54
1.6.9 <i>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques</i>	56
1.6.10 <i>Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles</i>	60
1.7. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	63
1.7.1 <i>Consommation autorisée par le SCoT intégrateur du Pays Horloger en prenant en compte les projets validés mais non réalisés</i>	63
1.7.2 <i>Consommation du PLU hors projets validés et compatibilité avec le SCoT du Pays Horloger</i>	65
1.7.3 <i>Compatibilité du projet avec la loi Climat & Résilience</i>	67

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

AGEDI

1.7.4 Réduction de la consommation d'ENAF par rapport au 10 dernières années avant l'arrêt du PLU.....	70
--	----

2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....72

2.1. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	73
2.1.1. Procédure.....	73
2.1.2. Méthode.....	73
2.1.3. Restitution de l'évaluation environnementale.....	74
2.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LE PLU EN VIGUEUR - SCENARIO 0.....	75
2.3. ZONES TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE.....	78
2.3.1. Les zones AU.....	78
2.3.2. Les dents creuses.....	89
2.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	98
2.4.1. Incidences sur les sols et le sous-sol.....	98
2.4.2. Incidences sur la ressource en eau.....	98
2.4.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	99
2.4.4. Incidences sur le paysage et le patrimoine.....	101
2.4.5. Exposition aux risques et aux nuisances.....	101
2.4.6. Incidences sur les émissions de GES et les consommations énergétiques.....	103
2.4.7. Bilan des mesures et des incidences résiduelles sur l'environnement.....	104
2.5. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....	106
2.5.1. Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité.....	106
2.5.2. Mettre en valeur la diversité des paysages de moyenne montagne, soutenir et promouvoir le patrimoine bâti.....	106
2.5.3. Valoriser les richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité.....	106
2.5.4. Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité.....	107
2.5.5. Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain.....	108
2.6. PREPARATION DU SUIVI ULTERIEUR.....	109

ANNEXES.....113

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

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

025-212505127-2025_07-004-03-DE Présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

AGEDI

2EME PARTIE

JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

025-212505127-2025_07-004-03 DE

AGEDI

Rapport de Présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX POUR ETABLIR LE PLU - ANALYSE DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

1.1 Rappel des orientations du PADD, des modalités de mises en place et justifications par rapport au code de l'urbanisme et au diagnostic

Rappel des orientations du PADD

Trois objectifs d'urbanisme et d'aménagement ont été retenus par la municipalité pour répondre aux objectifs du Russey sur les prochaines années, ces 3 objectifs sont déclinés en 9 orientations :

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

Justifications générales

Les principes des lois SRU, ALUR, des lois issues du Grenelle de l'environnement, de la loi Montagne et de la loi Climat & Résilience constituent les éléments de base ayant permis de structurer le PADD de la commune du Russey. Le PADD se doit en effet de répondre aux lois et au code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD ont été élaborées à partir des analyses préliminaires, du diagnostic territorial, des besoins et des objectifs de la municipalité (délibération d'engagement de la procédure notamment cf. diagnostic). Il répond à un réel projet cohérent pour l'ensemble de la commune. Un projet qui se doit d'intégrer un développement dit durable. Cette intégration apparaît ici notamment par la prise en compte des recommandations environnementales et un cadre de vie amélioré.

Le PADD, comme l'ensemble du PLU, se doit également d'être compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du Pays Horloger. Ce dernier a été élaboré pendant la même période que le PLU du Russey. Lors des différentes réunions de travail et de présentation, les techniciens du SCoT ont été présents et ont pu

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

apporter les lignes directrices de ce document supra communal et ainsi vérifier que les orientations du PADD s'insèrent dans le document du PETR. Les chapitres suivants et l'évaluation environnementale indiquent comment les orientations du PADD ont été prises ou respectent le SCoT approuvé.

Le PADD constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil Municipal du Russey le **22 Septembre 2023**.

Ce document est complété de schémas illustratifs et non opposables permettant de spatialiser les principaux objectifs du PADD. Ces illustrations montrent également le positionnement de la commune du Russey au sein de sa communauté de communes ainsi que les corridors écologiques à renforcer par exemple.

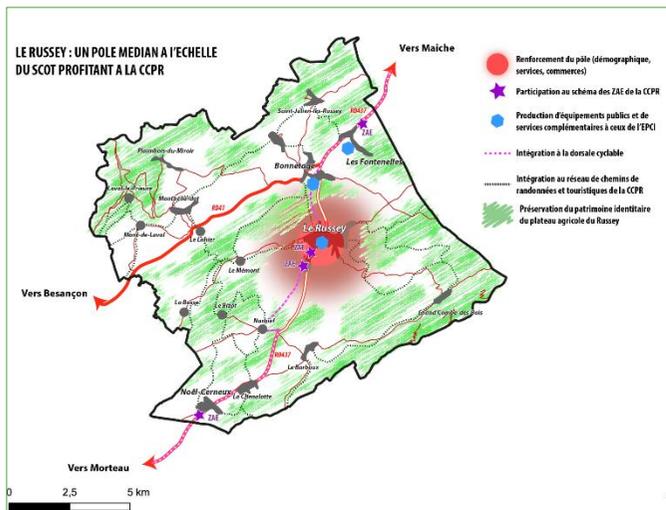


Illustration du positionnement de la commune du Russey

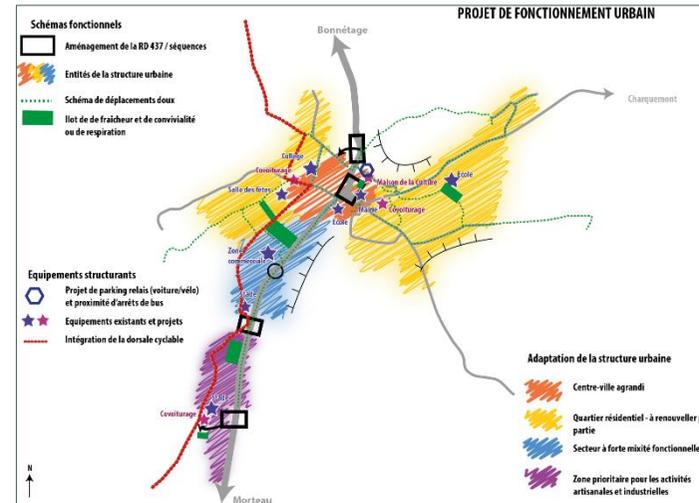


Illustration du fonctionnement et des aménagements schématiques envisagés par le PADD pour la révision du PLU en se basant notamment sur le différentes études et opérations engagées par la commune (ORT, étude entrées de ville de l'AUDAB, étude de la place Parrenin ...).

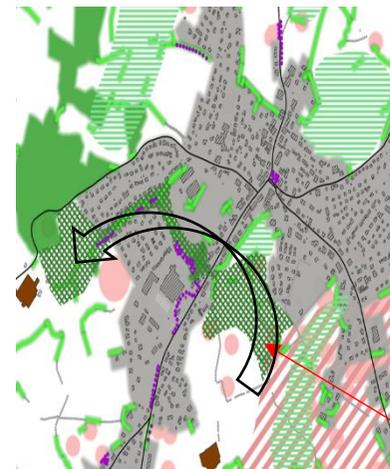


Illustration du fonctionnement et d'un corridor à restaurer

Justifications par rapport au code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques inscrites par le code de l'urbanisme (article L151-5), sont à analyser à travers les orientations du PADD (cf. tableaux page suivantes).

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L.151-5 du CU	Objectifs du PADD traitant de ces thématiques
Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage	<p>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</p> <p>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 »,</p> <p>Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation</p> <p>Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations</p> <p>Orientation 7 : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, des risques naturels</p> <p>Orientation 8 : Protéger les éléments culturels et patrimoniaux du territoire de référence du Pays Horloger, s'en inspirer pour les opérations nouvelles</p>
Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	<p>Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)</p> <p>Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations</p> <p>Orientation 9 : Consolider les continuités écologiques du territoire et les secteurs paysagers entourant la ville</p>
Orientations générales concernant l'habitat	Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	<p>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</p> <p>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 »,</p> <p>Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique</p>
Orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques	<p>Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique</p> <p>Orientation 7 : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, des risques naturels</p>
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	<p>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</p> <p>Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)</p> <p>Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations</p>
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.	<p>Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)</p> <p>Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation</p>

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

Objectifs du PADD		Base réglementaire	Justifications
I-Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	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		Permettre un développement de la commune en cohérence avec les ambitions démographiques souhaités par les élus et par le SCoT du Pays Horloger Intégrer la commune dans les projets menés par le SCoT et le PNR
	Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations		Garder un cadre de vie agréable pour les habitants de la commune tant par la végétation que par la rénovation de certains équipements
	Orientation 7 : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, des risques naturels		Mettre en place un développement résidentiel en adéquation avec les capacités (ressource en eau et assainissement) de la commune tout en protégeant encore plus la ressource en eau Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement
	Orientation 8 : Protéger les éléments culturels et patrimoniaux du territoire de référence du Pays Horloger, s'en inspirer pour les opérations nouvelles		Assurer la protection du patrimoine, garant de l'identité locale et élément fort du paysage Maintenir la qualité du cadre de vie par le maintien des perspectives paysagères
	Orientation 9 : Consolider les continuités écologiques du territoire et les secteurs paysagers entourant la ville		Protéger le paysage caractéristique du Russey en limitant l'utilisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Préserver et restaurer les continuités écologiques pour maintenir et développer la biodiversité sur le territoire communal.

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

Rapport de Présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Objectifs du PADD		Base règlementaire	Justifications
II-Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)		Développer l'activité économique au Russey en accord avec les objectifs du SCoT. Agrandir le centre-ville et développer les activités commerciales pour répondre aux besoins d'une commune de pratiquement 3 000 habitants.
	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 »,		Améliorer et sécuriser les déplacements au sein de la zone urbaine du Russey Développer les alternatives à l'autosolisme La commune s'engage également dans la réalisation d'un schéma de déplacements doux à l'échelle de la ville en connexion avec la dorsale cyclable durant le PLU. Au moment de l'arrêt du PLU la réflexion sur ce schéma n'est pas assez mure pour permettre sa réalisation. La commune a lancé une enquête auprès de la population pour permettre la réalisation de ce schéma.
	Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation		Respecter les enveloppes foncières attribuées par le SCoT et la CCPR en matière de développement économique Assurer la pérennité des exploitations agricoles du territoire
	Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique		Permettre le développement d'activité touristique localement Respecter les enveloppes du SCoT

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

1.2 Justifications du projet - les perspectives de développement et les besoins répertoriés dans le cadre du SCoT

Comme de nombreuses communes frontalières, le Russey a connu une dynamique démographique importante durant les dernières années. Le nombre d'habitants mais également l'ensemble des équipements (écoles, collèges) et d'activités (commerces, entreprises) justifient la catégorisation de la commune en pôle médiant par le SCoT du Pays Horloger.

Le Russey étant catégoriser comme étant un pôle médian, un développement plus important lui est permis. Ainsi, 8 % de la nouvelle population prévue par le SCoT devrait se diriger vers le Russey entre 2024 et 2044. Avec la volonté d'accueillir 5 440 nouveaux habitants entre 2024 et 2044 à l'échelle du SCoT, c'est environ 435 nouveaux habitants qui seraient attendus au Russey.

Le PLU du Russey a été défini pour une période de seize ans (2024-2040) avec une approbation estimée en 2025. L'échéance du PLU est donc définie à 2040 soit 16 ans de perspectives. Cela permet également de caler le projet par rapport aux références de la loi Climat & Résilience.

Afin d'anticiper sur les mesures à mettre en œuvre et répondre ainsi aux besoins de la population à l'horizon 2040, il est nécessaire d'estimer les perspectives d'évolution en termes de population de la commune. Ces évolutions vont influencer sur le nombre de logements à réaliser et leur dimension.

Les taux de variation de la population observés lors des derniers recensements sont des indicateurs qui permettent d'apprécier l'attrait de la commune mais également d'orienter les enjeux pour les années à venir, tant sur le plan sociodémographique qu'économique.

Les données du SCoT du Pays-Horloger approuvé le 7 décembre 2023 servent également à l'élaboration du projet, de par sa catégorisation en tant que pôle médian, les objectifs attribués au Russey sont plus en effet précis dans le SCoT que pour les communes nommées « village ». L'objectif de la commune est d'être compatible avec ce document supra.

Ces perspectives n'ont qu'un caractère indicatif car les mouvements de population sont tributaires de nombreux facteurs, pouvant avoir des effets à court ou moyen terme. Toutefois, il est indispensable d'en effectuer une évaluation, de manière à

disposer d'éléments nécessaires à la définition des actions à poursuivre ou à entreprendre en matière de logements et d'équipements, et aussi pour vérifier si les capacités d'accueil estimées sont suffisantes.

1.2.1 Le scénario de développement résidentiel et mixte

La population communale en 2023 est estimée à 2 510 habitants. Comme vu précédemment, le pôle médian a pour objectif d'accueillir 8 % de la population entre 2024 et 2044, soit environ 435 nouveaux habitants au Russey sur la période du SCoT.

Le pôle médian : Le Russey

Le pôle médian accueille une part conséquente de nouveaux habitants. En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune se développe de manière à permettre de satisfaire les attentes de la population en termes de commerces et services du quotidien. La commune maintient sa fonction de relais local sur le territoire.

8 %
de la
population
nouvelle d'ici
2044

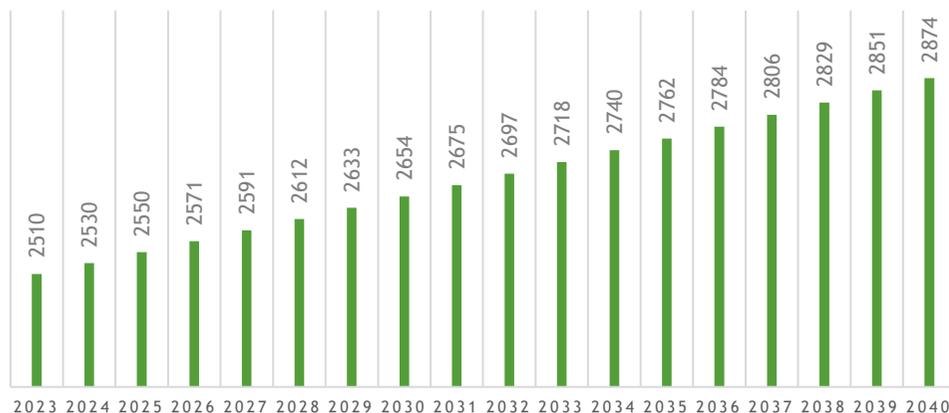
Le PLU du Russey est défini sur une période de 16 ans et non 20 ans comme le SCoT.

Ainsi, sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2040, 80 % (au prorata des années) de ces 435 nouveaux habitants seraient ainsi à prévoir comme objectif maximum au Russey. **La population estimée à l'échéance du PLU serait donc de 2 870 soit 348 nouveaux habitants à accueillir en 16 ans.**

L'évolution démographique moyenne annuelle sur cette période est d'environ 0,8 % soit un taux d'évolution nettement inférieur aux deux dernières périodes étudiées par l'INSEE (+ 1,6 % par an entre 2010 et 2024 et + 1,5 % par entre 2015 et 2021).

Date de transmission de l'acte: 12/11/2025
Date de réception de l'AR: 12/11/2025
025-212505127-2025_07_004_03 DE
Rapport de présentation
A G E D I

EVOLUTION DE LA POPULATION AU RUSSEY BASÉE SUR LES PROJECTIONS DU SCOT DU PAYS HORLOGER



Pour l'accueil de 348 nouveaux habitants en 16 ans mais également du fait du phénomène de diminution de la taille des ménages toujours existant, le besoin de nouveaux logements au Russey a été calculé à 230. En effet, le SCoT du Pays Horloger prévoit une taille des ménages d'environ 2,1 en 2044. Le calcul suivant précise cet objectif :

Avec une population estimée d'environ 2 860 habitants à l'échéance du PLU et une taille des ménages projetée de 2,1, le parc de logements du Russey nécessitera au moins 1 370 logements pour permettre le logement de toute la population communale. Au dernier recensement (2021) du parc de logements, uniquement 1 099 résidences principales composaient le parc immobilier. Ainsi, le parc devrait atteindre environ 1 370 logements au 1^{er} janvier 2040 pour permettre de loger l'ensemble de la population soit 270 nouveaux logements entre le dernier recensement (1^{er} janvier 2021) et l'échéance du PLU (1^{er} janvier 2040), soit environ 14,2 logements par an. Sur la durée du PLU cela correspond à environ 230 nouveaux logements.

Outre les projections démographiques, le SCoT du Pays Horloger place également des objectifs en matière de logements pour le pôle médian. En effet, le Russey

doit produire au minimum 40 % des logements de la CCPR. Le SCoT prévoit 722 logements pour la CCPR sur 20 ans, soit un minimum de 289 logements pour le Russey. Au prorata des années, le Russey doit construire au minimum 230 logements durant le PLU pour être compatible avec le SCoT.

EPCI	Nombre de communes	Armature	Projection entre l'approbation du SCoT (2024) et 2044 (20 ans)	
			Population supplémentaire	Logements à produire
CC du Val de Morteau (CCVM)	8 communes	1 pôle majeur 4 pôles intermédiaires 3 villages	+ 2 548 habitants	+ 2 008 logements (126 logements/an)
CC du Plateau du Russey (CCPR)	17 communes	1 pôle médian 16 villages	+ 972 habitants	+ 722 logements (45 logements/an)
CC du Pays de Maïche (CCPM)	43 communes	1 pôle majeur 2 pôles intermédiaires 1 pôle d'équilibre 39 villages	+ 1 920 habitants	+ 1 618 logements (101 logements/an)
Total SCoT	8 communes	10 polarités 58 villages	+ 5 440 habitants	+ 4 348 logements

1.2.2. Les besoins en foncier résidentiel et mixte

Dans une optique de limitation de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) mais également pour être compatible avec les prescriptions du SCoT, l'urbanisme durant les 15 prochaines années se fera en utilisant dans un premier temps le bâti existant, puis les dents-creuses et uniquement si besoins du foncier en extensif sera prévu

Le SCoT souhaite répondre à aux besoins résidentiels de la manière suivante sur le CCPR :

- 16 % à partir du bâti existant (logements vacants, densification du bâti)
- 41 % au sein de l'enveloppe urbain existante (dents creuses)
- 43 % en extensif (si nécessaire).

Ainsi en reprenant la répartition de logements imposée par le SCoT et les densités brutes (25 logements/ha) le Russey pourrait prétendre à une consommation totale de 9,7 ha d'ENAF sur la durée du SCoT :

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

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

La CCPR peut construire 722 logements dont 40 % pour le Russey soit 289 logements



**16 % des logements à partir
du bâti existant**



**41 % des logements au sein
des dents creuses**



**43 % des logements en
extensif**



**46 des logements à partir
du bâti existant**



**118 des logements au sein
des dents creuses**



**125 des logements en
extensif**



4,7 ha d'ENAF (25 log/ha)



5 ha d'ENAF (25 log/ha)

À noter que plusieurs projets sont en cours sur la commune du Russey dont la majorité consomme des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces projets n'étant pas réalisés pour le moment et le chantier n'ayant pas commencé, le foncier (ENAF) consommé par ces projets est à déduire de l'enveloppe attribuée par le SCoT au Russey.

Au total 3,3 ha d'ENAF sont consommés par les projets autorisés au Russey mais non commencés. Cette consommation représentée que la carte page suivante se répartie de la manière suivante :

- 0,5 ha en extensif
- 2,8 ha en densification

Ainsi le potentiel maximum restant sur la durée 2024-2044 hors projets engagés mais non commencés est de :

- 1,9 ha en densification
- 4,5 ha en extensif

En utilisant 80 % du foncier restant sur la durée du SCoT (prorata des années) le Russey peut prétendre à consommer en ENAF encore :

- 1,5 ha en densification
- 3,6 ha en extensif

	9,7 ha autorisés (2024-2044)	
	4,7 ha en densification	5 ha en extensif
	—	—
	2,8 ha	0,5 ha
	—	—
2024-2044 sans projets validés	1,9 ha en densification	4,5 ha
2024-2040 sans projets validés (80 % du potentiel)	1,5 ha en densification	3,6 ha

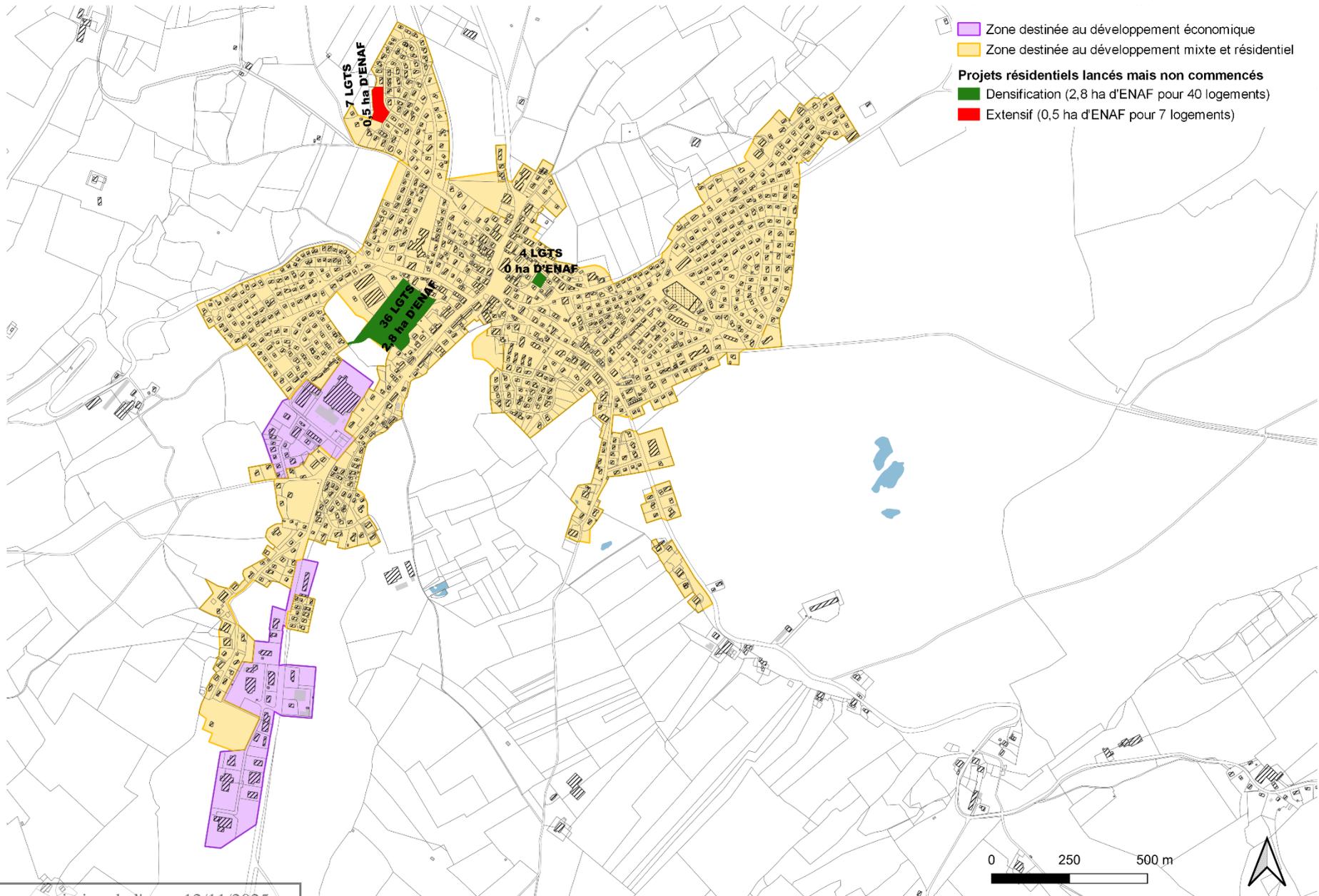
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

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

025-212505127-2025_07-004-03 DE

AGEDI

PROJETS VALIDES MAIS NON COMMENCÉS



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

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

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

Répartition des logements par « localisation » :

Pour répondre à son projet démographique, la commune doit pouvoir créer environ 230 nouveaux logements à l'horizon 2040 soit 80 % du potentiel attribué par le SCoT.

En réalisant 80 % du potentiel attribué par le SCoT, le Russey doit réaliser entre 2024 et 2040 :

- Un minimum de 37 logements à partir du bâti existant
- Un minimum de 94 logements à partir des dents-creuses (dont 40 logements figurent déjà dans les projets lancés)
- Un maximum de 100 logements en extensif (dont 7 logements figurent déjà dans les projets lancés)

Pour la réalisation de ces logements, le Russey peut consommer :

- 1,5 ha d'ENAF en densification
- 3,6 ha d'ENAF en extensif

1.2.3 Compatibilité du projet avec le PADD et le SCoT en matière de logements et de foncier mixte

Logements à produire à partir du bâti existant

Les logements à produire à partir du bâti existant sont divisés en 2 grandes catégories :

- **Les logements vacants** identifiés grâce aux fichiers fonciers du CEREMA (table des bâtiments, champs « nloghvacant ») puis d'une analyse de l'espace urbanisé avec les élus.
- **Les friches et les logements pouvant être densifiés** : les friches ont été identifiées grâce à un travail de terrain mené par le bureau d'études puis

validés par une visite terrain menée avec les élus locaux. Les logements pouvant être densifiés ont été identifiés par les élus en fonction de la situation d'occupation actuelle du logement mais également des évolutions (succession, projets...) attendues dans les prochaines années. Cette identification ne se veut pas exhaustive, en effet, il est impossible de localiser l'ensemble des bâtiments pouvant être densifiés au sein d'une commune comme le Russey.

En termes de logements vacants :

109 logements vacants sont identifiés par les fichiers fonciers sur le territoire communal dont 45 sont vacants depuis plus de 2 ans et 18 depuis plus de 5 ans. Dans le cadre de la visite de terrain environ une quarantaine de logements ont été repérés et identifiés comme pouvant être vacants et réutilisables. L'étude Solhia spécifique au centre en décompte une vingtaine.

L'objectif des élus est de diminuer la vacance structurelle (+ 2 ans) ainsi l'objectif est de remettre sur le marché 35 logements vacants durant les 16 prochaines années. Cet objectif se veut à la fois ambitieux et réaliste car certains logements vacants nécessitent d'importants travaux pour pouvoir être de nouveau occupés.

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI



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

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

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

En termes de densification du bâti

2 bâtiments ont été identifiés par les élus comme pouvant être densifiés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle du village :

- Une friche située entre la rue Clémenceau et le rue des Écoles (cf. diagnostic)
- Une ferme comtoise située à l'entrée nord du Russey (au niveau de l'intersection entre l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny et de la rue du château d'Eau).

L'objectif est de créer environ 15 nouveaux logements grâce à la densification du bâti présent.

Ainsi, la création de 50 logements est prévue dans le bâti existant soit 22 % des nouveaux logements prévus sur la durée du PLU. L'objectif du PLU est donc compatible avec le SCoT du Pays Horloger. La création de ces 50 logements ne nécessitera aucun foncier.

Logements à produire dans les dents-creuses

L'identification des dents-creuses s'est effectuée à partir d'un travail cartographique couplé à un travail de terrain mené à la fois par le bureau d'études et par les élus municipaux. L'identification des dents-creuses a été effectuée en respectant la définition mise en place par le SCoT (cf. diagnostic).

Au total, 28 dents-creuses ont été identifiés au sein des zones U à cela s'ajoutent également le projet déjà déposé sur le secteur des Sorbiers (2,7 ha classés en AU1) et le projet de 4 logements dont le permis est validé. Il se situe derrière la mairie (cf. carte ci-dessous).

La surface totale de ces secteurs (hors projets lancés) est de 2,9 ha avec une densité moyenne brute imposée par le SCoT de 25 logements à l'hectare, il est possible de construire environ 70 logements au sein de ces dents-creuses.

Pour pouvoir faire respecter au mieux la densité imposée par le SCoT, une OAP « dents-creuses » a été élaborée indiquant la typologie et le nombre de logements minimums à construire au sein de chaque secteur. Grâce à l'OAP, au minimum 64 logements seront construits dans les 27 secteurs identifiés comme étant une dent-creuse.

Grâce au 64 logements prévus dans les dents-creuses et aux 40 logements déjà validés dans l'enveloppe urbaine, 104 nouveaux logements seront réalisés en densification, soit 46 % des logements prévus durant le PLU. L'objectif est donc compatible avec le SCoT.

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

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

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

ESPACES LIBRES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE



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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

Logements à produire en extensif

Le projet de PLU du Russey vise à répondre aux besoins de la commune et aux objectifs du SCoT.

Pour rappel : seraient réalisés 50 logements à partir du bâti existant (22 % du nombre total de logements) et 104 nouveaux logements au sein des espaces libres dans l'enveloppe urbaine actuelle du village sur une surface totale de 2,9 ha (46 % du nombre total de logements).

Avec un objectif de réaliser 230 logements sur la durée du PLU, 73 nouveaux logements sont à rechercher en extensif de l'enveloppe urbaine existante soit 32 % du nombre total de logements.

7 logements en extensif sont validés (faisant partie d'un PA commencé) et pris en compte car le chantier n'est commencé pour une superficie totale de 0,5 ha.

Le projet de PLU prévoit uniquement 2,8 ha en extensif à destination de l'habitat. Ce foncier permettra la réalisation de 77 logements soit une densité moyenne brute de 27,5 logements par hectare. En effet, une autre zone de 0,5 ha à destination du développement des équipements a été placée en extensif. Ainsi, pour permettre la réalisation de cet équipement (parking-relais) et de répondre aux besoins en logements de la commune tout en mettant en place des projets d'aménagements cohérents, la densité sur les zones à destination de l'habitat est plus élevée.

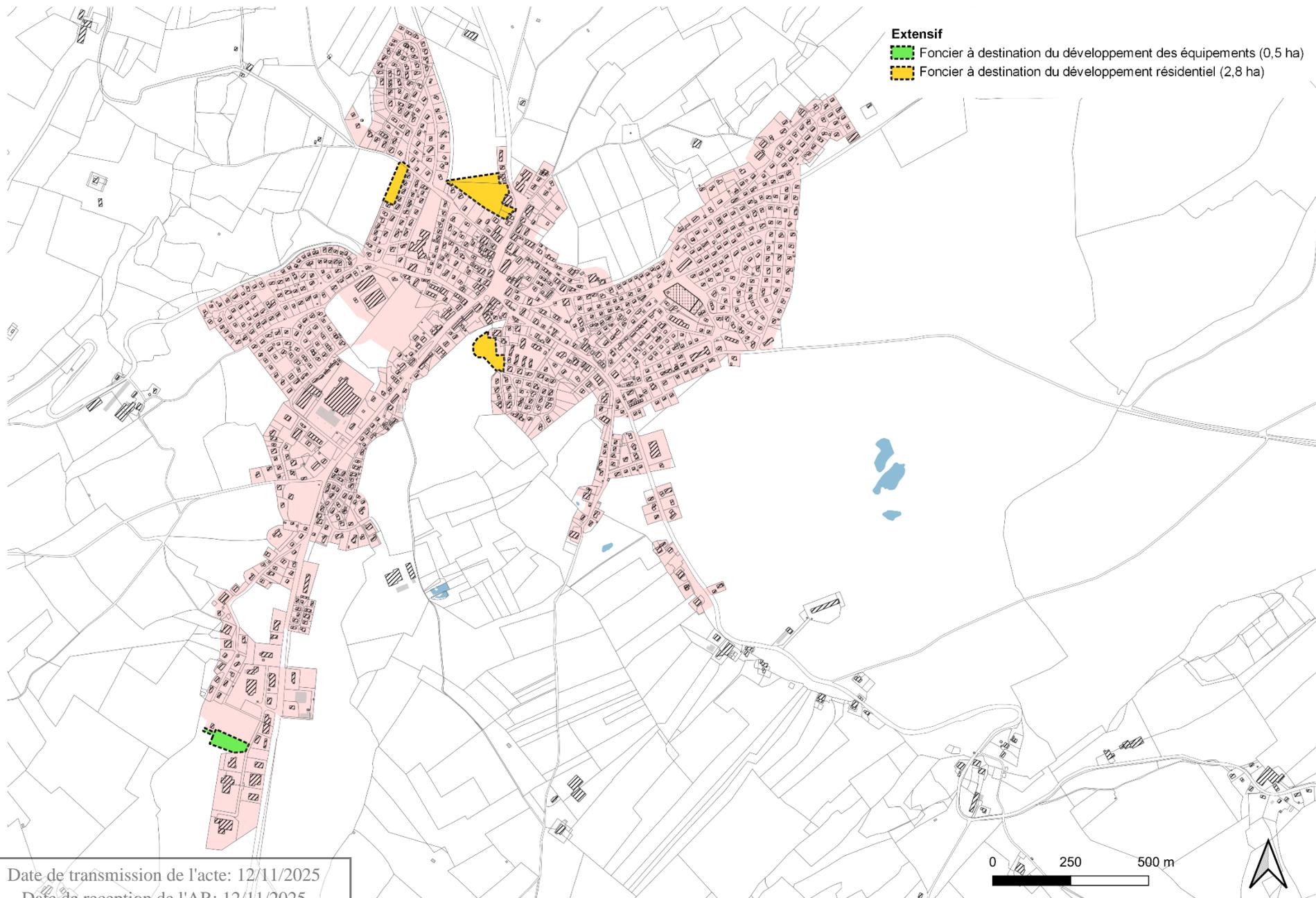
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

FONCIER MIXTE EN EXTENSIF



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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

Rapport de Présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Synthèse des logements et du foncier à destination du développement résidentiel et mixte

	Extensif	En densification
Objectif : 230 logements entre 2024 et 2040		
Projets lancés	7	40
À partir du bâti existant		À partir des logements vacants
		À partir des friches et en densification
À partir des dents-creuses		64
En extensif	77	
Total	84	154

Au total, 238 logements peuvent être réalisés au sein des différentes zones U et AU du PLU du Russey. La différence avec les objectifs du PADD est de 4 %. Ainsi le projet de PLU est compatible avec le PADD débattu. Le SCoT place un objectif minimum de 230 logements pour le Russey sur une durée de 16 ans, ainsi, le projet est compatible avec le SCoT du Pays Horloger.

Les logements sont répartis de la manière suivante :

- 50 logements à partir du bâti existant soit 21 %
- 104 logements en densification soit 44 %
- 84 logements soit 35 %

Foncier pour le développement résidentiel et mixte		Extensif	En densification
Objectifs SCoT (2024-2044) : 4,7 ha d'ENAF en densification et 5 ha en extensif			
Projets lancés		0,5 ha d'ENAF	2,8 ha d'ENAF
À partir du bâti existant	À partir des logements vacants		
	À partir des friches et en densification		
À partir des dents-creuses			2,9 ha (dont 0,4 ha ENAF)
En extensif		3,2 ha (dont 3,2 ha ENAF)	
Total		3,7 ha (dont 3,7 ha ENAF)	5,7 ha (dont 3,2 ha ENAF)

Au total 9,4 ha dont 6,9 ha d'ENAF seront utilisés pour le développement résidentiel et mixte par le PLU du Russey. Ce foncier se répartit de la manière suivante :

- 5,7 ha pour le développement en densification dont 3,2 ha d'ENAF. Cette consommation est compatible avec les objectifs du SCoT (cf. 1.2.2 Les besoins en foncier résidentiel)
- 3,7 ha pour le développement en extensif dont 3,7 ha d'ENAF. Cette consommation est également compatible avec les objectifs du SCoT (cf. 1.2.2 Les besoins en foncier résidentiel)

Le Russey possède une enveloppe foncière restante de 1 ha d'ENAF en densification et de 1,8 ha d'ENAF jusqu'à l'échéance du SCoT.

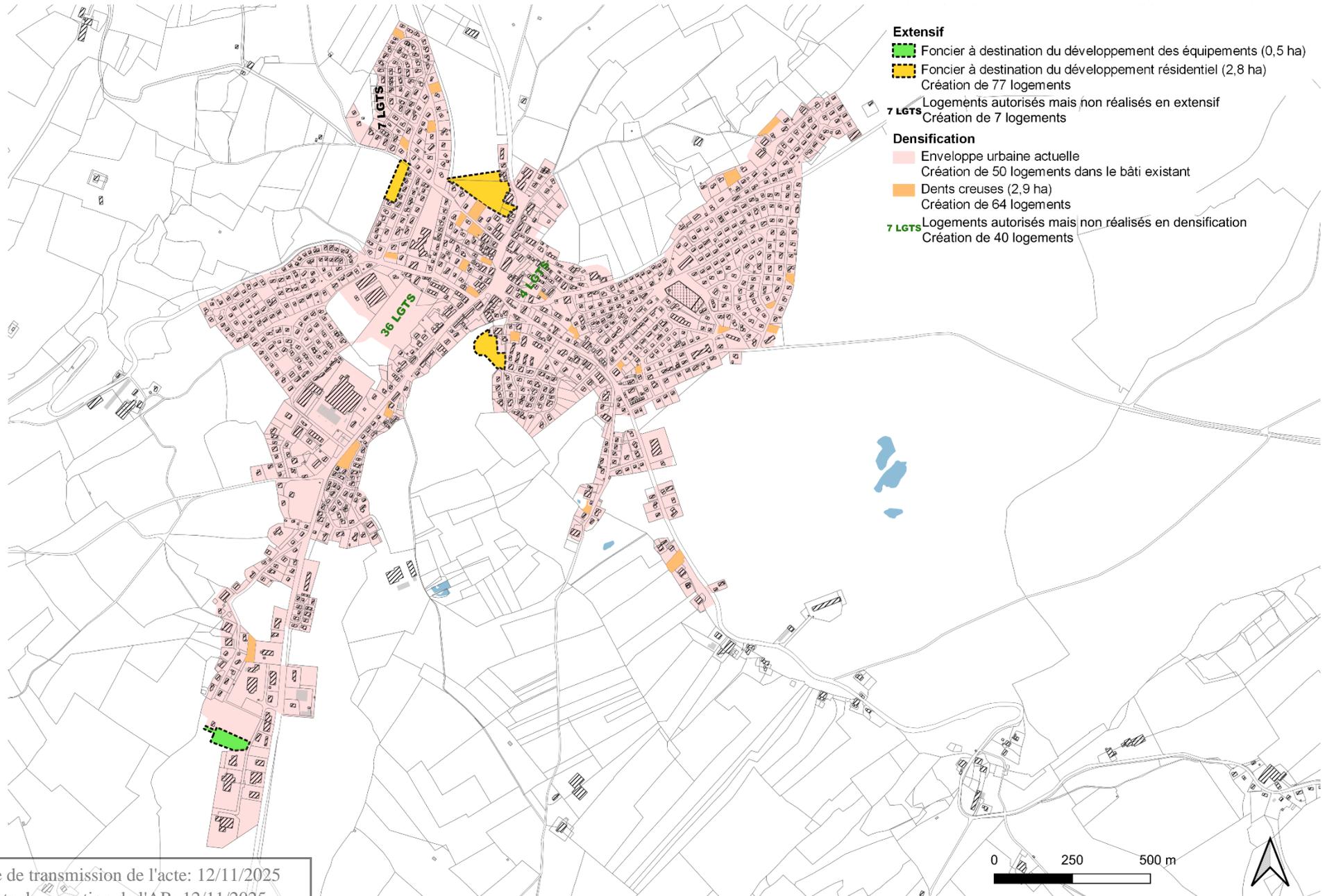
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07-004-03-DE

AGEDI

SYNTHESE LOGEMENTS ET FONCIER RESIDENTIEL ET MIXTE



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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

1.3 Justification des choix - les prévisions d'évolution économiques

1.3.1 Le développement des activités économiques

Le rôle de pôle médian attribué par le SCoT au Russey n'est pas justifié uniquement par l'importante démographie municipale mais par la présence de nombreux équipements et une importante activité commerciale et économique (cf. diagnostic). Cette catégorisation permet au Russey d'être un secteur d'installation préférentiel d'activités. Le SCoT identifié notamment deux zones d'activités structurante : la ZA du Rondey et la ZA des Butiques. Ces zones structurantes sont à prioriser à l'échelle du SCoT pour permettre le développement et l'accueil d'activités économiques ou commerciales.

En termes de développement commerciale, le Russey est identifié comme étant un pôle de niveau 3 (niveau inférieur à Maîche et Morteau). L'objectif du SCoT est de maintenir l'offre sur les autres polarités afin de limiter les déplacements pour les achats du quotidien.

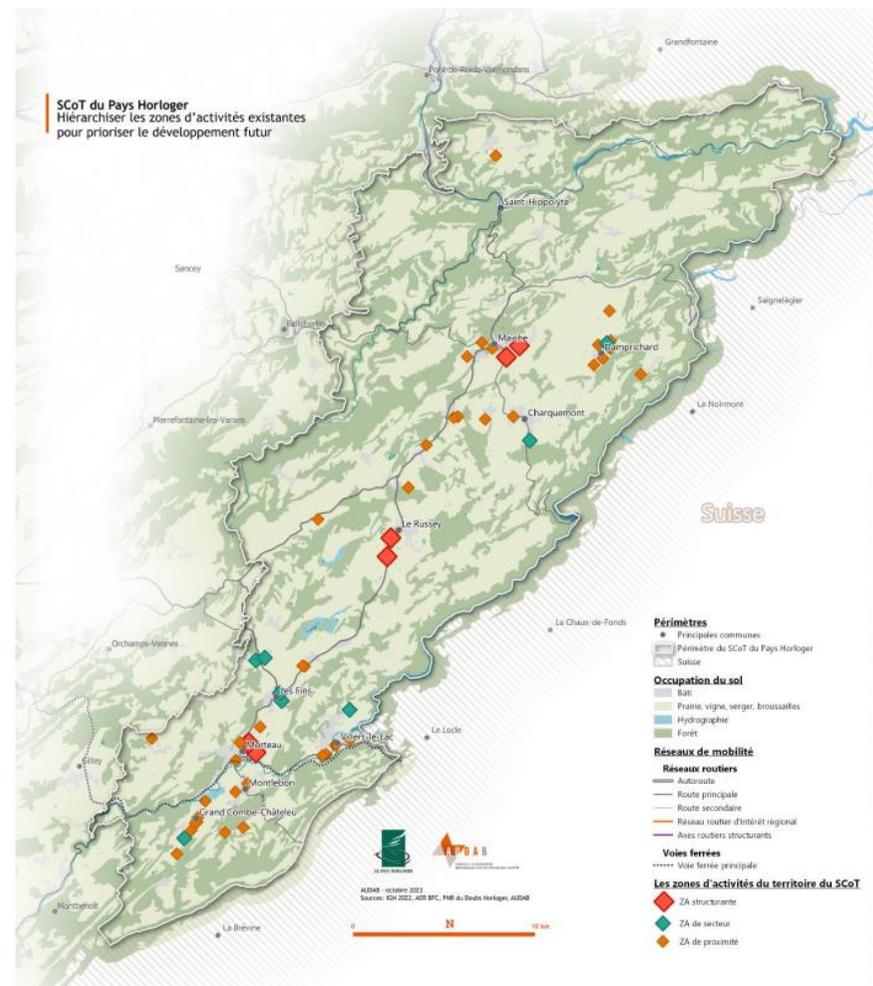
L'objectif majeur en matière de commerce est de garder et de développer l'offre commerciale dans les centralités des villages et pôles. Néanmoins, le Russey possède un SIP (Secteur d'Implantation Périphérique) avec la ZA des Rondeys.

Le SCoT limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination des activités économiques à l'échelle de la CCPR.

Outre le comblement des dents-creuses, la CCPR a réparti le foncier attribué par le SCoT entre les différentes communes. Ainsi, le Russey peut consommer 2 ha d'ENAF en extensif pour le développement de l'activité économique.

Cette surface attribuée au Russey permet la réalisation d'un projet d'aménagement déjà validé (6 lots).

EPCI	Consommation d'ENAF Optimisation des espaces urbanisés (dents creuses)	Consommation d'ENAF en extension du tissu urbanisé	Consommation
CCVM	1,8 ha	8,8 ha	
CCPR	1,7 ha	2,3 ha	
CCPM	2,3 ha	7,7 ha	
Total SCoT	5,9 ha	18,8 ha	



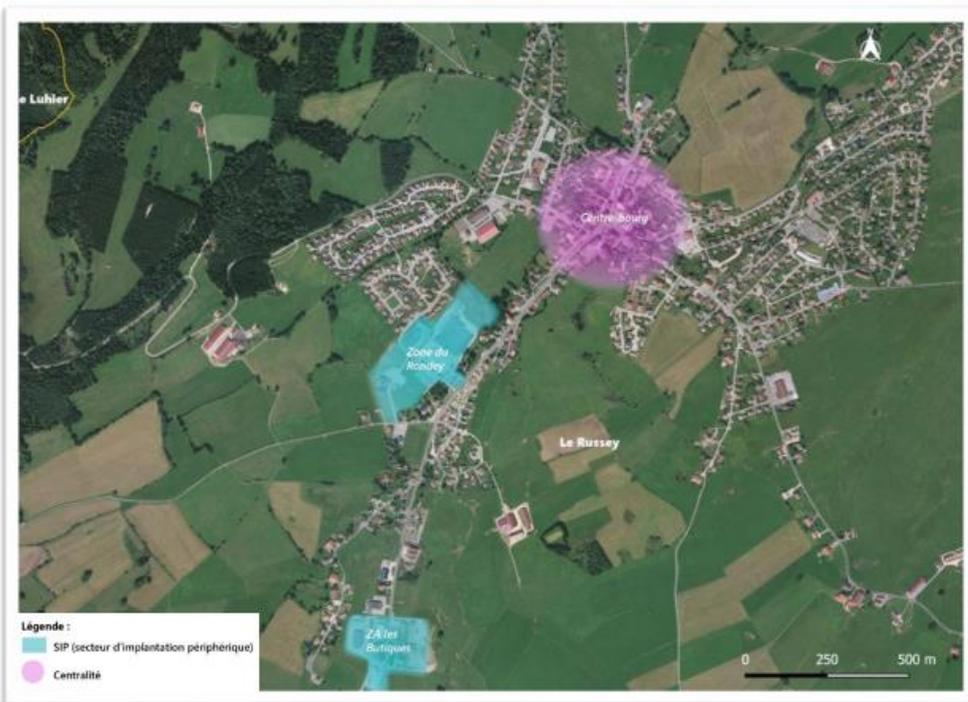
Le DAAC permet la consommation d'un hectare d'ENAF pour le développement de la ZA du Rondey.

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI



Au total le Russey dispose de 3,3 ha pour le développement économique et commercial. Le développement économique et commercial consommera uniquement 2,2 ha d'ENAF dont 2 ha en extensif. Ainsi le projet des élus est compatible avec les prescriptions du SCoT mais également avec la répartition du foncier décidée à l'échelle communautaire.

Le choix de préserver les commerces de centralité s'appuie également sur le programme Petite Ville de Demain et du périmètre ORT mis en place. En effet comme toutes les petites villes, le commerce de proximité est en souffrance du fait de départ en retraite des commerçants, de la concurrence des centres commerciaux et du commerce « internet ». La commune du Russey souhaite développer des actions et une politique permettant de conserver ces commerces de proximité (boulangerie, restaurant, boucherie, fleuriste, tabac-presse ...) ainsi que des services au cœur du village en lien avec les aménagements des espaces urbains. Le choix du PADD est ainsi de préserver les commerces et d'agrandir le centre-ville (zone UA) en préservant des façades commerciales et en imposant des commerces pour certaines densifications.



Schéma du périmètre de l'ORT.

Conditions d'implantation en SIP des Rondey

- ▶ Renforcer les complémentarités et les liens avec le centre-ville du Russey.

Objectifs chiffrés de consommation des ENAF

- ▶ La création de nouvelle(s) surface(s) de vente se fait en priorité par densification des emprises foncières définies sur la carte.
- ▶ La consommation d'espaces dédiée au développement des équipements commerciaux à l'échelle du SIP ne pourra excéder 1 ha.

Seuil d'unité commerciale minimum à respecter

- ▶ Le format minimal des unités commerciales est fixé à 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher.

Objectifs qualitatifs

- ▶ Les nouveaux projets doivent contribuer à l'amélioration de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des équipements commerciaux.

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_03 DE

AGEDI

FONCIER ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

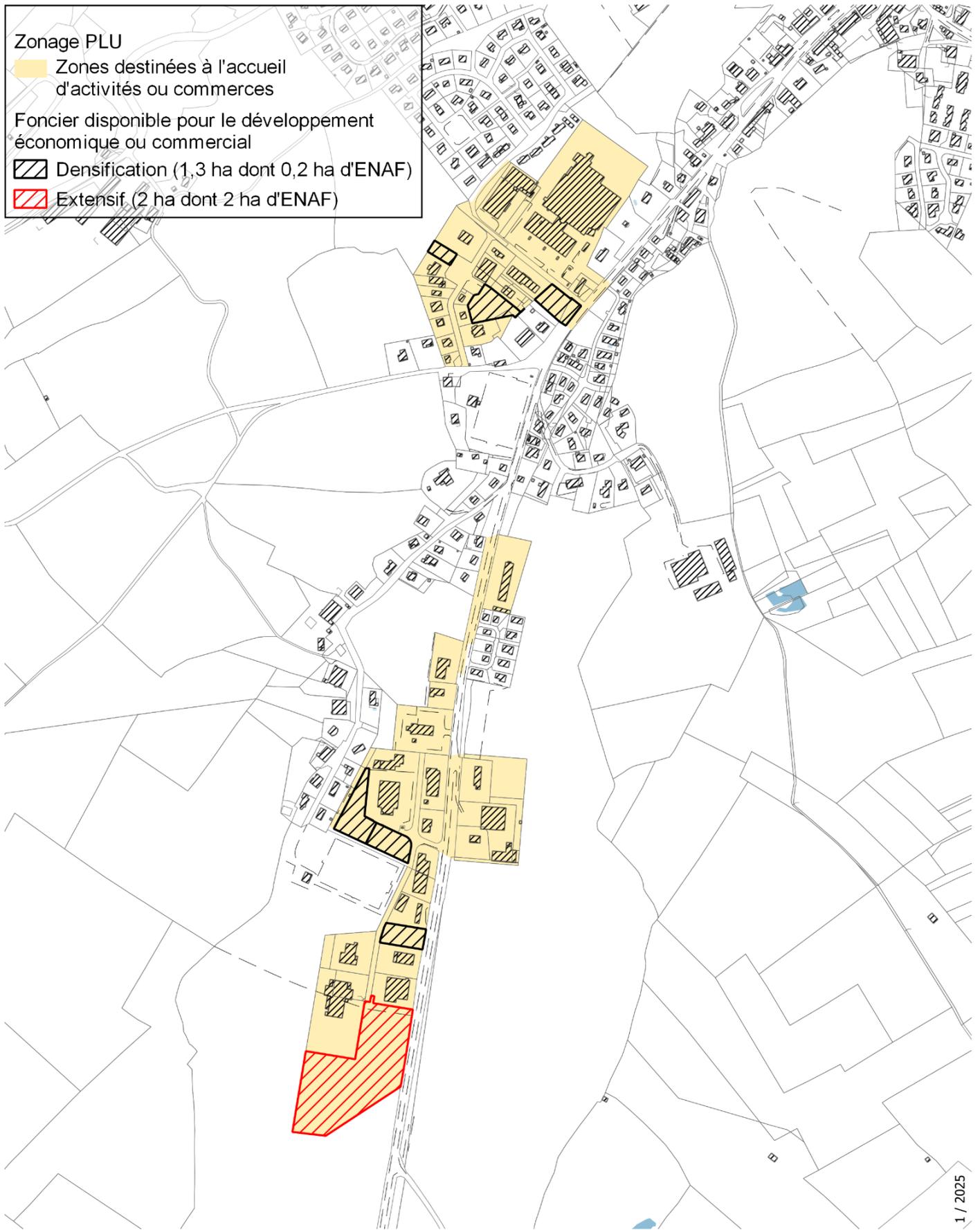
Zonage PLU

 Zones destinées à l'accueil d'activités ou commerces

Foncier disponible pour le développement économique ou commercial

 Densification (1,3 ha dont 0,2 ha d'ENAF)

 Extensif (2 ha dont 2 ha d'ENAF)



 Bâti existant Enveloppe urbaine

Sources : EDIGEO Avril 2022, IAD, Commune, SCOT

1 / 2025

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

1.3.2 Le développement de l'agriculture

Le développement de l'agriculture est permis sur la commune en lien avec le nombre important d'exploitations agricoles présentes (15 exploitations agricoles) et la valeur des terres agricoles. Ce choix de respect d'un village rural a été émis tout en prenant en compte le paysage remarquable de la commune et la loi montagne. Cela impose par exemple des secteurs sans constructions agricoles ou avec des constructions agricoles limitée en surface de type loge.

En outre, les élus ont défini le projet consommant peu de terres agricoles par rapport au PLU en vigueur qui prévoyait la possibilité d'ouvrir plus de 15 ha en zone 2AU. et va prendre en compte les accès agricoles. L'objectif est d'aboutir à un impact de l'urbanisation le plus mesuré sur l'agriculture.

L'agriculture permet de maintenir les paysages ouverts et fait également vivre la population de la commune à travers la fruitière existante sur la commune. Le PADD permet également les changements de destination de certains bâtiments agricoles lorsqu'ils sont positionnés le long des axes routiers importants de la commune et facilement desservis.

1.3.3 Le développement touristique

La commune du Russey appartient au PNR du Doubs Horloger et à ce titre elle se doit de présenter des équipements touristiques et de patrimoine. De plus, le Russey veut se placer comme ville référence du PNR tant par les équipements touristiques que par le cadre de vie proposé aux habitants.

Les besoins en matière de tourisme sont principalement liés :

- A la mise en place de la dorsale verte du département traversant le Russey tout en proposant des services aux usagers (parking, commerces, lieux de restauration...)
- Au maintien des chemins de randonnées pédestre et VTT existants
- A la protection du paysage et du patrimoine local
- A la création des gîtes privés et aux évolutions des anciennes fermes comtoises pouvant se transformer en gîtes d'étape ou de vacances.

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Le territoire est en effet propice et reconnu pour ces équipements touristiques « nature » lié au Doubs, aux massifs forestiers et aux chemins de grande randonnée avec notamment le GR5 GTJ. Les élus ont donc choisi de valoriser des projets permettant l'accueil et l'hébergement touristique soit à travers des gîtes dans le village ou dans les bâtiments patrimoniaux (anciennes fermes comtoises) soit à travers des hébergements atypiques.

1.4 Justification des choix - les besoins en équipements publics et en mixité

1.4.1 En matière d'habitat et de mixité sociale

Le Russey profite d'une localisation (frontalière) lui offrant une attractivité résidentielle importante. Cette forte demande résidentielle conduit à une forte montée des prix immobiliers sur le territoire. Ainsi, il est important de pouvoir offrir un parc immobilier diversifié (taille, typologie, prix) pour permettre l'installation de tous sur le territoire.

Pour répondre à cette forte demande tout en évitant une surconsommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en accord avec les prescriptions du SCoT. Le PLU du Russey se fixe un objectif de 65 % de logements collectif à créer.

Comme vu précédemment, le Russey est en possibilité de créer 241 logements sur la durée du PLU. Ainsi, pour respecter cet objectif 156 logements devront être des collectifs.

Grâce à l'OAP « densification » mais également des OAP sectorielles minimum 131 logements intermédiaires ou collectifs vont être créés (54 dans le cadre de l'OAP « densification » et 77 dans les différentes OAP sectorielles). A ces 131 nouveaux logements intermédiaires et collectifs créés s'ajoutent également les objectifs de logements à créer en densification du bâti existant, soit 20 logements.

Au total c'est donc 151 logements collectifs ou intermédiaires qui seront créés durant le PLU, soit 63 % des logements possibles. L'écart entre l'objectif du SCoT et du PLU étant inférieur à 10 %, le PLU est compatible avec le SCoT.

1.4.2 En matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'infrastructures et de réseaux

La commune du Russey est positionnée sur la RD437, axe important de trafic sur le Pays Horloger et pour les travailleurs frontalier pour se rendre en Suisse. Ce trafic génère des dysfonctionnements importants. Différentes études ont été réalisées à l'initiative de la commune afin d'engager un programme d'aménagement et de sécurisation répartis dans le temps. Ces principes ont servis à l'élaboration du PADD en complément des études du PNR concernant la dorsale cyclable qui sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Département.

Ainsi trois orientations sont portées par le PADD :

- Aménager en premier lieu la place de la mairie (place Parrenin) avec l'agrandissement du centre-ville et la création d'aire de stationnement. Cette action est suivie par un comité de pilotage avec la DDT et l'ABF dans le cadre de l'application de l'ORT. Le schéma suivant permet d'illustrer les études en cours et ne nécessite pas d'emplacement réservé mais conforte le schéma des déplacements doux à mettre en place entre l'est et l'ouest notamment de la zone urbaine.



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

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

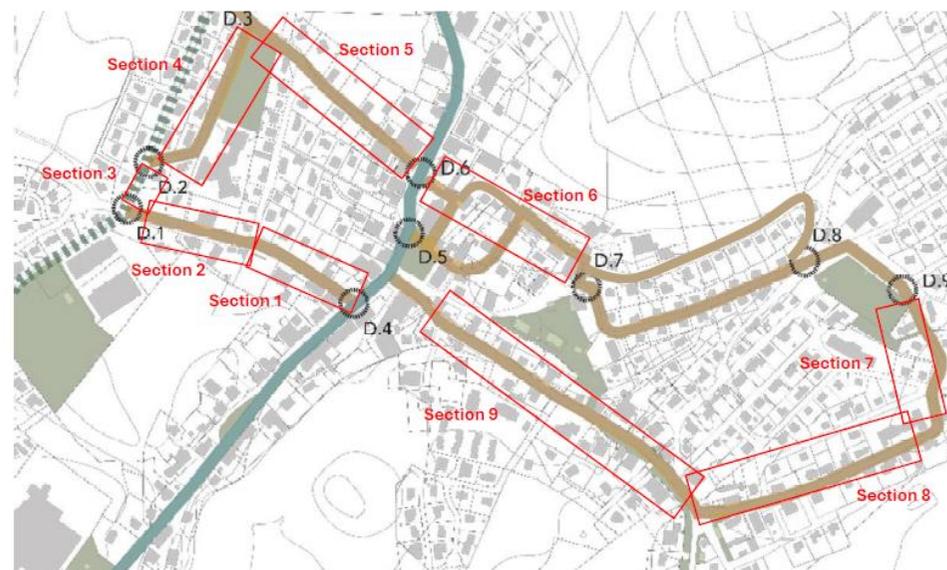
025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

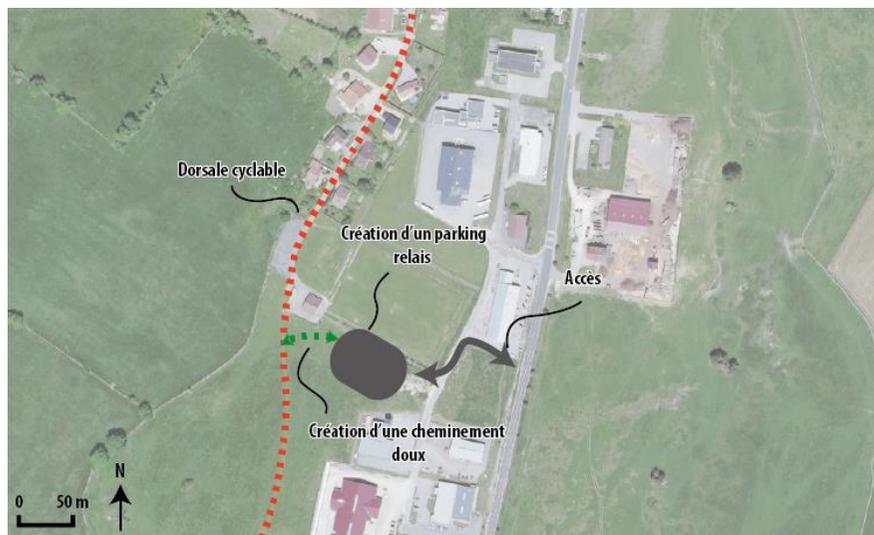
- Requalifier les entrées de ville (en lien avec la RD 437 notamment) de façon simple par des plantations en lien avec l'application des orientations du SCoT. Ces actions seront réalisées sous réserve de validation par le Département.

- Réaliser un schéma des déplacements doux et sécurisé s'appuyant notamment sur la dorsale cyclable reliant Morteau à Maîche et passant par Le Russey. Cet axe important en cours d'étude passe par le Russey au niveau de chemins ruraux et dans les parties urbanisées de la commune. L'objectif des élus est ici de permettre cette liaison renforçant les déplacements cyclables entre les village et le tourisme sur le plateau du Russey et de le renforcer en créant des aménagements ou des signalisations pour les circulations cyclables dans le village.



Les élus ont également souhaité autoriser les activités économiques dans le centre du village mais avec des conditions de nuisances et d'accès que l'on retrouve dans le règlement écrit. De même différents équipements publics sont envisagés sur le cœur du village avec une médiathèque par exemple dans du bâti existant. Le projet de transfert de l'école des Gentianes n'a pu être réalisé comme espéré sur la zone des Sorbiers, les équipements scolaires ne nécessitent pas de fonciers nouveaux. Le déplacement du skate-park se fera dans le même secteurs en lien avec les équipements sportifs existants et l'aménagement de la zone 1AU des Sorbiers. Aux vues des projets cyclables sur la rue des Butiques, de l'accès vers le stade et

du besoin d'aire de co-voiturage, un équipement spécifique doit pouvoir répondre à ces demandes. Une zone spécifique sera ainsi créée à côté du stade de football permettant de créer une jonction avec la RD437 vers le stade sans passer par la rue des Butiques. Ce secteur sera à paysager pour des questions de confort d'été (ombrage) et pourra servir lors de manifestation de la commune.



Création d'un accès à sens unique pour le parking relais

Source : Géoportail, JAD

Révision : JUJ, 2023

Concernant l'adéquation avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement, le projet a été établi pour répondre à ces enjeux.

Au niveau eau potable, il a été vérifié que les ressources du Syndicat intercommunal du Plateau de Russey sont en adéquation avec les besoins futurs. Notamment, le SCoT indique pour l'ensemble du syndicat un débit minimum de 3410 m³/j pour un besoin futur de 3324 m³/j en 2044, soit une marge de 90 m³/j. En moyenne annuelle, la marge est de plus de 50 % (2.6 millions de m³/an autorisé, 1.1 millions de m³/an prélevés).

Le réseau d'eau potable du syndicat est en bon état, avec un rendement de 80.4%, mais peut encore faire l'objet d'amélioration, ce qui permettrait de limiter les besoins futurs. Ces données permettent de répondre au développement de la commune du Russey.

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

AGEDI

Au niveau assainissement, la station d'épuration communale dispose d'une marge suffisante pour le développement envisagée en réponse aux objectifs du SCoT. (plus de 100 EH après 2040 et la réalisation des logements prévus dans le PLU (STEP de 3100 EH, charge future 3000 EH). Des travaux sont en cours pour améliorer les réseaux. Une étude est aussi à réaliser concernant l'assainissement de la fromagerie, qui doit s'agrandir. Le développement de la commune

1.5 Justification des choix - En matière d'environnement, de patrimoine et de paysage notamment urbain

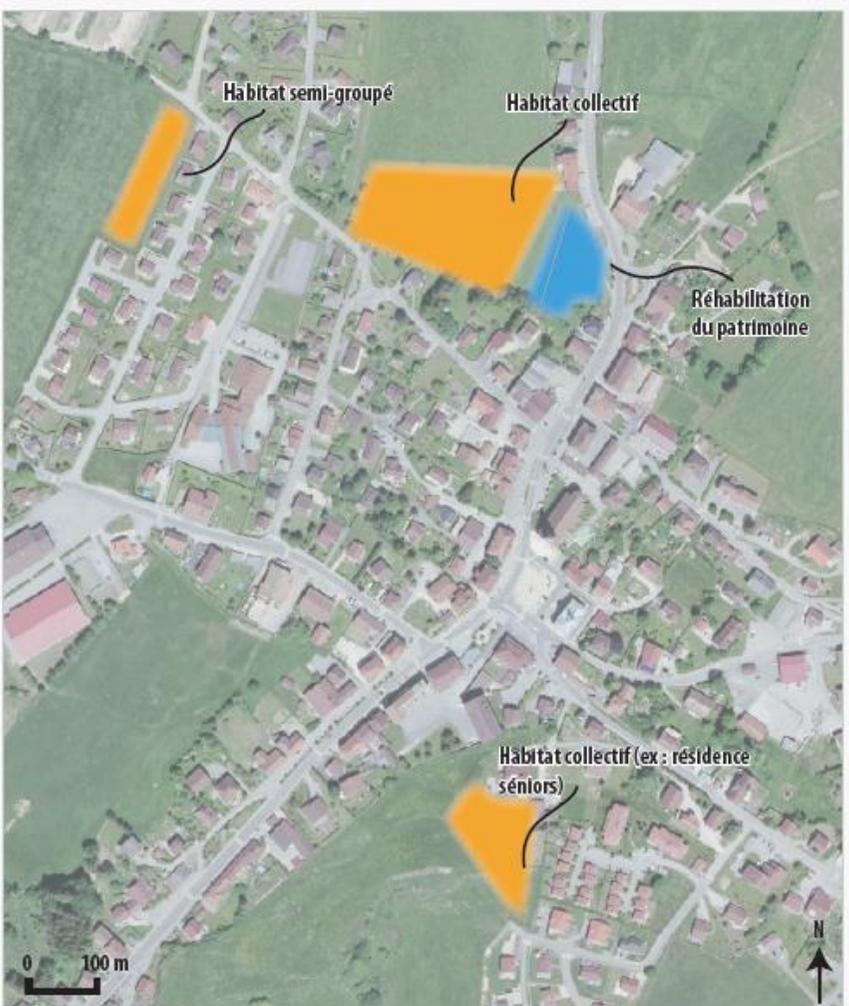
La commune présente un paysage de référence du PNR du Doubs Horloger avec un village inséré dans le plateau agricole et soumis fortement à la vue. Les vues portent également sur les massifs montagneux de la Suisse.



Le paysage est agricole et présente un maillage de haies conséquent. Le village présente une ossature générale groupée avec de nombreux écarts et bâtiments dispersés sur le plateau agricole.

Les élus ont souhaité préserver cette structure paysagère du territoire, et la conforter en permettant de traduire de façon réglementaire la préservation des haies, de murs en pierres sèches, des dolines ... et de secteurs non constructibles pour l'agriculture entourant les zones urbanisées.

Le développement du village a également été choisi pour renforcer le cœur du village en proposant des zones AU en proximité ou en lien directe avec le centre-ville, ses commerces de proximité et ses équipements scolaires en complément de la zone des Sorbiers déjà validée par l'ancien conseil municipal.



Le patrimoine bâti est conséquent sur la commune à travers le monument historiques (et son PDA) et de nombreuses fermes de type comtois et de référence au PNR Doubs Horloger. Les élus ont demandé au CAUE de faire un recensement de ce patrimoine et d'apporter des préconisations. A partir de ce document, les élus ont donc souhaité intégrer dans le PADD, la préservation du patrimoine bâti typique et recensé afin d'avoir une application à travers les pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement écrit et ou OAO). De même, suite à la réalisation du PDA (Périmètre Délimité des Abords) du monument historique classé, les élus, ont

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

décidé de renforcer la zone UA (agrandissement) et de préserver les coteaux nord



agricoles de toute urbanisation.

Le patrimoine végétal représente la structure et les images paysagères du territoire à travers les haies, les pelouses sèches et les parcelles présentant notamment des dolines. Ces ensembles ont été reconnus d'intérêt local ou par le PNR. Les élus ont souhaité les préserver à travers le PADD et ses applications (règlement graphique et écrit).



Le secteur de dolines et d'espace de poumon vert végétalisé entre la zones des Sorbiers et la zone commerciale des Rondeys sera ainsi préservé et classé en zone de renforcement des corridors écologique (préservation du secteur en zone Naturelle).

1.6 Choix et motifs retenus de délimitation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

Le zonage et les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme du Russey ont été élaborés pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n°2 du PLU). Elles s'appuient sur le plan de zonage en vigueur dans un premier temps car l'enveloppe urbaine reste globalement identique. Les principales modifications apparaissent dans les différents chapitres suivants. Elles sont également liées à la réécriture du règlement écrit suite aux évolutions du code de l'urbanisme en 2016.

Pour rappel, la structure du règlement évolue largement par rapport aux POS et aux PLU, antérieurs au 1er janvier 2016.

Trois blocs sont définis, comme expliqué ci-dessous :



1.6.1 Vue d'ensemble du zonage du Russey

Les choix réglementaires retenus dans le projet de PLU s'appuient par conséquent, sur ces orientations essentielles.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacune des 4 types de zones qui comprennent comme pour le PLU en vigueur :

- la zone urbaine, dite U ;

- la zone à urbaniser, dite AU ;
- la zone agricole, dite A ;

- la zone naturelle, dite N.

Chacune de ces zones peut contenir :

- une ou plusieurs sous-catégories, à laquelle/auxquelles il est adjoint une lettre en majuscule pour caractériser sa morphologie ou son usage, exemple "UA » pour la zone centre, UB pour les extensions ...
- un ou plusieurs secteurs, au(x)quel(s) il est adjoint une ou plusieurs minuscules en fonction de ses caractéristiques particulières, exemple "Ac" pour les secteurs de la zone agricole de continuité écologique à renforcer.

▪ Les zones urbaines (U).

Les zones urbaines couvrent généralement 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 implanter. Elles correspondent au village de la commune et aux premiers écarts le long de la rue des Fuottes. Les autres secteurs et écarts ont été classés en zone agricole.

Les limites des zones U ont été établies sur les bases du PLU en vigueur en préservant les exploitations agricoles existantes, en prenant en compte les zones de protection des mares et des dolines, des espaces de poumons verts ainsi qu'en intégrant les zones AU urbanisées en application du PLU en vigueur. Cela implique parfois des espaces construits ou des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine classés en zone N et non en U.

Les zones U comportent 5 zones spécifiques (UA, UB, UC, UE et UY) suivant les destinations autorisées, les enjeux patrimoniaux, commerciaux ... ou suivant des articles spécifiques du règlement (aspect extérieur des façades ...).

L'objectif est de rendre constructible les parcelles non bâties (appelées dents creuses par le SCOT) tout en prenant en compte l'aspect patrimonial du village. Les dents creuses permettent de participer à la production de logements pour répondre aux objectifs du PADD. Les principales parcelles identifiées sont concernées par l'OAP densification (cf. chapitre suivant). Ces parcelles d'OAP présente une trame spécifique en zone UA et UB indiquant la typologie du bâti à respecter.

▪ Les zones agricoles (AU).

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser, « les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Une distinction peut être effectuée entre deux types de zones « AU » :

Zones « AU constructibles »

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, elle est classée en AU (ou AUE). Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Zones « AU strictes non constructibles » ou 2AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU ou 2AUX. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Seules des zones « AU constructibles » ont été inscrites au PLU pour le logement, les activités économiques et les équipements contrairement au PLU en vigueur qui présente des zones 2AU. En effet, les zones AU permettent de répondre aux besoins de la commune pour les 15 ans à venir. Il n'est pas nécessaire actuellement de positionner dès à présent des zones 2AU

Pour le logement et accueillir la population souhaitée, l'ouverture des zones « AU » est conditionnée à un échéancier. Cet échéancier est défini dans la pièce OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) comme le prévoit l'article L151-7 3° du code de l'urbanisme. Ces zones permettent de compléter les objectifs de création de logements dans les dents creuses. Cet échéancier n'était pas présent dans le PLU en vigueur. Les zones AU ont toutes été engagées ou font l'objet d'un permis d'aménager depuis l'approbation du PLU en 2012. Ce document a donc permis le développement de la commune comme annoncé dans son PADD même si la zone des Sorbiers (zone AU du PLU et du PLU révisé) n'est pas encore urbanisée et produira autour de 35 à 40 logements dans les années à venir.

▪ Les zones agricoles (A).

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives

d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A peut contenir également des secteurs spécifiques en lien avec les orientations du PADD et la protection des corridors écologiques notamment (secteur Ac) ou du paysage (Ap)

▪ Les zones naturelles (N).

Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sur la commune, la zone N comprend les forêts, boisements et bosquets importants. Elle comprend les secteurs de dolines importants dans l'espace urbain. Ces secteurs ont été repris du PLU en vigueur et augmentés avec l'espace situé entre le supermarché et le lotissement des Sorbiers. En effet cette zone était classée en AU au PLU en vigueur avec une contrainte forte liée aux dolines et avec l'objectif d'en faire un espace vert. Le PLU révisé classe ce secteur en zone N plus simplement et ne le rend pas constructible. Le chemin vert au niveau des lotissements au nord du village est également classé en zone N pour faire les continuités écologiques dans ce secteur.

Le tableau et les cartes pages suivantes illustrent l'évolution générale entre le PLU en vigueur et le PLU projeté.

Date de transmission de l'acte : 17/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

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
A Urbaniser (AU)	6	0,2%	31,7	- 25,7
Agricoles (A)	1607,2	66,0%	1590	+17,2
Naturelles (N)	678,4	27,9%	671,6	+6,8
Total	2 437		2434.70	

Ces surfaces sont comparables à celles du PLU en vigueur avec une réduction des zones AU et une augmentation des zones U et des A.

Les plans pages suivantes illustrent à travers les couleurs les différentes zones du PLU en vigueur et du PLU révisé

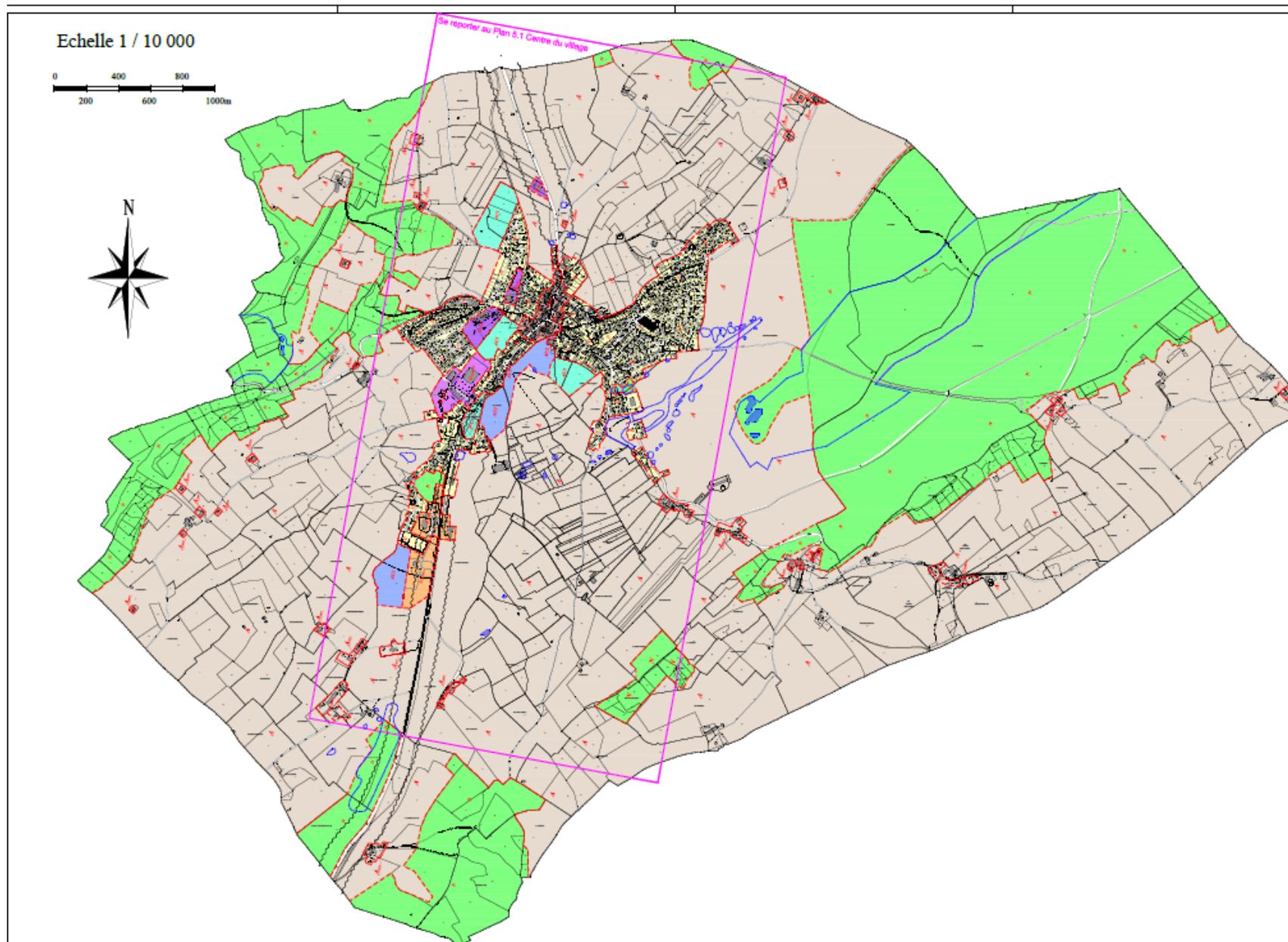
Le plan graphique complet comporte également différentes données réglementaires ou fournies à titre d'information. Elles seront détaillées dans les paragraphes suivants.

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

AGEDI



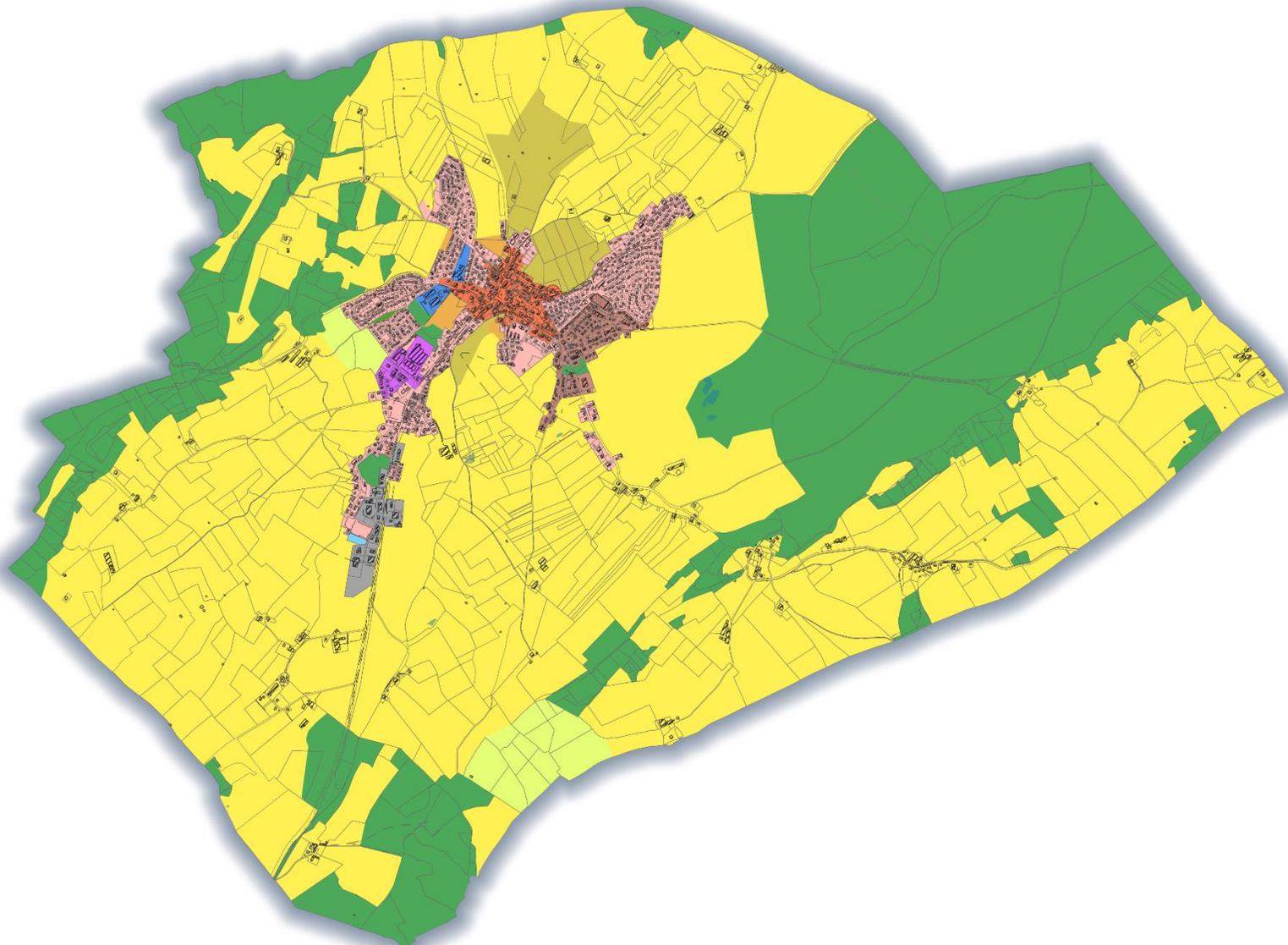
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025
Date de reception de l'AR: 12/11/2025
025-212505127-2025_07_004_02-DE
AGEDI



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
025-212505127-2025_07_004_02-DE
AGEDI

Sources : EDIGEO Avril 2022, IAD, Commune

2 / 2025

1.6.2 Justification des dispositions applicables à plusieurs zones et dispositions générales

Le PLU en vigueur ne relate en dispositions générales que les conditions pour les reconstructions à l'identique et les restaurations des chalets ainsi que les réalisations des aires de stationnement et les reculs par rapport à la RD437.

Le PLU révisé en application de la nouvelle écriture du règlement apporte plus d'articles.

Ces dispositions permettent en effet de recenser les définitions, réglementations d'ordre générale et s'appuyant sur des arrêtés ou codes différents qui peuvent avoir une incidence sur les constructions. Elles apparaissent parfois pour informations mais souvent pour réglementations. Il est fait également mention des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au règlement du PLU. Ces servitudes sont détaillées en annexe du PLU. Ces dispositions applicables à plusieurs zones peuvent également se retrouver dans les différentes zones du PLU. Elles comprennent également pour l'information du public :

- ✓ Les principes de réciprocité avec les exploitations agricoles s'appliquent lorsqu'il y a du cheptel et sont en lien avec le code rural. Le PLU a été élaboré avec ces principes de réciprocité définis en collaboration avec la chambre d'agriculture qui a effectué le recensement et le diagnostic agricole du territoire. Le PLU rappelle ici les conditions de réciprocité. Le plan de zonage indique pour information les exploitations agricoles en activités.
- ✓ Les procédures en matière d'archéologie préventive qui s'appliquent dans toutes les zones pour préserver le patrimoine historique et archéologique. Le chapitre indique les démarches à effectuer en cas de découvertes.
- ✓ Des adaptations mineures sont autorisées afin de prendre en compte la topographie et les configurations du terrain. La reconstruction à l'identique est autorisée. Ces règles sont mises en place afin de faciliter les constructions et permettre le respect du patrimoine.
- ✓ Des dérogations aux articles du PLU sont possibles pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui possèdent des spécificités particulières : petits ouvrages techniques à positionner en bordure de rue, château d'eau de grande hauteur, école... Ces dérogations sont justifiées afin de ne pas compromettre plus complexes l'implantation de ces

ouvrages d'intérêt collectif. Elles sont également la plupart du temps réalisées suivant un programme et des règles de constructions strictes (constructions recevant du public, normes spécifiques, projet architectural novateur ...).

- ✓ Le PLU rappelle également que les dispositifs et matériaux liés au développement durable, tels que les toitures végétalisées, les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ... ne peuvent être interdits par le règlement du document d'urbanisme. Le règlement du PLU peut cependant comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration des dispositifs. Le règlement du PLU définit ainsi des règles dans différentes zones par rapport à l'implantation des panneaux photovoltaïques par exemple. Les règles sont issues de documents fournis par le CAUE du Doubs permettant d'insérer les panneaux photovoltaïques sur les toitures en harmonie visuelle et dans le respect des formes architecturales des toitures avec des dérogations en cas de présence de cheminées ou de velux existant en toiture.
- ✓ En complément de l'article présenté ci-dessus dans les dispositions générales, la volonté d'intégrer le développement durable est également affichée dans le règlement, notamment au niveau de la prise en compte de l'ensoleillement et de l'orientation du bâti (articles 4 des zones). Dans cette optique, l'implantation des bâtiments visera notamment à favoriser un ensoleillement maximal pour les nouvelles constructions. Pour chaque nouvelle construction, une réflexion globale sur l'implantation adéquate des bâtiments pourra être menée prenant en compte leur environnement et favorisant les économies d'énergie.
- ✓ La gestion des eaux pluviales dans toutes les zones est primordiale : elle est affirmée dans le règlement. Dans toutes les zones, les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle, ou à l'échelle de plusieurs parcelles, éventuellement après traitement sauf dans les zones de risques de glissement. Si l'infiltration sur la parcelle est impossible, elles pourront être rejetées dans le réseau. En outre, le secteur de la commune est de type karstique. Les projets importants doivent comporter des études spécifiques (type loi sur l'eau et étude de sols et/ou hydrologique) afin de définir le mode d'infiltration des eaux de pluie et ne pas diriger directement les eaux de pluie vers une perte ou une doline risquant ainsi des inondations ou une mise en charge du réseau souterrain (avec risque d'effondrement ...)

- ✓ Les sources existantes et les zones humides sont à préserver dans le cadre du SAGE notamment et dans le cadre des impacts éventuels du changement climatique sur la ressource en eau.
- ✓ Dans le même objectif, la mise en place de dispositifs en extérieur (et de préservation des citernes existantes) pour la récupération et l'utilisation des eaux pluviales est **obligatoire** dans toutes les zones. En cas de stockage aérien, celui-ci doit s'intégrer au mieux avec la construction ou le jardin pour limiter la consommation d'eau potable pour le lavage, le jardin ... Les dispositifs pour l'utilisation des eaux pluviales en intérieur sont recommandés.
- ✓ Il faut noter également pour l'ensemble des zones : l'interdiction de combler le dolines, les mares et les zones humides afin de préserver le fonctionnement hydraulique et la biodiversité. Le PLU, en compatibilité avec le SCoT et le PADD protège également les éléments majeurs participant à la biodiversité et à la qualité du paysage sur le territoire communal. Ont été pris en compte les arbres isolés, les haies et bosquets, les milieux humides et zones humides, et pelouses sèches.. Leur protection a été établie en application de l'article L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme. Ces articles permettent de préserver les éléments existants et repérés. Le cas échéant des recommandations ou prescriptions pour la préservation de ces éléments sont apportées dans le règlement écrit. En application du SCoT, les arbres, haies sont à compenser à 200% (en surface, en linéaire ou ponctuel). Les murs en pierres sèches sont à compenser à 100% sauf exception d'utiliser des pierres d'un vieux murs en forêt pour reconstruire un mur dans la zone du village ou dans la zone agricole. Les mares et zones humides sont préservées et inconstructibles. Les milieux humides sont protégés et à analyser. En cas de présence de zones humides, ils sont inconstructibles si non ils doivent répondre à la séquence ERC. Les pelouses sèches et les affleurements rocheux sont préservés. Ils sont classés en zone Naturelle, ou A. Dans ces derniers cas, les loges sont autorisées si nécessité ainsi que les extensions des exploitations agricoles existantes et sous condition de ne pas pouvoir s'implanter sur un autre secteur.
Les éléments bâtis repérés (fontaine, croix ...) sont listés en annexe du règlement du PLU. Les préconisations sont simples et de nature à préserver le monument. Les recommandations permettent une meilleure mise en valeur du patrimoine souvent communal.

sur le territoire communal sont également reportés sur les plans de zonage (règlement graphique), au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'Urbanisme. Ils sont issus des données de l'atlas de risque de mouvements de terrain du Doubs et du guide associé. Ils devront donc être pris en compte lors de tout aménagement ou construction dans les secteurs concernés. Le règlement reprend le guide de la DDT du Doubs en précisant que dans les zones à risques, une étude géotechnique pourra être demandée notamment pour comprendre la circulation de l'eau dans le karst. Le règlement reprend les demandes de l'ARS concernant la lutte contre les expositions aux pollens, à l'ambrosie et aux moustiques tigres. Données absentes dans sur le territoire et dans le PLU en 20212.

- ✓ Le glossaire présenté dans le règlement est issu en grande partie du lexique national de l'urbanisme. Celui-ci n'est cependant pas finalisé ni opposable. Il a été complété pour la commune par des définitions permettant de mettre en application les règles du PLU et notamment la préservation des toitures et des éléments de patrimoine.
- ✓ Il est également rappelé que la commune va prendre des délibérations pour soumettre les clôtures, ravalements de façade à déclaration préalable comme le permet le code de l'urbanisme afin de pouvoir appliquer les règles du PLU concernant ces éléments. Il en est de même concernant une demande de permis en cas de démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire, toujours dans l'objectif de contrôler la préservation du patrimoine bâti.
- ✓ Les zones UA et A sont concernées par le périmètre délimité des abords du Monument Historique (mairie). Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- ✓ Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment répondre aux enjeux de sécurité, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères et déneigement. Les clôtures ne doivent pas créer une gêne pour la visibilité des carrefours. Le règlement donne une certaine souplesse aux aménagements de voirie de façon à ce qu'ils puissent être adaptés aux opérations à réaliser, mais dans le respect de règles de sécurité qui s'appliquent.

✓ Les éléments naturels concernant les risques mouvements de terrains

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

- ✓ Les chemins de randonnée sont inscrits à titre d'information mais seront à préserver pour renforcer l'attrait touristique de la commune.

Concernant les réseaux, le PLU révisé reprend les mêmes types d'articles que les différentes zones du PLU. On retrouve sous une autre écriture et dans des articles différents du fait de la réécriture du code de l'urbanisme les mêmes règles :

- ✓ Toutes les constructions et installations qui requièrent une alimentation en eau potable doivent se raccorder au réseau collectif en zone U. Il est noté cependant qu'en l'absence de réseaux et principalement en zone A une alimentation par puits, forage, citerne et source privée est admise dans le respect des réglementations en vigueur. En effet, ce principe existe dans les fermes comtoises avant la création des réseaux collectifs et la collectivité n'a pas à desservir les constructions éloignées.
- ✓ Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées domestiques doit être en règle avec le zonage d'assainissement de la commune et le SPANC. Le rejet d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif est interdit, sauf en cas d'autorisation ou convention validé préalablement par la commune. La gestion des eaux pluviales a déjà été abordée dans l'un des points précédent (développement durable). Le règlement se place dans le droit fil des règlements communaux en matière de gestion de l'eau et de réseaux publics. La commune est actuellement en assainissement collectif pour les zones U et le restera avec un nouveau zonage d'assainissement en projet qui fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.
- ✓ Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibre optique, d'électricité, sont enterrés sauf impossibilités techniques. Cela permet de ne pas dévaloriser le village et favoriser la sécurisation des réseaux.
En lien avec les nouvelles normes de collecte et de traitements des déchets, le compostage est obligatoire pour les immeubles et les activités professionnelles.

En complément dans le règlement révisé :

- ✓ Pour les fermes comtoises repérées dans l'OAP patrimoine, le règlement a intégré des mesures issues de l'étude du CAUE chapitre généralités qui est repris en règles. Les prescriptions pour chaque

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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

construction apparaissent dans la pièce OAP. Le règlement écrit apporte ainsi et également les conditions :

. en termes de volumétrie avec le respect des formes des fermes comtoises, de toitures (2 pans avec croupes ou demi-croupe, et des ouvertures en toitures), des alignements des ouvertures avec celles existantes, des extensions et annexes accolées en cohérence avec le bâti patrimonial. Un tableau spécifique issu d'un travail réalisé par le PNR a servi de référence pour établir un nuancier pour les toiles autorisées. Cet élément s'applique dans les zones UA et UB.

	Bac acier				Zinc
Couleurs	RAL3009	RAL3011	RAL7001	RAL7005	Couleur naturelle du zinc
	RAL7030	RAL7037	RAL7040	RAL7045	

. en termes des ouvertures, des teintes des façades et des toitures les références à l'existant sont obligatoires : teinte rouge à rouge flammé pour les toitures, teintes calcaires pour les façades (avec tavaillon et/ ou lambrechures ou bardage bois posé verticalement), les encadrements en pierres doivent être préservés.

. en termes de stationnement des véhicules, en imposant que la moitié des places à créer en lien avec les logements doit être située dans le bâti existant et sans dénaturer la façade. Cela permet de préserver les clos et jardins ainsi que le patrimoine bâti et repéré. L'objectif lié à celui de l'OAP patrimoine (et du PADD) est d'intégrer la réflexion du stationnement des véhicules dans le projet global et non d'ajouter une annexe ou une extension et des places en enrobés autour de la construction de façon systématique.

1.6.3. Justifications des Zones urbaines – U

Sont classés en zones urbaines, « 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 implanter. » (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme). En cas de demande de permis de construire, la collectivité doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

Sur le territoire du Russey, 5 types de zones U ont été définis en parallèle avec le PLU en vigueur et un type de zone a été supprimé (zone U hameaux -cf. zone agricole également) :

Les évolutions de surfaces apparaissent dans le tableau suivant :

Type de zones PLU révisé/PLU en vigueur	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
<i>Dont UA / U Centre</i>	17,8	0,7%	6.8	+11
<i>Dont UB / U</i>	89,5	3,7%	107,5,	-18
<i>Dont UBy/ U</i>	16,6	0,7%	0	+16,6
<i>Dont UC / U commerces</i>	6,9	0,3%	7.4	-0.5
<i>Dont UE / U Equipements</i>	3,4	0,1%	5.4	-2
<i>Dont UY / U activités</i>	11,15	0,5%	10,5	+0.65
<i>Dont Uhameaux supprimé dans le PLU révisé</i>			3.8	-3.8

Les principales évolutions sont reportées sur la carte page suivante et sont expliquées dans chaque zone ci-après

Les adaptations sont importantes pour la zone UA (intégration de secteurs de la zone UB du PLU en vigueur – cercle jaune) équivalentes pour la zone UB (avec l'intégration des anciennes zones AU – cercles rouges). Elles sont très modérées pour les zones UC / U Commerces et, UY/ U Activités ainsi que pour les zones UE / U Equipements.

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

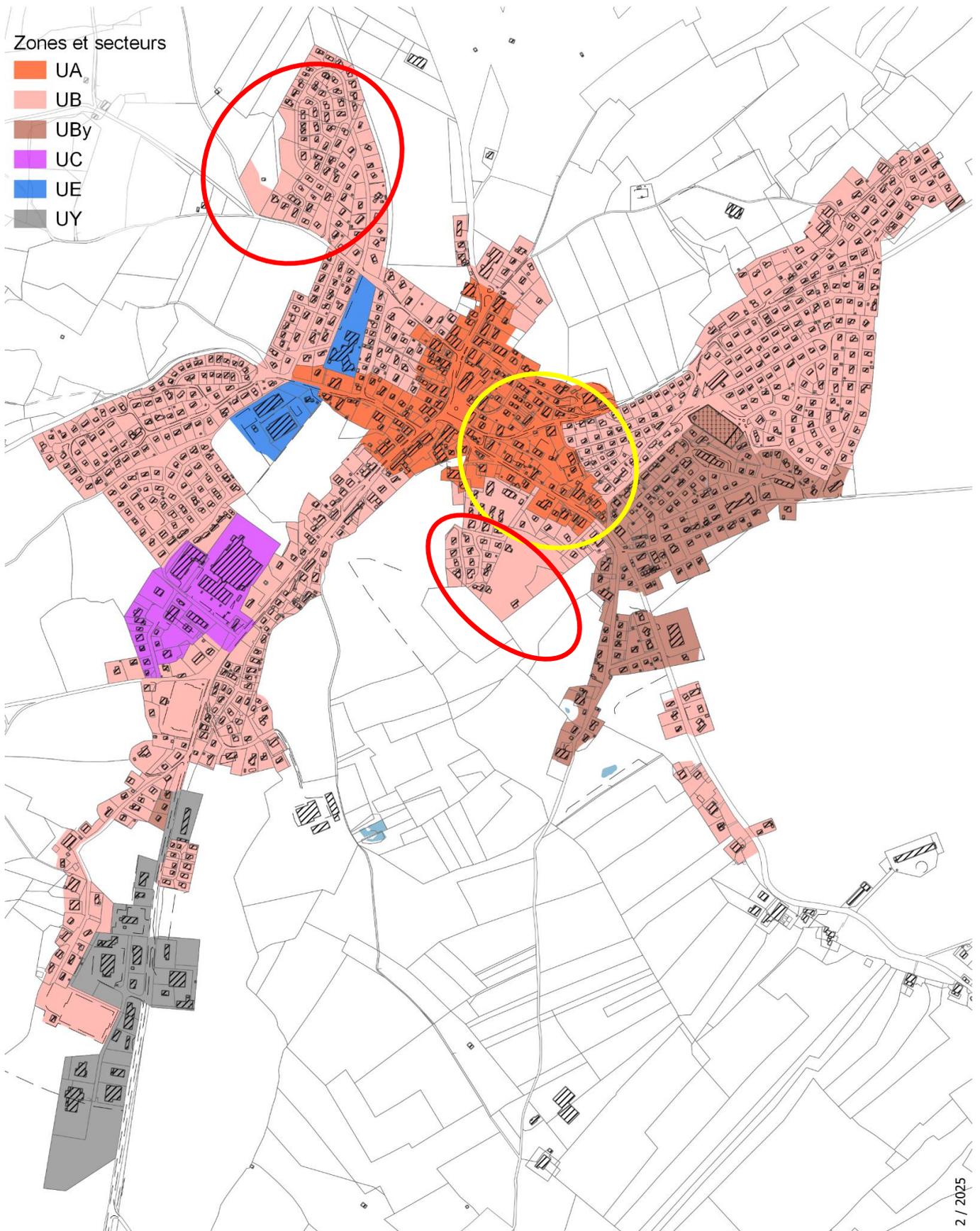
AGEDI



ZONES U

Zones et secteurs

- UA
- UB
- UBy
- UC
- UE
- UY



0 100 200 m

Bâti existant

Sources : EDIGEO Avril
2022, IAD, Commune,
SCOT

2 / 2025

Zones U du PLU révisé et localisations des évolutions par rapport au PLU en vigueur (en rouge)

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

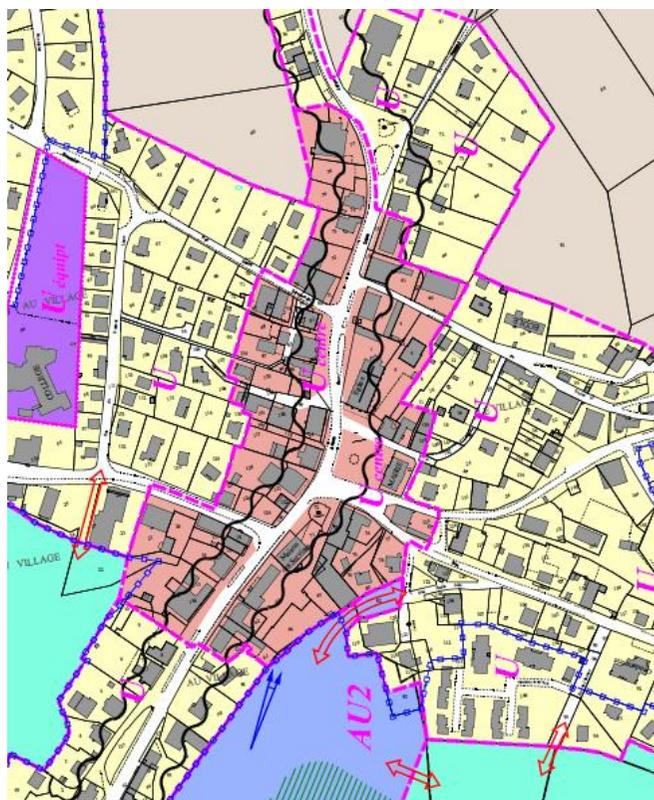
AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la com

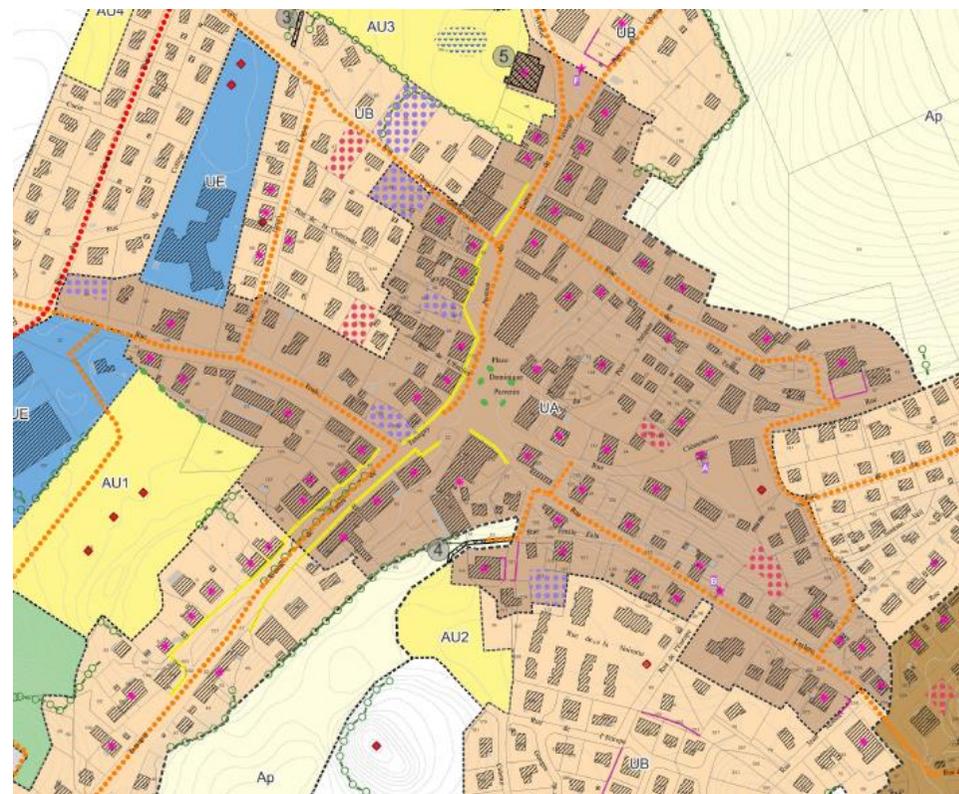
✓ Zones UA

Document graphique et évolutions avec le PLU en vigueur

La zone UA a augmenté de 11 ha en lien avec le PADD pour agrandir la notion de centre-ville et le patrimoine en lien avec le PDA (pour la prise en compte du monument historique) et l'étude du CAUE. Ce centre ancien correspond en grande partie au périmètre de l'ORT et des actions sur la préservation du commerces de proximité.



Les extraits des plans ci-dessous illustrent cet agrandissement.



PLU en vigueur
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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

La zone UA correspond au centre historique de la commune intégrant une grande partie du PDA et du bâti patrimonial. Ce secteur se caractérise par un habitat de fermes comtoises et des équipements publics (mairie, église, stationnement, ancienne école) et la fromagerie. Les constructions sont implantées à l'alignement ou à proximité de l'alignement. Le bâti est parfois mitoyen mais toujours de volumétrie importante. Les fonctions urbaines de ces zones sont dominées par l'habitat. Le commerce et les services, ainsi que quelques autres activités économiques y sont aussi présentes.

Règlement écrit (en complément des règles définies précédemment et s'appliquant à l'ensemble du territoire) et justifications des changements

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions à usage agricole ou forestière ne sont pas autorisées pour des questions de risques de nuisances et du fait d'une zone Agricole importante. Cette interdiction n'était pas établie dans le PLU en vigueur.

Les commerces et activités de services entrepôts et bureaux sont autorisés s'ils possèdent les espaces de stationnements nécessaires afin de ne pas entraver la circulation et s'ils sont non nuisants par rapport aux habitations. L'activité économique de type industrie n'est pas autorisée comme dans le PLU en vigueur.

Le règlement écrit de la zone UA intègre les structures urbaines anciennes du bâti, qu'il cherche à compléter et à prolonger. Il cherche aussi à densifier les secteurs nouvellement inclus dans cette zone de centre-ville.

Les règles d'implantation du bâti n'ont pas évoluées :

- L'implantation des constructions principales par rapport aux rues doit favoriser l'effet d'alignement existant soit le respect de l'ordonnancement sur la rue principale, cela conforte la silhouette urbaine et son patrimoine.

Par exception, afin de prendre en compte le bâti actuel, l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant. Et en cas d'absence d'ordonnancement un recul de 2 m doit être respecté par rapport aux voies et emprises publiques.

- L'implantation des constructions sur au moins une des deux limites séparatives est obligatoire afin de préserver la continuité du bâti.

Dans les autres cas, les possibilités d'implantation des constructions ont pour objectif de prolonger la structure urbaine existante : les constructions sont autorisées en limite séparative ou en recul de 3m.

Par exception, les annexes de taille réduite peuvent s'implanter librement et l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant afin de prendre en compte le bâti actuel.

La hauteur des constructions principales doit être similaire à celle des constructions voisines comme dans le PLU en vigueur mais sans apporter de hauteur minimale mais en indiquant une variation possible de + ou - 1 m Les annexes sont de hauteur inférieure. Elles seront limitées à 5 m au faitage afin de s'intégrer au village. Règle non précisée dans le PLU en vigueur.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont été fortement complétées et ont pour objectif :

- de préserver le bâti ancien (prescriptions spécifiques)
- de favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes, toits similaires aux toitures voisines, harmonie des façades des constructions, utilisation de matériaux de qualité, harmonie et limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel ... Elles s'appuient sur les recommandations et illustrations du CAUE 25 notamment. Pour rappel en zone UA, la mise en place du PDA impose un avis conforme de l'ABF pour tout travaux ou constructions dans cette zone.

Concernant les espaces extérieurs, le PLU révisé comporte de nouveaux articles concernant l'implantation des clôtures afin d'apporter une règle de hauteur et de typologie des clôtures pour une meilleure application du droit des sols que le règlement existant indiquant uniquement le fait de garantir une transparence et une opacité sur certains points particuliers.

Les règles concernant les clôtures des parcelles sont mises en place afin de respecter les relations entre particuliers, entre l'espace commun et la parcelle bâtie ainsi que le patrimoine. Dans un premier alinéa, le PLU révisé indique que la clôture n'est pas obligatoire. En effet sur le secteur du Haut-Doubs, les clôtures sont peu présentes du fait de la neige, de l'histoire locale excepté autour des clos. Ainsi en cas de mur en pierres, celui-ci devra être préservé. Dans le cas de constructions nouvelles de clôtures, celles-ci seront limitées sur rue à 1,50 m et ne devront pas être opaques afin de conserver une relation visuelle entre la propriété et l'usager de la voirie.

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

AGEDI

Entre particuliers (implantation en limite séparative), la hauteur est également fixée à 1,80m maximum afin de conserver l'image du village. Pour les règles concernant les places de stationnement, la règle de 2 voitures par logement permet d'éviter le stationnement dans les espaces publics. En cas de construction répertoriée dans l'OAP patrimoine et afin de ne pas dénaturer ce patrimoine, au moins la moitié des places requises doit être réalisée dans le bâtiment existant sans dénaturer les façades du bâti patrimonial, sauf impossibilité technique à justifier par une note architecturale ou par une note prouvant que les stationnements sont réalisés sur une parcelle voisine ou située à proximité. Pour les secteurs de densification, le stationnement doit obligatoirement se faire en souterrain.

Le linéaire de préservation des commerces est ajouté par rapport au PLU en vigueur :

— Linéaire soumis au maintien des commerces existants au rez-de-chaussée

La zone UA comporte un linéaire soumis au maintien des commerces existants au rez-de-chaussée. Ce linéaire est situé autour de la place Parrenin et le long de l'avenue Lattre de Tassigny. Ce secteur comporte la quasi-totalité des commerces du centre-bourg, dans un objectif de développement de l'offre commerciale dans le pôle et notamment dans sa centralité le maintien de ces commerces est primordial pour le Russey.

Cette protection rentre dans le cadre du SCoT, notamment de la prescription 39 : Préserver les centralités pour l'accueil des commerces.

La protection s'appuie également sur le programme Petite Ville de Demain et du périmètre ORT mis en place. L'action n°17 du programme PVD « Mise en place des stratégies d'urbanisme commercial » justifie également la mise en place de cette protection du commerce au rez-de-chaussée.



FICHE ACTION N° 17

MISE EN ŒUVRE DES STRATÉGIES D'URBANISME COMMERCIAL

Orientation stratégique	Une vie urbaine dynamique et conviviale
Action nom	Mise en œuvre des stratégies d'urbanisme commercial
Action n°	17
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune du Russey
Description de l'action	Développer le dynamisme commercial et social, un des enjeux actuel de la commune. Le développement commercial doit être relié au paysage, la mobilité et l'environnement. Aujourd'hui, le modèle d'aménagement commercial de la commune est dépassé, au regard de l'animation de la vie urbaine. Les flux sont mal maîtrisés et privilégient l'usage de la voiture. Les commerces sont mal articulés avec les espaces urbains.
Partenaires	Commerçants locaux, Centres Communaux d'Actions Sociales (CCAS) Partenaires financiers : Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté
Dépenses prévisionnelles	Cette action est une conséquence de l'action 01, « Réalisation d'une proposition spatiale d'aménagement et renouvellement urbain ». Elle sera chiffrée une fois la proposition spatiale et approuvée par le CM.
Plan de financement prévisionnel	Possible collaboration du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté
Calendrier	Cette action découle de l'action 01. Il est prévu de commencer les dossiers de subvention au début de l'année 2024.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	SCOT : Prescription 9 : Maintenir, restaurer et valoriser les paysages du Pays Horloger Prescription 32 : Développer une activité économique qualitative Prescription 41 : Affirmer un volet qualitatif pour les zones commerciales SRADDET : Orientation 4 : Conforter le capital de santé environnementale Orientation 5 : Garantir un socle commun de services aux

	citoyens sur les territoires Orientation 6 : Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités ODD ONU : 6. Eau propre et assainissement 8. Travail décent et croissance économique 13. Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques 15. Vie terrestre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mode d'évaluation : Avancement du projet Unité de mesure : Processus du projet Valeur de référence : <input type="checkbox"/> Les travaux ont été finalisés <input type="checkbox"/> Les travaux sont en cours de réalisation <input type="checkbox"/> Les travaux n'ont pas encore débuté
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action appartient aux actions d'aménagement du centre bourg. L'idée est de créer des zones socialement actives, confortables et adaptés aux commerces de proximité, par les différents revêtements de sol, végétation et mobilier urbain.
Annexes	~

✓ **Zones UB.**

La zone UB a été réduite de 1.4 de ha. Le bilan est lié à l'agrandissement de la zone UA (négatif) et l'intégration des zones AU du PLU en vigueur construites.

L'élément important est la création d'un secteur UBy qui autorise les industries alors que 'l'ensemble des zones UB l'interdit

Document graphique et évolutions avec le PLU en vigueur.

Cette zone couvre l'ensemble des lotissements et du bâti récent développés autour de la zone « centre ancien » (UA). Le tissu urbain est différent voire plus lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Le lotissement a en effet été implanté suivant un règlement souvent spécifique avec un recul obligatoire des constructions par rapport à la voirie et par rapport aux limites séparatives (2 m ou minimum 3 m). Les fonctions urbaines de ces zones sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques, commerces ou services. Ces commerces

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

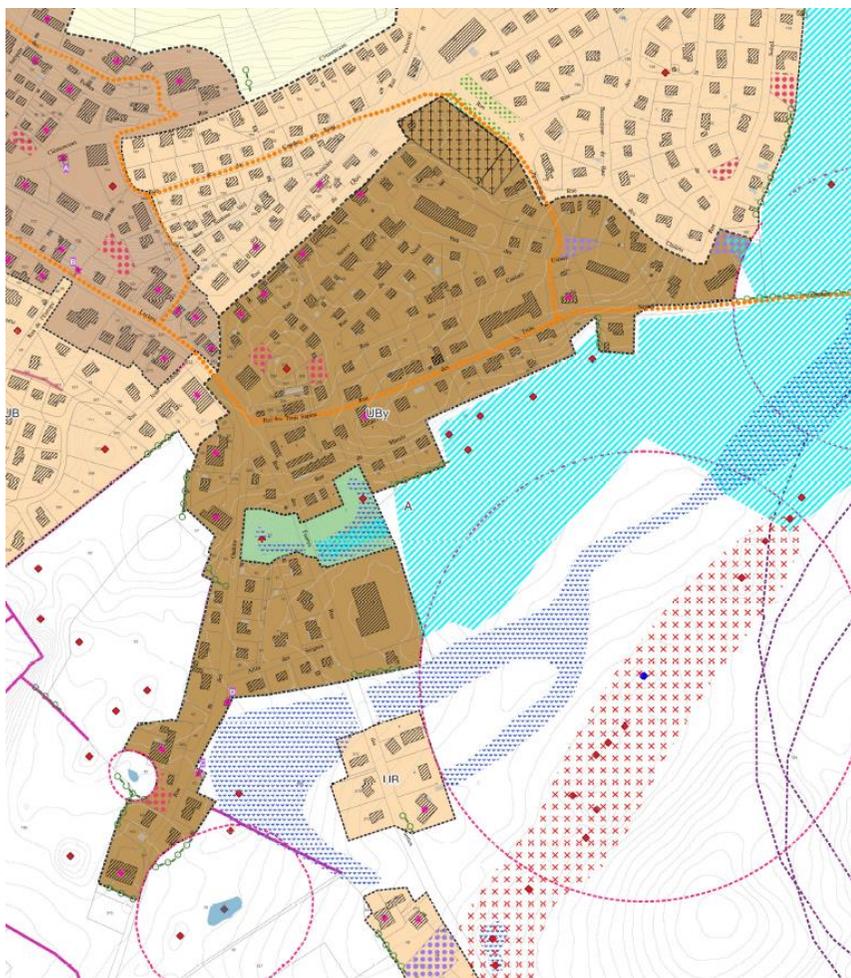
Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

Règlement écrit et évolutions.

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière sont interdites. La zone UBy permet l'industrie du fait de la présence d'activités économiques et de la typologie du bâti existant. Dans ce secteur, les logements de fonctions sont limités à 60 m² de surface de plancher par activité économique.



Le règlement écrit de la zone UB cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante. Les dents creuses dans le PLU révisé font l'objet de densification ou du moins d'un nombre de logement à respecter en lien avec le bâti limitrophe.

L'implantation des constructions par rapport aux rues doit se faire dans le respect de l'ordonnancement s'il existe ou avec un recul de 2 m (pour permettre le stationnement devant la construction, permettre des variations dans le bâti ...) comme dans le PLU en vigueur.

Par exception, afin de prendre en compte le bâti actuel, les ordonnancements existants seront respectés, et l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée lors de constructions jumelées ou si elle s'appuie sur une construction existante afin d'utiliser au mieux la parcelle. Dans les autres cas, un recul de 3 m est demandé au minimum. Cela correspond au PLU en vigueur en supprimant la référence à la Hauteur ($D=H/2$ pour le PLU en vigueur) afin d'optimiser l'utilisation du parcellaire. Le PLU révisé ajoute la notion de « Un décalage entre les ouvertures (fenêtre, baies vitrées) de la construction principale avec celles du voisinage est recherchée ».

Par exception, les annexes de taille réduite (20 m²) peuvent s'implanter en limite séparative sous condition de surface donc et de longueur du bâtiment sur la limite. Cette longueur est de 5 m maximum et la hauteur en limite est de 3.50 m maximum. Ces nouvelles dispositions permettent d'optimiser les parcelles tout en limitant les impacts sur le voisinage.

La hauteur des constructions principales doit respecter les constructions voisines afin de préserver la silhouette du village et des quartiers constitués. Une marge est autorisée de + ou - 2 m pour permettre des projets particuliers. Elle est en outre limitée à 12 m comme dans le PLU en vigueur, ce qui correspond à trois niveaux maximum, hauteur permettant l'implantation de petits collectifs et donc une certaine densification mais surtout répondant aux constructions existantes.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont plus développées que dans le PLU en vigueur et ont pour objectif :

- de favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques, harmonie des façades des constructions, utilisation

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

AGEDI

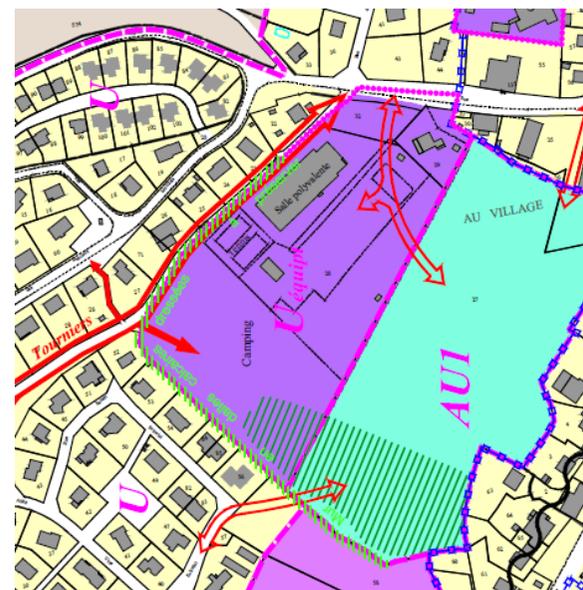
de matériaux de qualité, limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel ...

Les références aux bâtiments traditionnels sont ainsi mises en avant : alignement des ouvertures en façades, 2 pentes de toit pour la construction principale, couleur des tuiles (rouge nuancé à rouge flammée), bardages verticaux en majorité.

Les clôtures suivent les mêmes règles que la zone UA en lien avec l'existant et à 1.80 entre voisins car les parcelles sont de taille inférieure à celle du centre ancien. Pour les mêmes raisons, elles ne sont pas obligatoires et surtout ne doivent pas être opaques pour garder une relation avec l'espace public sur rue.

Les obligations de l'entretien des espaces libres et l'application d'un coefficient de pleine terre ont pour objectifs la préservation de l'identité du secteur, la limitation de l'imperméabilisation. A ce titre, un coefficient de pleine terre a été défini. Il est de 30% de la parcelle. Ces règles n'existaient pas dans le PLU en vigueur et permettent d'éviter l'imperméabilisation totale des parcelles.

La réglementation *du nombre de places de stationnement par logement et activité* est identique et vise à limiter le stationnement « sauvage » sur les bords de chaussées et sur les trottoirs (qui génère des problèmes de sécurité, des problèmes de circulation pour les piétons, et nuit à l'image du village) soit 2 places par logement.

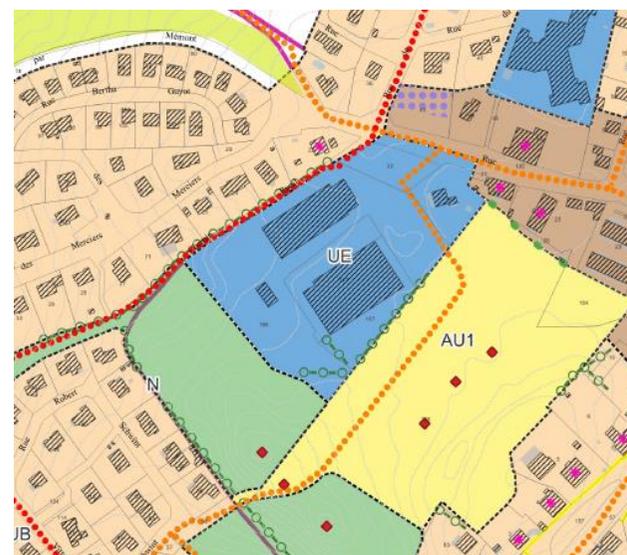


PLU en vigueur

✓ Zones UE.

La zone UE a été réduite de 2 ha en lien la suppression de la zone UE pour la STEP et la réduction de la zone UE dans le secteur de dolines comme le montre les extraits des plans ci-contre.

Les objectifs sont les mêmes que dans le PLU en vigueur et la zone UE présente un règlement particulier non inclus dans la zone U du PLU en vigueur.



PLU révisé

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

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

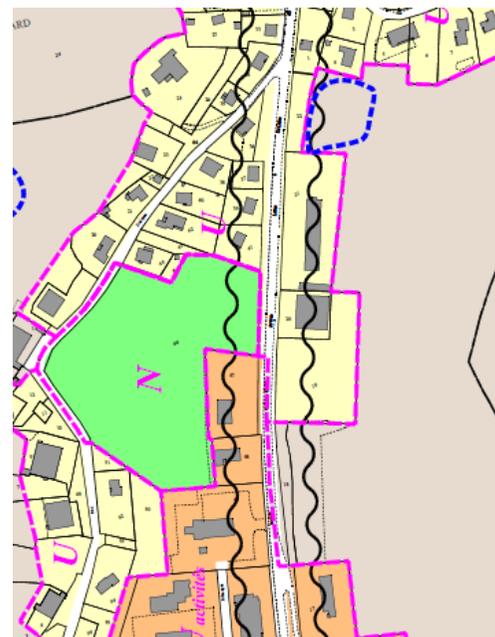
025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

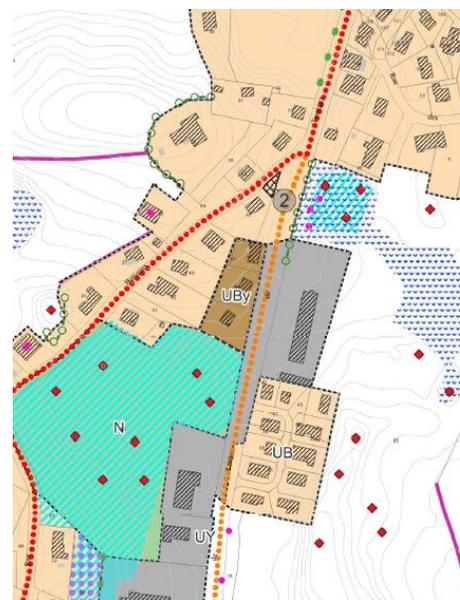
Règlement écrit.

Le règlement écrit permet les équipements publics mais également le logement de fonction et l'artisanat, le commerce de détails et les activités de service liés aux équipements sportifs ou publics.

Le règlement se veut allégé pour permettre les opérations publiques.



PLU en vigueur



PLU révisé

✓ **Zones UC.**

Document graphique et évolutions.

Cette zone couvre les espaces commerciaux des Rondeys. Elle reprend celle du PLU en vigueur en supprimant la zone de boisement au nord (classement en zone N pour le corridor écologique et le poumon vert)

Règlement écrit.

Le règlement écrit reprend les articles du PLU en vigueur en le complétant pour les aspect extérieurs pour créer des toitures à 2 pans obligatoirement et pour les typologies des clôtures.

✓ **Zones UY.**

La zone UY a été augmentée de 0.65ha en lien avec le PADD pour intégrer la friche industrielles et les bâtiments d'activités existants le long de la RD437 (sud de la commune) cf. plans ci-contre. Elle couvrent la zone des Butiques.

Règlement écrit.

Le règlement écrit reprend celui du PLU en vigueur à l'exception des logements qui deviennent interdits pour préserver l'activité économique et ne pas voir se réaliser un nouveau lotissement d'habitation dans ce secteur.

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

AGEDI

. 1.6.4 Justifications des Zones à urbaniser – AU

Les zones AU ont été fortement modifiées entre les 2 documents.

Les zones AU du PLU en vigueur ont été classées en zone UB lorsqu'elles ont été urbanisées. Seule reste la zone des Sorbiers (zone AU1). Les zones 2AU ont été supprimées et pour une faible partie reprise en zone AU (zone AU2)

Type de zones	Superficie PLU (en ha)	Part du territoire	Superficie du PLU en vigueur (en ha)	Différences de surfaces
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

Les justifications des zones sont définies par le PADD en lien avec les surfaces autorisées et les densités du SCoT.

Les différentes limites ont été définies en lien avec la topographie et les dolines (secteur AU1 et AU2) ou en lien avec les espaces agricoles (secteur AU3 et AU4).

Comme pour le PLU en vigueur, le règlement du PLU révisé s'appuie sur le règlement de la zone UB complété ou adapté en lien avec les OAP sectorielles.

La zone AUE est nouvelle. Elle était inscrite dans la zone 2AU (extension des Butiques). Sa surface est en lien avec les objectifs définies dans le chapitre OAP.



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

AGEDI

1.6.5 Zones agricoles – A

Sont classés en zone agricole « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

La zone agricole est restrictive : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées.

Des exceptions sont autorisées pour les constructions existantes d'habitations.. Ces exceptions permettent de répondre aux enjeux d'un territoire agricole et rural de la commune et également aux projets touristiques. Les annexes, buchers et autres abris de jardins doivent en effet être autorisées sur des parcelles déjà bâties et sans lien avec l'agriculture. Cela doit se faire sans compromettre l'activité agricole et sans miter le paysage.

En lien avec les évolutions législatives, le pastillage des zones A écarts et U hameaux n'ont plus été retenus dans la zone Agricole.

Document graphique et évolutions.

Le PLU révisé comporte de nouveaux secteurs de renforcement des corridors écologiques (Ac) et du paysage (Ap) qui n'existaient pas dans le PLU en vigueur.

La suppression des zones 2AU et des zone Uh permet d'augmenter la zone A de 17.2 ha.

Type de zones	Superficie PLU (en ha)	Part du territoire	Superficie du PLU en vigueur (en ha)	Différences de surfaces
Agricoles (A)	1607,2	66,0%	1590	+17,2
<i>Dont Ac</i>	41,3	1,7%		
<i>Dont Ap</i>	44,5	1,8%		

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

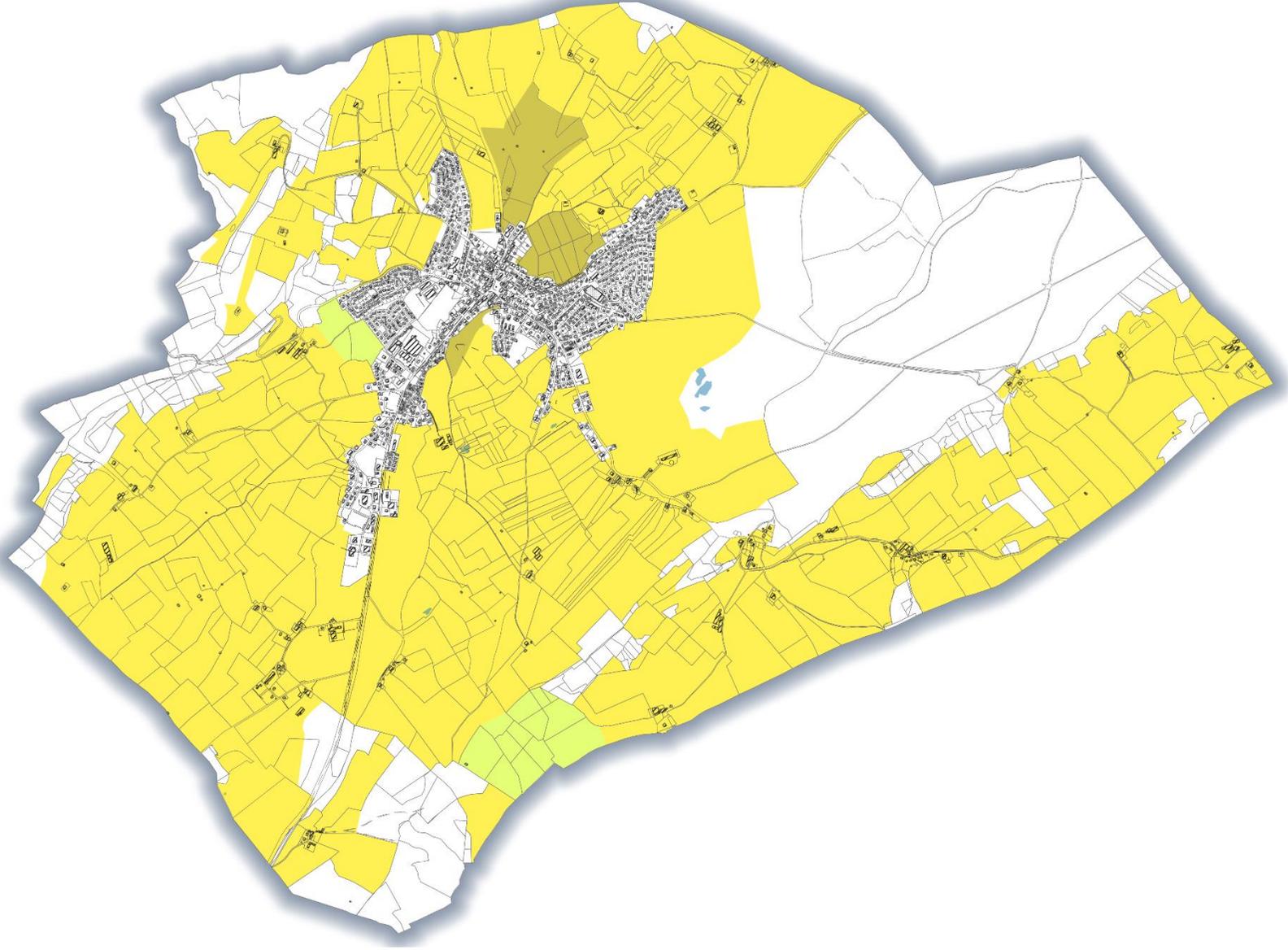
AGEDI



ZONES A

Zones et secteurs

- A
- Ac
- Ap



N 0 500 1 000 m
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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Sources : EDIGEO Avril 2022, IAD, Commune

2 / 2025

Règlement écrit et évolutions.

La zone agricole peut accueillir les constructions, installations et dépôts de matériel nécessaires à l'activité agricole (logements de l'exploitant sous conditions notamment), ainsi que les activités para-agricoles développées sur les exploitations agricoles afin de permettre à l'agriculture de se diversifier. 1 logement est autorisé par exploitation agricole même en cas de GAEC afin de ne pas développer de nouveaux « hameaux » et surtout afin de limiter les « tiers » éventuels lors de la transmission de l'exploitation agricole. Ce logement apparenté à un logement de fonction doit en outre être intégré au volume principal de l'activité agricole et de surface limitée à 80 m². **Cette règle constitue la principale modification concernant les activités agricoles ;**

Les autres articles du PLU révisé renforcent le patrimoine bâti agricole (fermes comtoises) et les hauteurs des constructions agricoles portées à 15 m au lieu de 13m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'aménagement des constructions existantes, l'extension limitée et les annexes des habitations existantes, le changement de destination des bâtiments identifiés sont tolérés sous conditions de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'agriculture.

L'objectif est d'autoriser les équipements publics ou collectifs qui seraient nécessaires à l'aménagement du territoire et de prendre en compte le bâti existant, le préserver et lui permettre d'évoluer vers du logement et de l'activité touristique (éviter que des constructions soient abandonnées, et préserver les anciennes fermes typiques, notamment). Seules les constructions anciennes de type fermes comtoises repérées et à proximité du village pourront évoluer afin de ne pas devoir apporter les réseaux et commodités dans les écarts (déneigement, eau potable et transport scolaire). Les loges agricoles sont à préserver comme patrimoine agricole et paysager de la commune. Elles ne pourront pas évoluer vers du logement pour ne pas engendrer de nouveaux logements dans l'espace agricole.

Le règlement de la zone A cherche à favoriser la sécurité, l'intégration des constructions au site naturel et une certaine qualité dans l'aménagement : recul

minimum de 5m par rapport aux routes (sauf application du règlement

départemental de voirie avec un recul de 35 m des RD) réglementation de l'aspect extérieur, aménagement et entretien des espaces extérieurs, préservation de la végétation identifiée, ...

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faitage, hauteur compatible avec les besoins de l'activité.

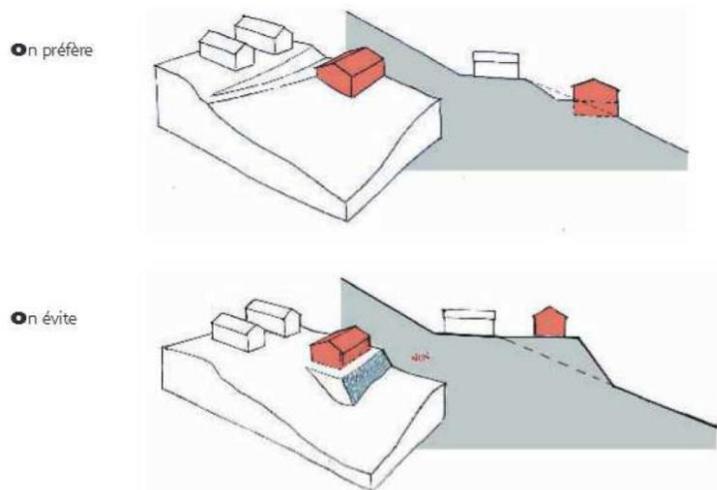
En lien avec la suppression des A écart du PLU en vigueur, des règles spécifiques sont établies pour l'aménagement, l'extension ou les annexes des habitations existantes afin de limiter les possibilités de construire, 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale existante et dans la limite de 50 m² maximum de surface au sol. Les piscines et leurs locaux techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces, et cela pour les constructions d'habitations sans lien avec l'agriculture et sous condition qu'elles soient situées à moins de 20 m de la construction principale (de façade à façade).

De même des schémas indiquent comment intégrer au mieux le bâtiment agricole dans la pente et le paysage afin de préserver le cadre de vie et les vues importantes dans le paysage. Ces constructions doivent présenter des bardages bois sur l'ensemble des façades (excepté le sous-bassement), règle stricte qui permet l'insertion optimale dans le paysage de grande qualité du Russey.

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

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI



Divers secteurs ont été définis dans les zones A :

- les secteurs Ac correspondent à des corridors écologiques et à des éléments participant à la trame verte et bleue. Les occupations et utilisations du sol autorisées ne seront admises que si elles ne perturbent pas le fonctionnement du corridor écologique. Les constructions agricoles sont limitées à des loges et citernes pour animaux sous condition d'intégration paysagère.

- les secteurs Ap qui couvrent des espaces paysagers sensibles ou remarquables. Les constructions agricoles sont limitées à des loges ou abris pour animaux soit des constructions de faibles dimensions (40 m² d'emprise au sol et 5 m de hauteur).

Les secteurs des pelouses sèches et d'affleurement rocheux ont été définis avec le PNR et des observations de terrain du bureau d'études.

1.6.6 Zones naturelles - N

Sont classés en zones naturelles et forestières « 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. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone naturelle est très restrictive : seules les constructions et installations à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées. Ils peuvent contenir des constructions et installations pour la pratique d'activités de loisirs hivernales et estivales comme le permet le code de l'urbanisme en loi Montagne. Cela permet par exemple de créer des abris pour les randonneurs et autres installations pour favoriser le tourisme du secteur mais toujours dans le respect du paysage et de l'agriculture.

Type de zones	Superficie PLU (en ha)	Part du territoire	Superficie du PLU en vigueur (en ha)	Différences de surfaces
Naturelles (N)	678,4	27,9%	671,6	+6,8

➤ **Document graphique et évolutions .**

Ces zones couvrent les bois et bosquets importants, et les secteurs à enjeux de dolines, de zones humides à l'intérieur du village. Par rapport au PLU, elles ont augmenté et intégré la zone Natura 2000 et le poumon vert en lieu et place d'une partie de la zone AU des Sorbiers ainsi que des adaptations cartographiques du report des bois avec la photoaérianne. L'augmentation est de l'ordre de 7 ha et les modifications principales apparaissent sur la carte page suivante.

➤ **Règlement écrit.**

Afin de préserver la qualité des milieux, en dehors des secteurs listés ci-dessous, seuls sont autorisés, sous conditions, les constructions et installations liées à l'exploitation forestière et les équipements collectifs ou d'intérêt public

Toutes les constructions et installations autorisées devront être réalisées dans le respect du site. Le règlement de la zone N est donc simple et cherche à favoriser l'intégration des quelques constructions autorisées au site naturel. Il en était de même dans le PLU en vigueur mais avec une indication d'un secteur N Creux du Moulin qui n'apparaît pas sur les plans graphiques et qui n'a pas été repris dans le PLU révisé.

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

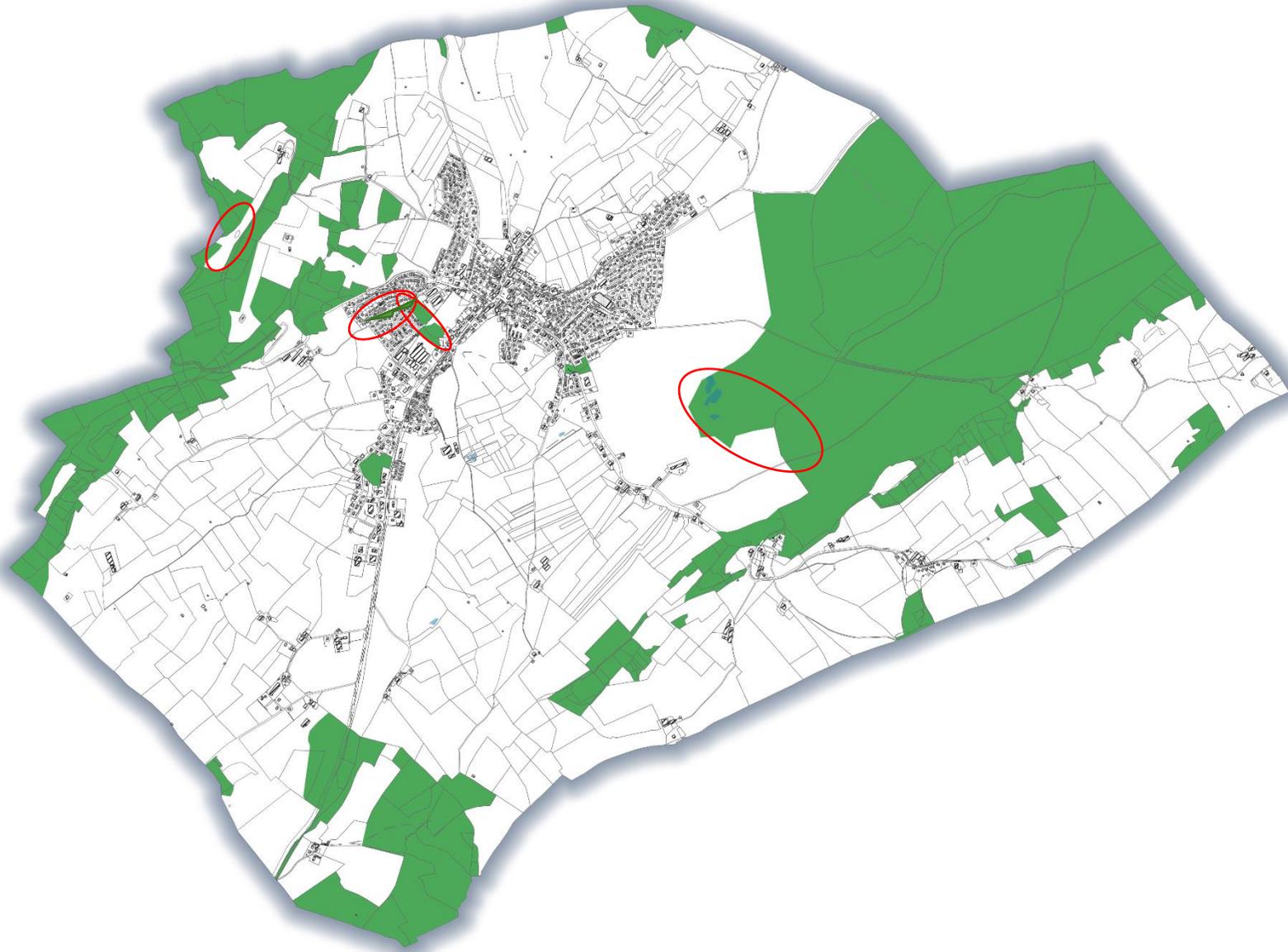
AGEDI



ZONES N

Zones et secteurs

■ N



2 / 2025

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Sources : EDIGEO Avril 2022, IAD, Commune

1.6.7 Synthèse : tableau récapitulatif des zones avant et après révision

Type de zones	Superficie nouveau 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
<i>Dont UA</i>	17,8	0,7%	6.8	+11
<i>Dont UB</i>	89,5	3,7%	107,5,	-18
<i>Dont UBy</i>	16,6	0,7%	0	+16,6
<i>Dont UC</i>	6,9	0,3%	7.4	-0.5
<i>Dont UE</i>	3,4	0,1%	5.4	-2
<i>Dont UY</i>	11,15	0,5%	10,5	+0.65
<i>Dont Uhameaux</i>			3.8	-3.8
A Urbaniser (AU)	6	0,2%	31.7	-25,7
<i>Dont 1AU</i>	5,5	0,2%	16.7	-11,2
<i>Dont AUE</i>	0,5	0,0%		+0.5
<i>Dont 2AU</i>			15	-15
Agricoles (A)	1607,2	66,0%	1590	+17,2
<i>Dont Ac</i>	41,3	1,7%		
<i>Dont Ap</i>	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 reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

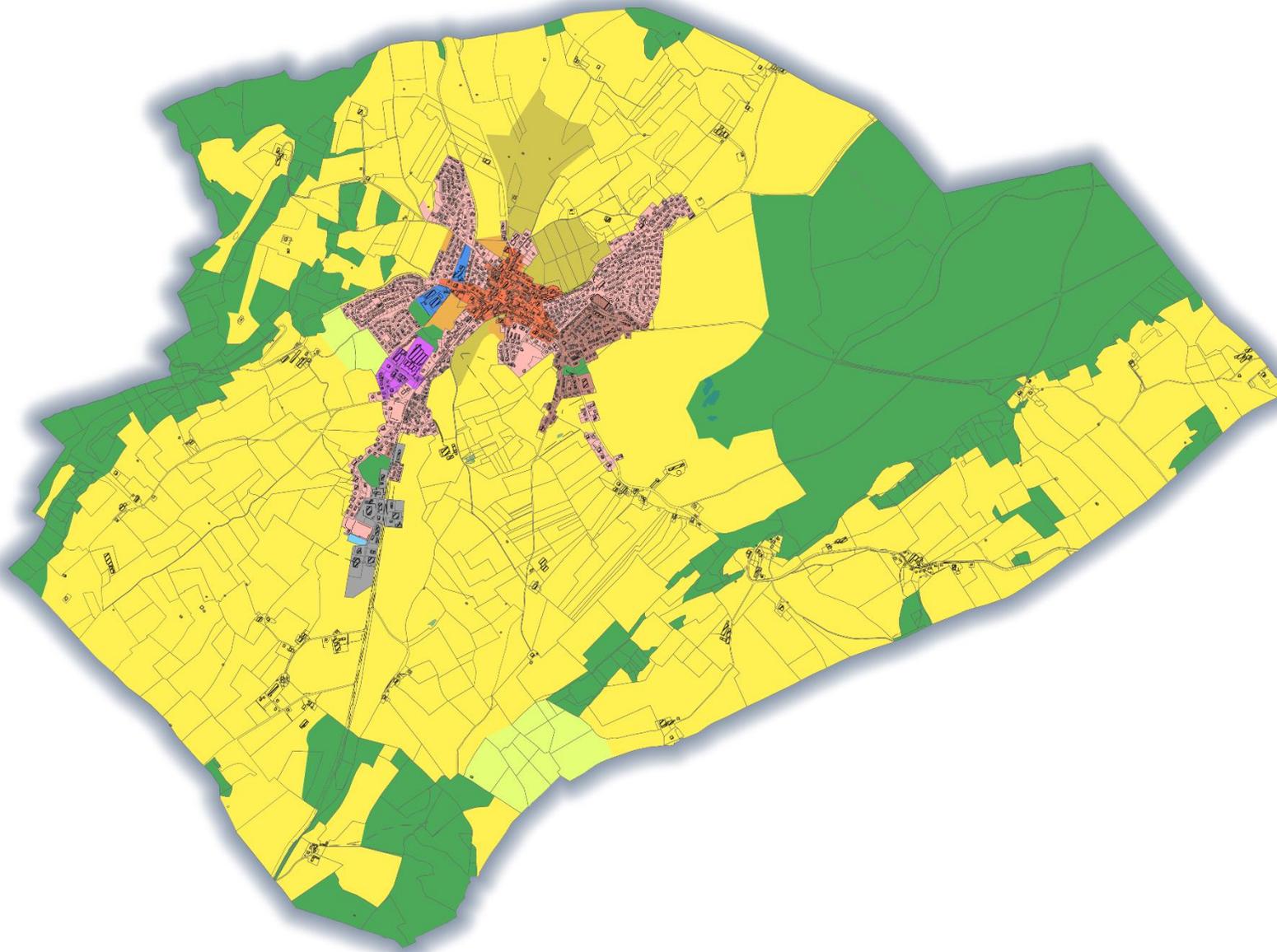
AGEDI



ZONES : LE RUSSEY

Zones et secteurs

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



N 0 500 1 000 m
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
AGEDI

1.6.8 Règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différentes zones

Les plans graphiques comportent en outre d'autres prescriptions réglementaires ou informations en lien avec le règlement écrit ou les OAP.

La légende ci-dessous reprend les différentes données. Elles sont justifiées par thèmes ou éléments en compléments des éléments déjà présentés dans le chapitre « Justification des dispositions applicables à plusieurs zones et dispositions générales ». Ces prescriptions n'apparaissent pas sur le plan en vigueur

> Secteurs concernés par des risques au titre des articles R.151-31 ou R.151-34.

Secteurs concernés par des risques au titre des articles R.151-31 ou R.151-34 :
Source : Atlas départemental des secteurs à risques de mouvements de terrain du Doubs

-  Falaises
-  Zones soumises à l'aléa chute de blocs - aléa fort
- Affaissement et effondrement**
 -  Zone à forte densité d'indices (non constructible sauf étude géotechnique)
 -  Indices avérés
- Glissement de terrain**
 -  Secteurs à risque de glissement de terrain / aléa moyen
 -  Secteurs à risque de glissement de terrain / aléa fort
 -  Secteurs à risque de glissement de terrain / aléa très fort

Les risques de mouvements de terrain sont issus des données de l'atlas départemental des mouvements de terrains du Doubs. Il est accompagné du guide d'application reporté en annexe du PLU et définit comment prendre en compte ce risque avec des interdictions ou des études selon l'aléa. En cas d'aléas fort à très fort, toute construction est interdite en application de l'article R151-31. En cas d'aléa moyen, des prescriptions sont mises en place en lien avec le règlement ou le guide en application de l'article R151-34 du CU.

A noter : les secteurs de dolines sont parfois plus conséquents que le point signalé par l'atlas. Le plan de zonage présente ainsi à titre d'information les courbes de niveau. Il est demandé au pétitionnaire de définir la doline en lien avec son projet.

> Éléments contribuant à la préservation du patrimoine au titre de l'article L151-19.

L.151.19

-  Bâti patrimonial soumis à OAP
-  Element ponctuel du bâti ou du paysage
-  Arbre préservé
-  Murs, murgers et haies à préserver

En application du PADD et des volontés des élus, un repérage du patrimoine bâti a été engagé par le CAUE avec en complément des données du PNR et du bureau d'études IAD pour les murs en pierres sèches et les éléments ponctuels.

Ce patrimoine se doit d'être protégé. Il était mentionné dans le PADD du PLU en vigueur sans être traduit dans une OAP spécifique ou dans le règlement de façon à distinguer les éléments de patrimoine à préserver.

Le PLU projeté crée une OAP patrimoine pour le bâti recensé par le CAUE en accord avec la commune (cf. chapitre suivant). Les constructions soumises à OAP sont issues de l'étude du CAUE (figurant en annexe du rapport de présentation). Les prescriptions de préservation d'ordre général sont reprises dans le règlement écrit ou dans le chapitre 2 de l'OAP (cf. point suivant). Les prescriptions particulières pour le bâti repéré figurent dans l'OAP et correspondent aux éléments patrimoniaux à conserver en cas de rénovation ou d'évolution du bâti repéré.

Pour les éléments ponctuels (lavoir, sont définis dans l'annexe du règlement écrit. Ils font référence à des croix, et autres constructions spécifiques de la commune souvent liés au domaine religieux ou à l'histoire du village. Les réfections, aménagements et déplacements des éléments ponctuels de patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.

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

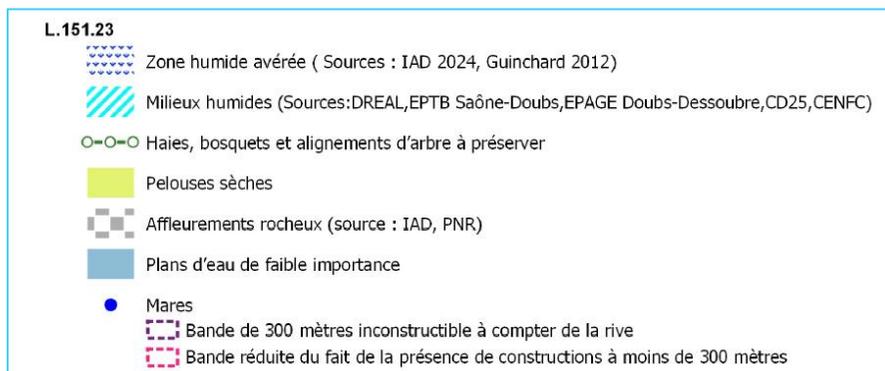
Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

Les murgers en pierres sont à préserver. Leur protection est définie dans le règlement écrit en lien avec le PNR et le SCoT.

> **Éléments contribuant à la préservation des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 .**



Ces données étaient partiellement présentes dans le PLU en vigueur avec la présence de zones humides. Le PLU conforte la prise en compte de l'environnement et l'application du SCoT. Les continuités écologiques sont ainsi traduites de plusieurs façons dans le cadre du PLU : indices Ac de la zone Agricole, et repérages d'éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques. Ces éléments sont issus des données du diagnostic et des analyses environnementales. L'impact du PLU sur ces éléments est repris dans le chapitre évaluation environnementale. La protection est inscrite dans le règlement écrit avec des compensations en lien avec le DOO du SCoT.

Le PLU a ainsi retenu les :

Les zones humides avérées à préserver en application du SCoT notamment. Ces zones en parties reprises du PLU et complétées par les données du diagnostic et des études dites zones humides (cf. annexe du rapport de présentation)

Le réseau de Haies champêtres ou arbres isolés ou alignement d'arbres:

Les haies, bosquets et arbres isolés ou en alignement identifiés au plan de zonage doivent être préservés en priorité car ils participent à la trame verte et bleue et permettent l'abris du bétail et évitent les érosions des sols. Ils participent fortement à la qualité et à la structure du paysage et des entrées de ville. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter

atteinte à une haie repérée au plan de zonage peuvent être admis sous conditions et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être ainsi refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans une proportion double que celle détruite.

A noter : le règlement indique également en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue que les haies seront constituées de feuillus multi strates.

Les pelouses sèches et affleurements rocheux :

Les pelouses sèches sont à préserver en tant que patrimoine naturel et de biodiversité. Elles ont été repérées par le PNR ou le bureau d'études.

Les milieux humides et mares et plans d'eau de faible importance.

Ces milieux sont également à préserver en priorité et à ne pas détruire. Les mares sont à préserver par le SCoT et la loi Montagne car ils participent au maintien de la biodiversité et permettent de réduire l'impact des sécheresses et des inondations. Les périmètres inconstructibles sont définis en application du SCoT.

> **Les emplacements réservés (ER) : 5 secteurs définis pour le projet urbain**

Le PLU en vigueur recense un emplacement réservé pour créer des aménagements urbains (espaces vert, liaison douces) entre l'avenue de Lattre de Tassigny et les rues du Stade et Schwint. Ces aménagements n'ont pas été réalisés et l'emplacement réservé a été reconduit dans le cadre de l'objectif de sécuriser et apaiser les circulations dans la traversée du village.

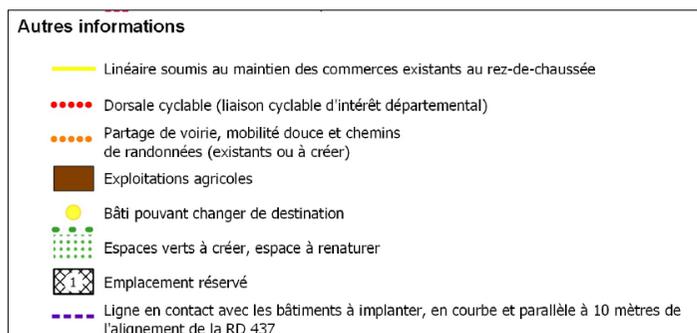
Num	Bénéficiaire	Nature	surface (m²)
1	Commune de Le Russey	Aménagement du carrefour entre l'avenue de Lattre de Tassigny et les rues du Stade et Schwint	880
2	Commune de Le Russey	Aménagement du carrefour entre la route des Boutiques et l'avenue de Lattre de Tassigny	109
4	Commune de Le Russey	Cheminement piéton à créer	189
3	Commune de Le Russey	Cheminement piéton à créer	90
5	Commune de Le Russey	Création de logement locatif	706

Les nouveaux emplacements réservés de 2 à 4 répondent en partie aux mêmes objectifs de sécurisation et de mise en place de circulations douces et apaisées

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

dans le village protégeant notamment les piétons. L'ER 2 devrait permettre un aménagement facilitant la giration entre la rue des Butiques et l'avenue de Lattre de Tassigny. Les ER 3 et 4 sont justifiés par les principes des OAP des zones AU2 et AU3 avec des liaisons piétonnes. L'ER 5 est mis en place pour pourvoir acheter la ferme comtoise et réaliser des logements collectifs et locatifs dans ce bâtiment patrimonial.

> En complément des différentes zones, les documents graphiques du règlement font apparaître :



Le linéaire commercial a été expliqué dans le PADD et la zone UA et UB en application du PADD. Le motif est apposé sur la limite de l'emprise publique et concerne le bâtiment en façade sur rue.

Les liaisons douces (chemins de randonnées, chemins du quotidien) à conserver ou à valoriser et la dorsale cyclable sont issus des données du Département, du PNR et des données communales. Elles remplacent l'OAP mobilité douce du PLU en vigueur et sont à prendre en compte lors de tout projet d'aménagement ou à compléter avec des emplacements réservés par exemple (cf. point précédent). Leur tracé peut évoluer mais il faut conserver l'itinéraire et la continuité du cheminement.

Les bâtiments agricoles existants sont issus du diagnostic agricole réalisé par lors des études en 2022 avec la réunion agricoles Ils ont pu évoluer mais ils ont servi de base pour définir l'application du PADD (principe de réciprocité, de précaution et de respect de cette activité majeure sur la commune). Ils servent notamment pour l'information de l'instruction du droit des sols et la consultation de la Chambre d'agriculture en cas de demande de dérogation. Le bâti pouvant changer de

destination correspond à des fermes comtoises en bordure de voie principale de la commune et entourées de constructions de tiers. Leur évolution permet la réutilisation du bâti en cas de disparition de l'activité agricole.

Les espaces verts à créer ou à renaturer correspondent aux plantations à réaliser pour améliorer l'image des entrées de ville et pour recréer des espaces plantés et désimperméabilisés notamment en bordure du cimetière.

1.6.9 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

> OAP Patrimoine

En complément du règlement, qui présente de nombreuses règles pour la prise en compte du patrimoine de la commune, et des avis conformes de l'ABF dans le PDA, les élus ont souhaité reprendre, à travers une OAP patrimoine, des préconisations générales d'aménagement et des recommandations techniques concernant les fermes comtoises de façon spécifiques. Elles sont issues d'une étude du CAUE sur le patrimoine communal du Russey.

Les fermes comtoises représentent un patrimoine important du PNR et de la commune. L'OAP apporte ici également des méthodes à mettre en place pour répondre à ces enjeux de préservation et de réhabilitation de ce patrimoine qui servait d'exploitation agricole et de logements. Les recommandations portent sur les aspects extérieurs : méthodes pour choisir les couleurs de la façade en lien avec le règlement écrit ; essence de bois et son entretien pour les bardages ; nécessité d'utiliser des enduits à la chaux pour les façades ; explications pour l'isolation des murs de ce patrimoine ancien.

Les préconisations générales précisent le rendu des enduits possibles en rénovation ; la pose technique du bardage bois ; l'aspect des ouvertures et les matériaux attendus ou de référence ; le montage des volets en bois de préférence en persiennes ou en volet plein même si les anciennes fermes ne possédaient que peu de volets ; l'aspect des toitures et des débords de toitures ainsi que les cheminées.

Les préconisations particulières portent sur le bâti existant de façon individuelle avec des éléments à préserver en cas de rénovation ou d'évolution et des conseils

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

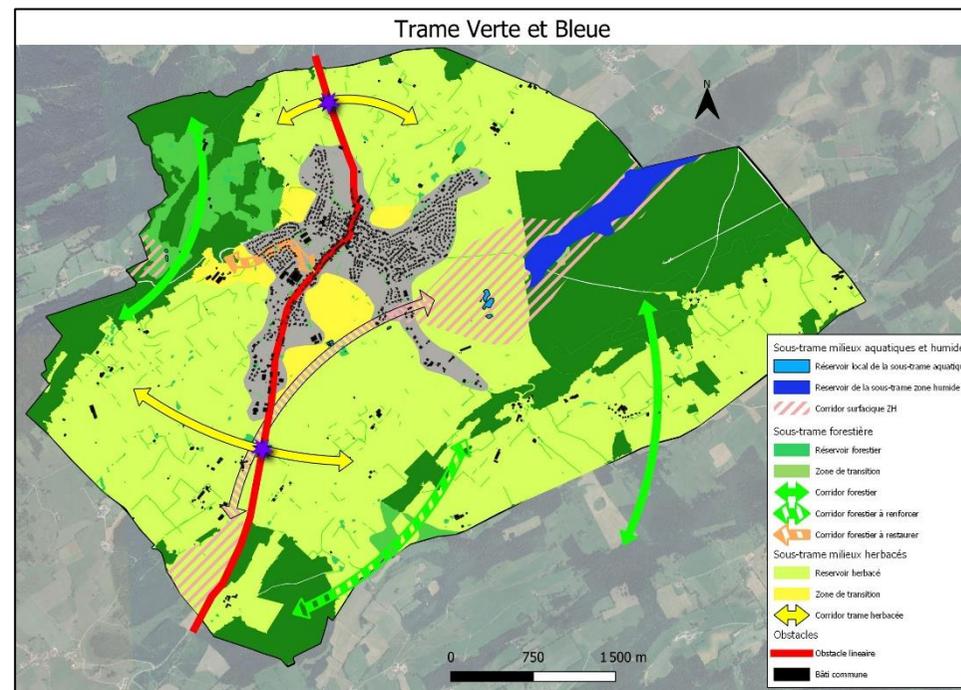
pour correspondre au patrimoine du PNR et du bâti de référence. Elles sont à prendre comme élément de compatibilité.

Autant d'éléments de portée de compatibilité mais surtout technique à prendre en compte et dont les projets doivent en être compatibles pour préserver le patrimoine tout en lui permettant d'évoluer ou d'être rénové. Les architectes du CAUE restent à l'écoute des habitants concernés pour toute demande et projet particulier soit dans le cadre de leur permanence (sur la commune du Russey par exemple) soit dans le cadre de la consultation du pôle ADS.

> OAP TVB

Suite à la loi Climat et Résilience, une OAP définissant des actions ou préconisations concernant les continuités écologiques est obligatoire au sein des PLU. Cette OAP permet de présenter des opérations environnementales ou de préciser comment préserver les éléments des milieux naturels sur la commune. Sur la commune du Russey, les espaces agricoles et naturels sont importants. Ils participent grandement aux continuités écologiques. L'OAP s'est donc portée sur les conditions et les moyens pour préserver les éléments importants de la commune.

A l'échelle communale, une carte de la trame verte et bleue a été élaborée dans le diagnostic.



A partir de cette cartographie et des milieux rencontrés, différents éléments sont apparus comme principaux à préserver :

- Les haies : période de taille autorisée et d'essence à privilégier
- Les secteurs de murs et deaffleurements rocheux du fait de leur référence identitaire du paysage et du parc mais aussi par leur apport de biodiversité.

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

AGEDI

En complément du règlement, l'OAP définit également comment réaliser une clôture assurant une perméabilité pour la faune sauvage avec des exemples. Cette prise en compte est obligatoire pour les nouvelles clôtures.

L'OAP présente en annexe les essences préconisées pour les haies en lien avec différentes sources (PNR et DDT).

>OAP densification

L'OAP densification vient en complément des OAP sectorielles mises en place dans le cadre du PLU. Cette OAP densification s'applique sur l'ensemble des secteurs non-bâti au sein des zones U et non soumis à une autorisation d'urbanisation valide. Contrairement aux zones soumises à une OAP sectorielle, les secteurs soumis à l'OAP densification présentent des enjeux d'urbanisation moindres.

Cette OAP densification permet d'imposer un nombre minimum de logements à créer par secteur. La densité imposée de ces secteurs peut varier entre les différents secteurs pour permettre une hétérogénéité du bâti mais également pour permettre une meilleure insertion du bâti dans son environnement (hauteur, densité du bâti à proximité). Le tableau indique les justifications par parcelle en lien avec les secteurs de lotissement pour permettre des constructions individuelles ou mitoyennes (2 constructions jointes) ; les secteurs du centre ville ou à proximité d'immeubles imposant une construction de type immeuble collectif sauf difficulté d'accès ou présence de dolines, des immeubles pour les parcelles de taille supérieure à 2000 m² dans des secteurs mixtes.

Bien que les densités varient entre les différents secteurs soumis à l'OAP densité, la densité générale à l'échelle de la commune est respectée (25 log/ha).

Ainsi, la répartition des logements à réaliser au sein des secteurs soumis à OAP a été décidée en fonction du nombre de logements devant être réalisés dans la commune, du bâti à proximité et selon la volonté de élus municipaux.

Au total 27 secteurs sont soumis aux prescriptions de l'OAP densification. La surface totale soumise à cette OAP est de 2,8 ha et permettra la réalisation de minimum 65 logements. La densité globale à l'échelle de l'OAP densification est donc de 23 logements par hectare soit un écart de 8 % par rapport à la densité imposée par le SCoT. La densité de l'OAP est donc compatible avec la densité

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

SECTEURS SOUMIS A L'OAP DENSIFICATION



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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

ID	Surface (en m ²)	Nombre de logements minimum à produire	Typologie de logements à produire	Justifications
1	831	1	Individuel	Secteur de lotissement
2	1102	1	Individuel	Secteur de lotissement
3	897	2	Mitoyen	Secteur de lotissement et configuration de la parcelle
4	816	2	Mitoyen	Secteur de lotissement et configuration de la parcelle
5	727	2 à 4	Collectif ou Mitoyen	Configuration de la parcelle en zone UA en lien avec des aménagement de carrefour futur
6	1983	6	Collectif	un collectif permet de s'insérer dans ce parc privé
7	854	1	Individuel	Jardin et construction individuelle
8	1351	6	Collectif	Centre ville zone UA à densifier même typologie du bâti
9	580	3	Collectif	Centre ville zone UA à densifier même typologie du bâti mais petite parcelle
10	794	1	Individuel	Petite parcelle difficile d'accès
11	814	6	Collectif	Projet important en zone UA avec commerces obligatoirement
12	425	1	Individuel	Petite parcelle et bâti limitrophe
13	898	4	Collectif	En lien avec le bâti limitrophe fermes comtoises et immeubles
14	818	1	Individuel	Pente et accès difficile
15	415	1	Individuel	Petite surface et proximité de doline
16	489	1	Individuel	Petite surface et proximité de doline
17	655	2	Collectif ou Mitoyen	En lien avec les bâti limitrophe d'immeubles et de maisons individuelles

ID	Surface (en m ²)	Nombre de logements minimum à produire	Typologie de logements à produire	Justifications
18	1177	4	Collectif	En lien avec le bâti limitrophe d'immeubles
19	428	1	Individuel	Secteur de lotissement
20	810	1	Individuel	Secteur de lotissement
21	1895	1	Individuel	Secteur de lotissement
22	1577	2	Mitoyen	En lien avec le bâti limitrophe et la surface de la parcelle
23	601	1	Individuel	Petite parcelle et problématique de la mare
24	2264	3	Collectif	Taille de la parcelle et bâti limitrophe de type ferme comtoise
25	714	1	Individuel	Petite parcelle et nuisance de la voirie
26	2851	6	Collectif	Taille de la parcelle
27	2098	6	Collectif	Taille de la parcelle

1.6.10 Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

En complément des éléments apportés par les justifications précédentes PADD et le règlement, les zones AU sont obligatoirement soumises à des OAP dites sectorielles. La localisation (en liaison et en limite du centre ancien) et la densité globale des zones AU (25 logements à l'hectare en moyenne en application du SCoT) à destination de logements (AU1, AU2, AU3 et AU4) sont justifiées à travers l'ensemble des chapitres du tome 2.

Le présent chapitre apporte les justifications des principes des OAP des zones AU ainsi que la justification de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Les OAP sont définies sur les secteurs concernés pour fixer des principes d'aménagement d'ensemble garantissant :

- Leur bonne intégration dans le tissu existant par la définition de principes de maillage routier / piétonnier, d'implantation du bâti en cohérence avec les l'urbanisation limitrophe (orientations, reculs par rapport aux voies) et de typologies de logements (formes et statuts),

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

AGEDI

- L'optimisation foncière par la définition d'un volume minimum de logements et une organisation minimaliste des dessertes,
- L'insertion paysagère par des dispositions spécifiques au traitement des limites avec l'espace agricole et/ou par une préservation de la trame végétale préexistante ou des milieux naturels.
- La gestion des eaux pluviales des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et la recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques (implantation par rapport aux vents et à l'ensoleillement, à la topographie ...)
- la réalisation d'espace vert labelisé pour les plantations avec des essences locales

Cela ne s'applique pas à la zone AU1 dont le permis d'aménager a été validé avant la révision du PLU.

>OAP zone AU1

L'OAP s'appuie donc obligatoirement sur le permis d'aménager (PA) validé par l'ancienne municipalité. L'OAP reprend les densités liées au PLU en vigueur soit de 35 à 40 logement (36 en moyenne) et donc une densité de 12.9 logements à l'hectare. Les accès étaient déjà définis dont l'un deux passent sur une ou à proximité immédiate d'une doline. Le règlement et les limites de la zone AU ont été définis par la zone constructible du PA. Le secteur d'espaces verts initialement en zone AU a été basculé en zone N (Naturelle) en lien avec la présence des risques des dolines et afin de conserver un poumon vert renforçant le corridor écologique à restaurer (cf. PADD).

>OAP zone AU2

En compléments des principes généraux, les principes de l'OAP sont liés aux besoins de logements type seniors (à l'échelle de la commune) et à la densité souhaitée supérieure à 25 logements/ha en raison de la zone AU1 déjà engagée et présentant une densité plus faible. Ces orientations imposent donc des constructions de type immeubles et maisons mitoyennes comme les opérations limitrophes réalisées (lotissement derrière la gendarmerie et immeubles de type « carré de l'habitat » rue de l'Europe). L'accès est en continuité de la rue de l'Europe (amorçe déjà existante). Un accès piéton est programmé (en emplacement réservé) pour relier la rue Emile Zola. Ce passage ne doit pas perturber l'accès agricole qui sera maintenu.

>OAP zone AU3

En compléments des principes généraux, les principes de l'OAP s'appuie sur la ferme comtoise existante dont la destination est envisagée pour du logement collectif et intergénérationnel. Ainsi derrière ce bâti patrimonial, un espace vert sera préservé et comprendra la petite zone humide découverte en lien avec l'ancienne fumièrre de l'exploitation agricole. Les volumétries des constructions seront également en lien avec les bâtiments limitrophes et notamment cette ferme et les parcelles voisines (maison de ville ou mitoyenne). La voirie d'accès sera limitée en largeur pour privilégier les vitesses réduites et une placette centrale permettra de créer un espace de stationnement en réponse à l'espace vert.

Les liaisons piétonnes sont primordiales pour ancrer cette nouvelle zone dans l'espace urbain du centre-ville et des équipements scolaires avec un accès vers le collège. Cet accès sera en continuité avec l'emplacement réservé prévu par la collectivité.

>OAP zone AU4

Cette zone AU est déjà classée en zone UB au PLU en vigueur et soumis à OAP. Les principes de l'OAP du PLU révisé permettent d'imposer la densité en application du SCoT et de poursuivre un aménagement de type mixte maisons mitoyenne et un petit immeuble. La voirie permet une liaison entre les routes déjà existantes dans le secteur entre la rue Marie Curie et la rue du Becué.

>Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones

Afin de programmer l'arrivée de la population sur la commune et dans le temps, les zones AU s'ouvriront en deux phases : 2025-2030 et 2031-2040. La zone AU1 a déjà un permis d'aménager validé et la zone AU2 prévoit une opération raccordable aux réseaux et avec un propriétaire engagé à réaliser une opération comme indiqué dans la concertation. La zone AU3 est liée à l'achat de la ferme comtoise par la collectivité qui peut se faire aider par l'EPF. Cette procédure peut prendre un certain temps d'où sont positionnement en seconde phase. Le foncier de la zone AU4 est agricole et était déjà classé en UB sans opération réalisée. Le classement en seconde phase permettra l'exploitation agricole jusqu'en 2030 au minimum.

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

AGEDI

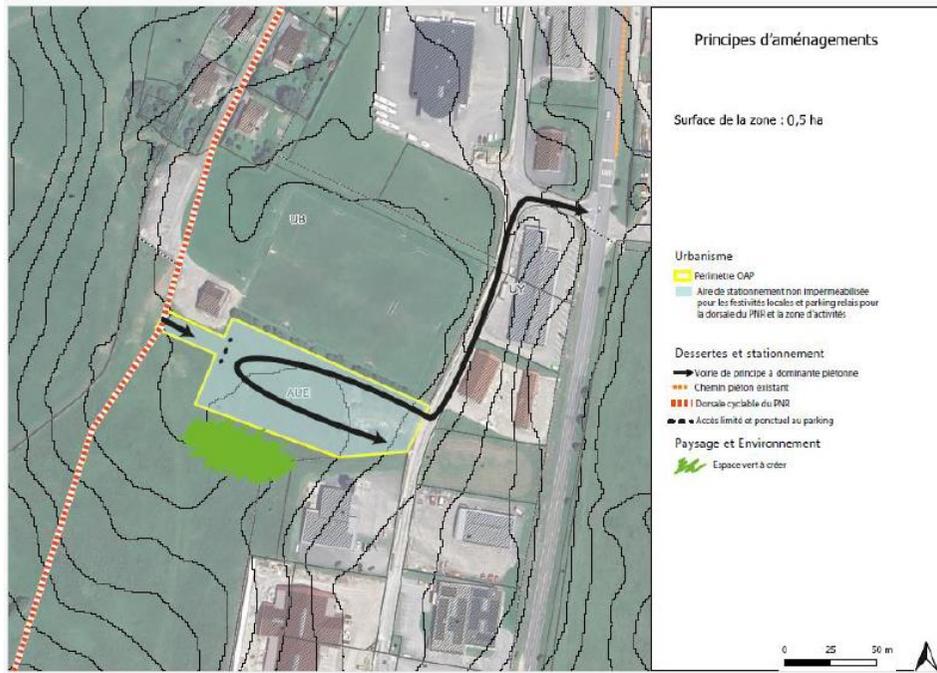
>OAP zone AUE

L'OAP de la zone AUE ne prévoit pas de logements et donc n'est pas soumise à l'échéancier. Elle se veut être une orientation en lien avec le schéma de fonctionnement urbain améliorant les déplacements dans le sud de la commune en lien avec la création de la dorsale cyclable du Département. La volonté est également de réduire la circulation rue des Butiques.

Cet espace sera réalisé avec des zones de stationnements le plus perméables possibles voir engazonnées.

Les liaisons doivent pouvoir être modulables en fonction des manifestations et des stationnements pour les vélos sont à mettre en place. Cet espace doit pouvoir servir d'aire de co-voiturage , de départ pour la voie verte et de stationnement et d'espace de vie pour les entreprises de la zone d'activité (table de pique-nique sous le boisement).

A noter : les autres OAP sectorielles ne sont plus d'actualités car les projets sont en cours, réalisés ou non retenus dans la révision du PLU.



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

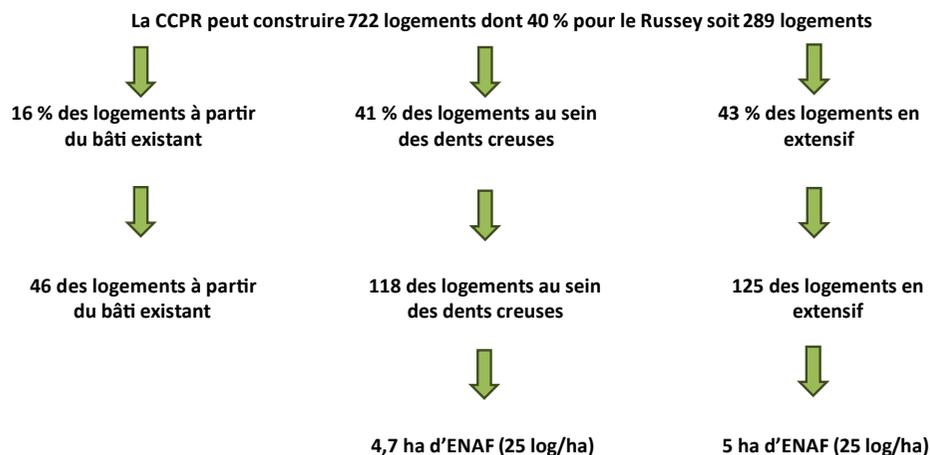
AGEDI

1.7. Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces

1.7.1 Consommation autorisée par le SCoT intégrateur du Pays Horloger en prenant en compte les projets validés mais non réalisés

L'objectif du PLU est d'être compatible avec le SCoT intégrateur du Pays Horloger et notamment avec les enveloppes foncière (ENAF) qu'il attribue à la Communauté de Communes du Plateau du Russey. Pour rappel, le SCoT attribue des enveloppes d'ENAF à chaque EPCI sur une durée de 20 ans entre 2024 et 2044.

Comme vu précédemment (cf. 1.2.2 Besoins en foncier résidentiel), selon la répartition des logements et les densités imposées la consommation d'ENAF du Russey à destination du développement résidentiel et mixte ne doit pas dépasser :



- 9,7 ha sur la durée du SCoT
 - o 4,7 ha d'ENAF en densification
 - o 5 ha d'ENAF en extensif

9,7 ha autorisés (2024-2044)

4,7 ha en densification

5 ha en extensif

2,8 ha

0,5 ha

2024-2044
sans projets
validés

1,9 ha en densification

4,5 ha

2024-2040
sans projets
validés (80
% du
potentiel)

1,5 ha en densification

3,6 ha

- 5,1 ha sur la durée du PLU (en prenant en compte les projets déjà lancés (Sorbiers notamment) et en utilisant 80 % du potentiel restant
 - o 1,5 ha en densification
 - o 3,6 ha en extensif

A ces 4,3 ha à destination du développement mixte et résidentiel s'ajoutent les 2 ha d'ENAF mobilisables pour le développement économique en extensif plus le complément des dents-creuses (0,2 ha d'ENAF). Cette répartition découle directement de la répartition interne effectuée par le CCPR du foncier économique attribué par le SCoT.

Consommation d'ENAF dédiée au développement économique à échéance du SCoT (2024 ⁶³ -2044) (20 ans)			
EPCI	Consommation d'ENAF Optimisation des espaces urbanisés (dents creuses)	Consommation d'ENAF en extension du tissu urbanisé	Consommation d'ENAF totale
CCVM	1,8 ha	8,8 ha	10,6 ha
CCPR	1,7 ha	2,3 ha	4,1 ha
CCPM	2,3 ha	7,7 ha	10,0 ha
Total SCoT	5,9 ha	18,8 ha	24,7 ha

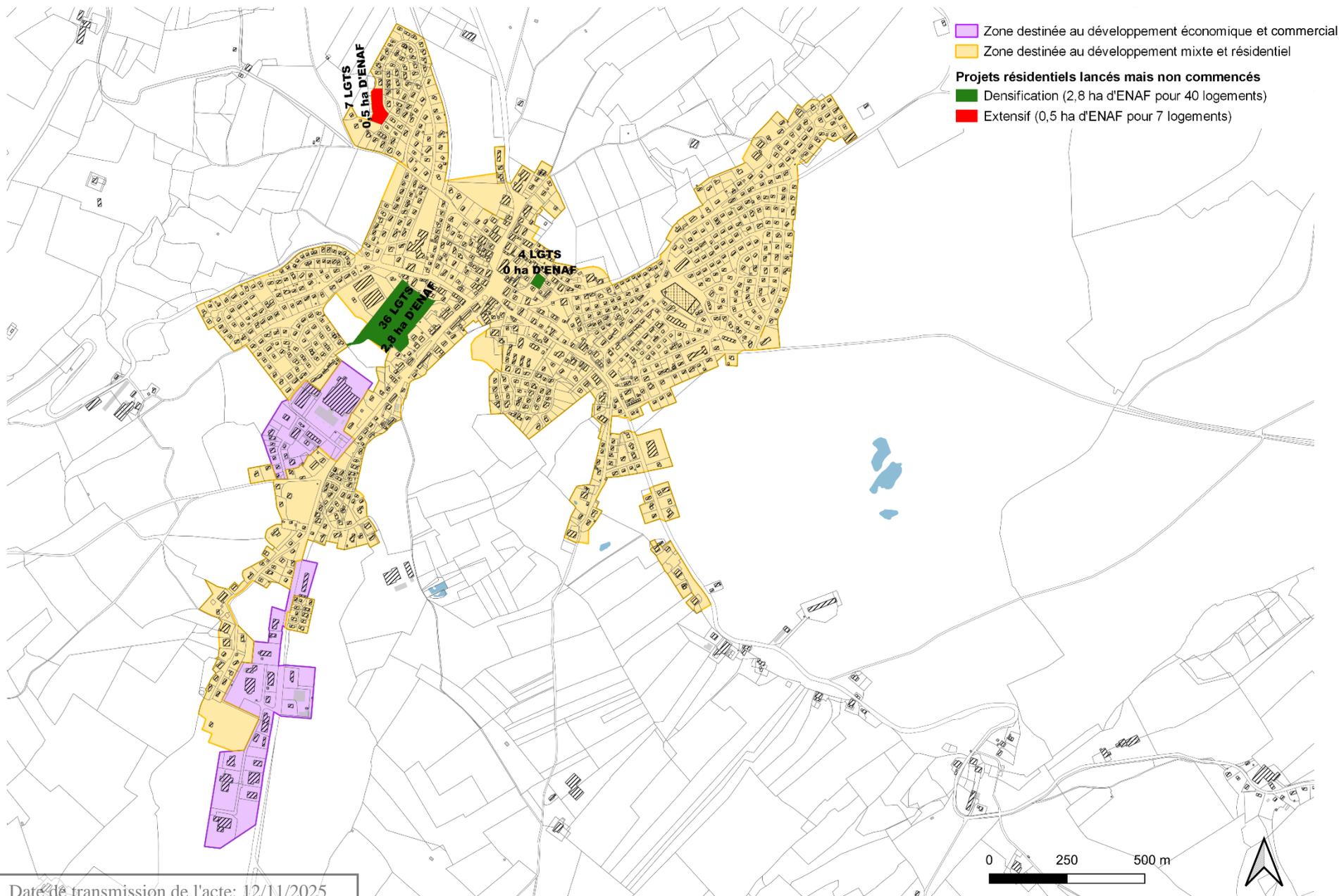
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

PROJETS VALIDES MAIS NON COMMENCÉS



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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

1.7.2 Consommation du PLU hors projets validés et compatibilité avec le SCoT du Pays Horloger

Le PLU du Russey consommera 3,7 ha d'ENAF à destination du développement mixte et résidentiel répartis de la manière suivante :

- 3,3 ha d'ENAF en extensif
 - o Dont 2,8 ha d'ENAF pour le développement résidentiel
 - o Dont 0,5 ha d'ENAF pour le développement des équipements
- 0,4 ha d'ENAF en densification

5,1 ha autorisés hors projets validés (2024-2040)

Consommation autorisée	1,5 ha en densification	3,6 ha en extensif
Consommation PLU	0,4 ha en densification	3,3 ha en extensif

Au titre du développement économique, le PLU du Russey consommera 2,2 ha d'ENAF répartis de la manière suivante :

- 2 ha d'ENAF en extensif
- 0,2 ha d'ENAF en densification

Cette enveloppe d'ENAF est en accord avec la répartition effectuée à l'échelle de la CCPR.

Ainsi la consommation totale d'ENAF engendrée par le PLU du Russey est de 5,9 ha (hors projet validés) entre 2024 et 2040 dont 5,3 ha en extensif et 0,6 ha en densification.

La consommation d'ENAF du PLU est compatible avec la consommation d'ENAF autorisée par le SCoT intégrateur du Pays Horloger.

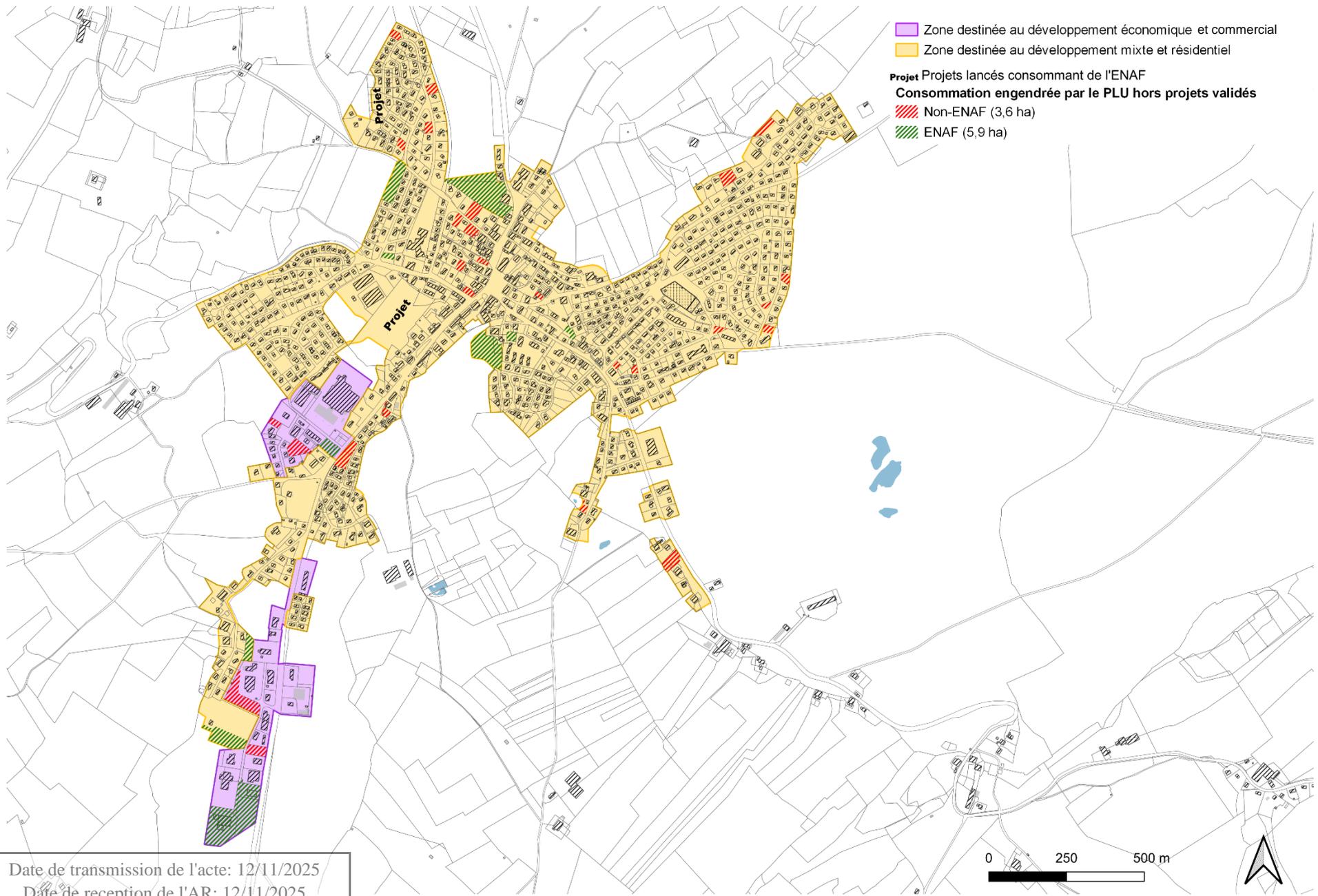
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

CONSOMMATION D'ENAF ENGENDREE PAR LE PLU



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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

1.7.3 Compatibilité du projet avec la loi Climat & Résilience

Le diagnostic met en avant une consommation de 21,09 ha d'ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020. Le rythme de consommation d'ENAF est donc de 2,1 ha par an. Cette consommation a permis principalement le développement économique du Russey.

À noter que dans le cadre la loi Climat & Résilience, la consommation d'ENAF entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2030 doit être divisée par 2 par rapport à la consommation entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020. La décennie suivante doit également voir sa consommation d'ENAF divisée par 2 par rapport à la période 2021-2030.

Ainsi pour être compatible avec la loi Climat & Résilience, le Russey ne doit pas consommer plus de :

- 10,5 ha sur la période 2021-2030
- 5,25 ha sur la période 2031-2040

Pour pouvoir être compatible avec la loi Climat & Résilience, le Russey ne doit pas consommer plus de 15,75 ha entre 2021 et 2040.

La consommation entre 2021 et 2023 a été calculée sur la base des permis de construire (cf. diagnostic) et l'occupation du sol a été catégorisée en s'appuyant sur les photographies aériennes (IGN 2020). La consommation future a été également catégorisée grâce au photographies aériennes disponibles et grâce au potentiel constructible dans les zones U et AU défini précédemment.

Une consommation de 14,2 ha d'ENAF est possible sur la période 2021-2040 sur le territoire du Russey. Le rythme de consommation d'ENAF prévu entre 2021 et 2040 est de 0,74 ha par an.

Le projet de PLU est donc compatible avec la loi Climat & Résilience car il consomme moins de 15,75 ha. La réduction du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la décennie de référence de la loi Climat & Résilience est de 65 %.

Destination de la consommation	Période référence 2011-2020	2021-2040
Habitat (ha/an)	0,6	0,6 (-0%)
Activités économique (ha/an)	1,4	0,14 (-90 %)
Mixte (ha/an)	0,1	0,03 (-70 %)
Inconnue (ha/an)	0,05	(-100 %)
Total (ha/an)	2,1	0,74 (-65 %)

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

AGEDI

CONSOMMATION D'ENAF 2021-2040



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

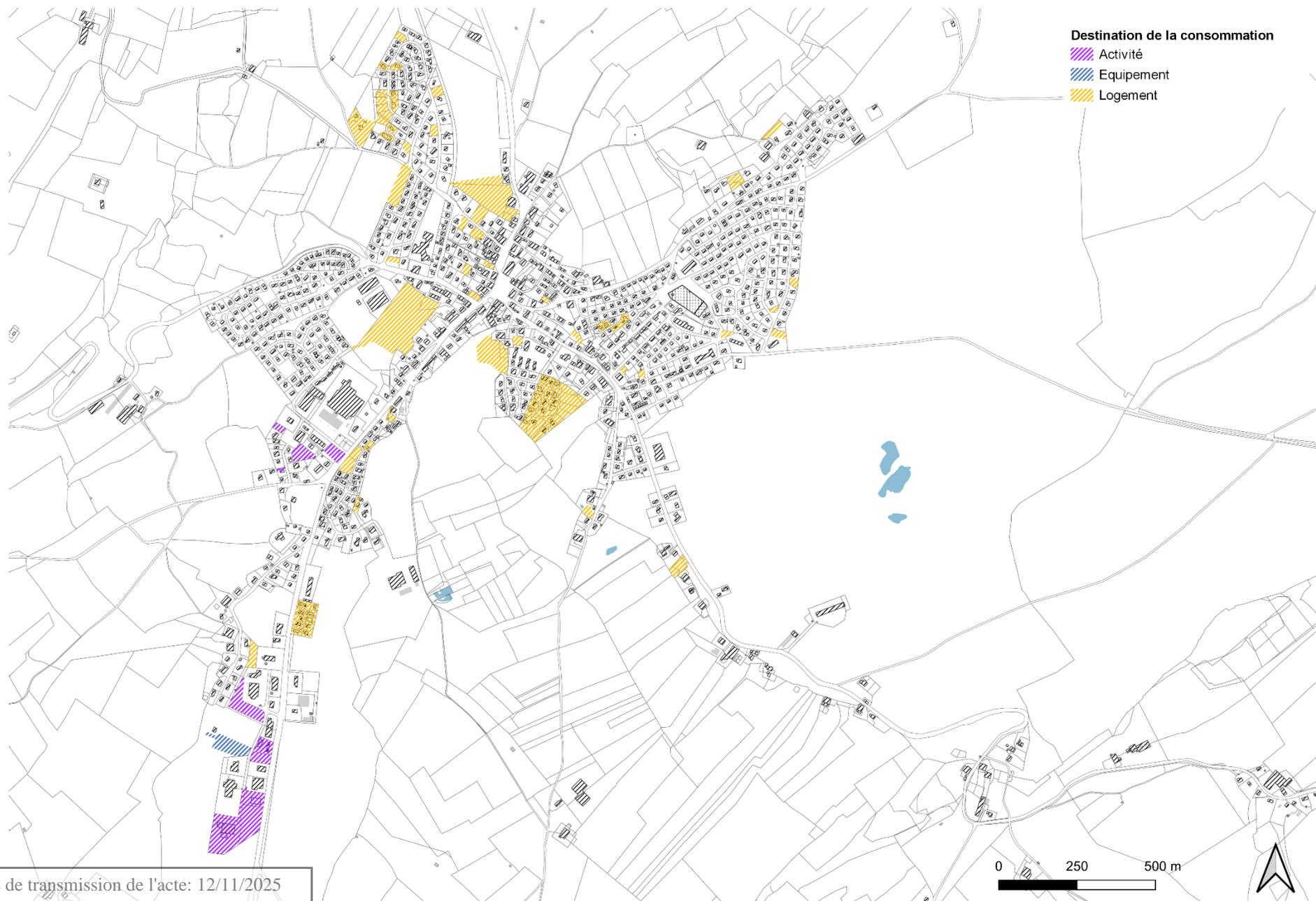
Date de reception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

DESTINATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF 2021-2040



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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

1.7.4 Réduction de la consommation d'ENAF par rapport au 10 dernières années avant l'arrêt du PLU

Le projet de PLU porte sur la période [2024-2040] soit une période de 16 ans. L'analyse de la consommation et du taux de réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU est une obligation du Code de l'Urbanisme.

Le diagnostic met en avant une consommation de 18 ha d'ENAF sur la période [2014-2023], soit un rythme annuel de 1,8 ha.

La consommation du PLU en prenant en compte les projets validés et les possibilités de construction au sein des zones U et AU sont de 9,1 ha. Le rythme de consommation annuel est donc de 0,6 ha d'ENAF entre 2024 et 2040.

Le taux de réduction entre les 10 années précédant l'arrêt du PLU et la consommation prévue durant le PLU est donc de 66 %.

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

AGEDI

CONSOMMATION D'ENAF ENGENDREE PAR LE PLU [2024-2040]



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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

AGEDI

2.1. La démarche d'évaluation environnementale

2.1.1. Procédure

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision générale conformément aux articles L104-1 et R104-11 du Code de l'Urbanisme.

2.1.2. Méthode

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des impacts du document d'urbanisme mais une démarche intégrée à la procédure d'élaboration ou de révision du document. Elle accompagne la construction du document et aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses effets éventuels.

État initial de l'environnement et enjeux

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement stratégique qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet doit répondre. Cet état initial et cette synthèse des enjeux environnementaux ont été réalisés par un expert environnement du bureau d'études Initiative Aménagement et Développement. La synthèse des enjeux environnementaux été présentée en commune le 28 novembre 2022.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention. L'état initial l'environnement repose sur :

- des données bibliographiques (DREAL Bourgogne-Franche-Comté, DDT du Doubs, Géorisques, BRGM, plateforme régionale sur la biodiversité « Sigogne », ONF, ATMO Bourgogne-Franche-Comté...);
- sur une collecte d'informations auprès des élus locaux (mémoire locale) et auprès des acteurs du territoire (PNR du Doubs Horloger, Pôle milieux humides de Bourgogne-Franche-Comté, Conservatoire botanique de Franche-Comté);
- et sur plusieurs campagnes de terrain réalisées par un écologue en avril et novembre 2022, juin 2023 et septembre 2024.

Évaluation intégrée des incidences

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions réglementaires. Elle consiste à mener un travail d'analyse poussé sur les incidences du projet sur l'environnement et sur la manière dont les enjeux environnementaux locaux ont été pris en compte, et à proposer si nécessaire des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental. Elle nécessite une collaboration étroite entre tous les acteurs du projet.

L'urbaniste en charge de l'élaboration du projet a été assisté à chaque étape de l'élaboration du document par un expert en environnement spécialisé en écologie : les premières ébauches du projet communal (PADD et règlement) ont ainsi été soumises à un stade précoce à une première expertise environnementale qui a permis de réajuster le projet dans un souci de moindre impact environnemental, selon la démarche : **Éviter – Réduire – Compenser (ERC)**.

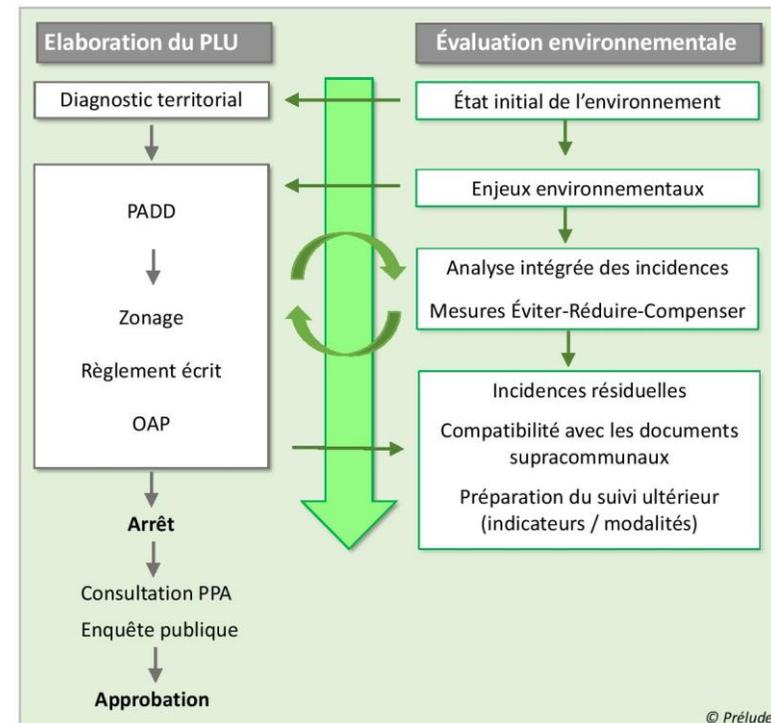


Illustration 1 : Principe de l'évaluation environnementale

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

AGEDI

Evaluation des incidences résiduelles sur l'environnement

Avant l'arrêt du projet, le document d'urbanisme fait l'objet d'une dernière évaluation environnementale. Cette évaluation « *a posteriori* » vise à vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet communal (PADD) et par le règlement (cohérence interne). Elle consiste notamment à qualifier, quantifier et localiser les incidences sur l'environnement du scénario d'aménagement retenu, en procédant à des « zooms » sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agit également d'évaluer les incidences cumulées du projet sur les différentes composantes environnementales (incidences directes / indirectes sur la ressource en eau, sur la consommation d'espaces naturels, sur la biodiversité...).

L'évaluation s'attache enfin à analyser l'articulation du document d'urbanisme avec les autres plans et programmes supra-communaux au travers de la compatibilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays Horloger approuvé le 7 décembre 2023.

Préparation du suivi ultérieur

Le Code de l'Urbanisme (art. L153-27) prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans suivant son approbation. Il convient donc de mettre en place, au moment de son élaboration, un outil permettant de suivre les incidences (tant positives que négatives) de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Ce bilan doit permettre d'envisager si nécessaire des adaptations dans la mise en œuvre du document.

Ces indicateurs ciblent les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et sont facilement mobilisables.

2.1.3. Restitution de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle se traduit par :

- Un état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre du diagnostic territorial, qui a permis d'identifier les grands enjeux environnementaux du territoire.
- Une description des perspectives de développement et une justification des choix effectués, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

▪ Une description de la sensibilité environnementale des zones touchées de

manière notable par le projet.

- L'évaluation des incidences du projet sur les sols et le sous-sol, sur la ressource en eau, sur la biodiversité (incluant l'évaluation des incidences Natura 2000), le paysage, le climat, la santé et la sécurité publique. Ce chapitre décrit également toutes les mesures engagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement.
- Une analyse de la prise en compte des autres plans et programmes supra-communaux.
- La définition de critères et d'indicateurs de suivi des effets du projet afin d'identifier (le cas échéant) les impacts imprévus et d'adopter les mesures appropriées ;
- La production d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale et une description de la méthodologie employée.

Date de transmission de la sensibilité : 12/11/2025
Date de réception de l'AR: 12/11/2025
025-212505127-2025_07_004_02-DE
A G E D I

2.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec le PLU en vigueur – scénario 0

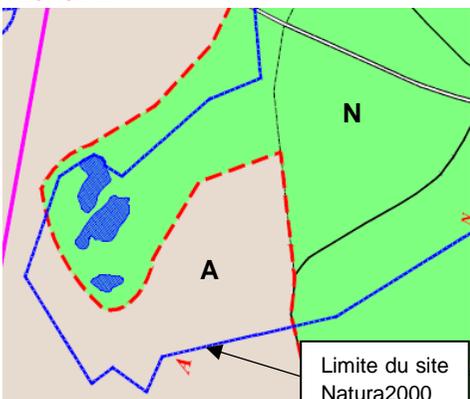
Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du projet de PLU et donc avec le maintien du PLU en vigueur en fonction des enjeux identifiés sur le territoire.

La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives

Incidences potentiellement positives

Incidences neutres

Thématique générale	Enjeux	Perspectives d'évolution sans évolution du PLU en vigueur
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver les secteurs d'intérêt écologique (ZNIEFF, zone Natura 2000, zones et milieux humides)	<p>La ZNIEFF située en limite l'Ouest de la commune est classée en zone N.</p> <p>La zone Natura 2000 « Vallée du Dessoubre » n'est qu'en partie localisée en zone N.</p>  <p>Limite du site Natura2000</p>

		Les zones humides et milieux humides sont identifiées dans le PLU et classés en zone A ou N.
Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants		<p>Les murs de pierres sèches et murgers font l'objet d'une OAP mais ne sont pas identifiés au niveau du zonage comme éléments paysagers ou écologiques à préserver.</p> <p>D'autre part, les mares ne sont pas identifiées, ni protégées par un périmètre inconstructible.</p> <p>Les haies accompagnées ou non de murs ne sont pas identifiées au niveau du zonage comme éléments paysagers ou écologiques à préserver.</p>
Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors...		<p>Les réservoirs de biodiversité de la trame verte (massifs forestiers) sont classés en zone N, ce qui permet d'assurer leur pérennité.</p> <p>La Trame verte et bleue n'est pas spécifiquement prise en compte. Le PLU en vigueur ne comporte aucune illustration de la volonté de la préserver ou de la renforcer : pas d'OAP thématique ni de traduction au niveau du zonage.</p> <p>Les corridors écologiques identifiés ne sont pas traduits au niveau du zonage par un classement en N ou in indice</p>

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

		<p>spécifique, afin d'être mieux pris en compte au niveau du règlement.</p> <p>Il existe donc un risque de voir disparaître des éléments structurants des continuités écologiques par manque d'identification et de connaissance de leur fonctionnalité.</p>
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	<p>Augmentation de la consommation foncière liée à l'habitat et aux activités économiques. Sur la base de la poursuite du scénario tendanciel (10 logements/an), la consommation foncière serait de l'ordre de 7,7 ha à échéance 10 ans. La densité des zones d'habitat serait de 13 logements par hectare, répartie pour 30 % en habitat collectif et 70 % en habitat individuel.</p> <p>La densité de logement imposée par le SCOT (25 logements/ha) n'est pas respectée, le SCOT n'existant pas au moment de l'élaboration du PLU en vigueur.</p>
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune.	<p>Le zonage indique le périmètre de protection adapté lié au Monument Historique.</p> <p>Aucun élément patrimonial remarquable n'est répertorié sur les plans de zonage.</p>

Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	<p>La ressource en eau est de capacité suffisante pour les prévisions d'accroissement de la population.</p> <p>Augmentation des surfaces imperméabilisées en l'absence de mesures quant à la limitation de ces surfaces.</p>
Risques et liaisons douces	limiter l'exposition des habitants aux risques	<p>Les risques de retrait/gonflement des argiles ne sont pas pris en compte dans la mesure ou aucune carte n'est présentée dans le rapport de présentation ni en annexe du règlement.</p> <p>Le rapport de présentation ne mentionne pas l'ensemble des risques présents.</p>
	Développer les liaisons douces	<p>Une OAP traite du développement d'un réseau de liaisons douces.</p> <p>Le PADD ne présente aucune orientation sur les mobilités douces et les actions à mettre en œuvre pour développer ce réseau.</p>

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

AGEDI

Loi Montagne et SCOT	<p>Les principes de la loi Montagne ne sont pas pris en compte dans le document d'urbanisme avant révision générale en matière d'inconstructibilité autour des mares et plans d'eau. Ce principe figure également dans le SCOT, qui n'existait pas lors de l'établissement du PLU en vigueur.</p> <p>Aucune identification des mares ni aucune délimitation de périmètre inconstructible ne sont matérialisés au niveau du zonage.</p>
---------------------------------	--

Il est considéré que le document d'urbanisme avant révision générale est fortement consommateur d'espace et ne prend pas suffisamment en compte les enjeux environnementaux et paysagers du territoire. C'est pour cette raison notamment que les élus ont prescrit une révision générale de leur PLU.

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

AGEDI

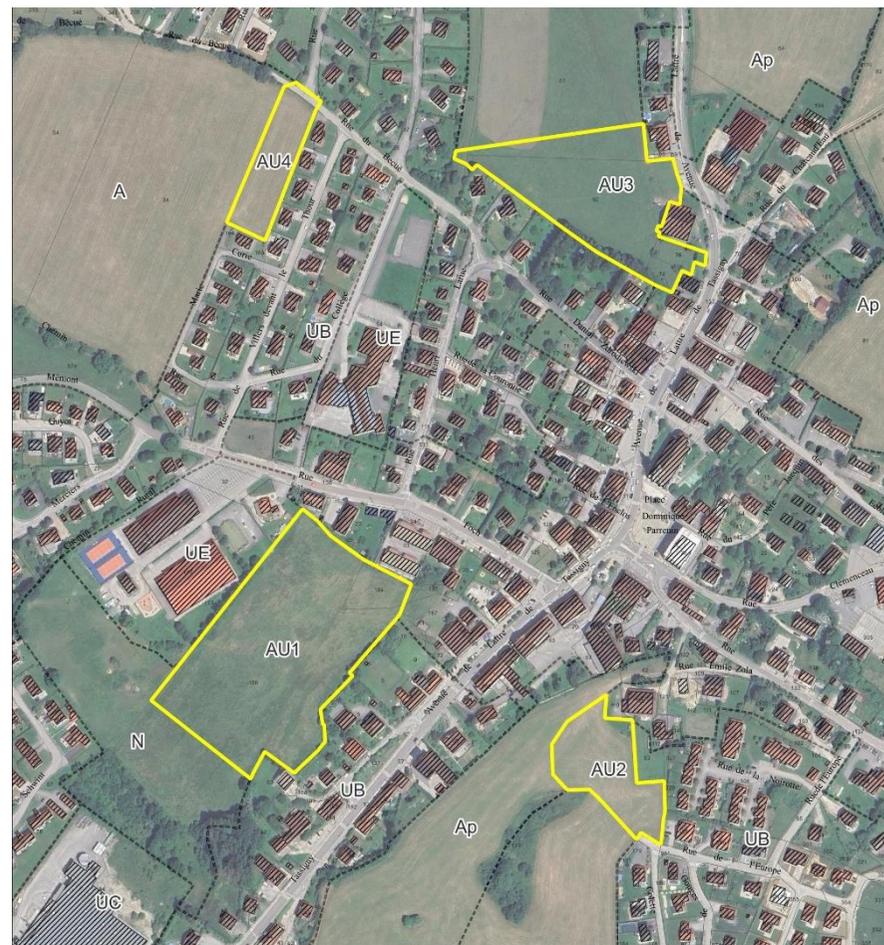
2.3. Zones touchées de manière notable

Le présent chapitre vise à caractériser la sensibilité environnementale des espaces agricoles, naturels et forestiers impactés par le document d'urbanisme, en vue d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Les zones prises en compte sont matérialisées sur l'illustration suivante. Elles correspondent aux zones à urbaniser (AU) ainsi qu'aux secteurs (en dent creuse ou extension) de plus de 10 ares inclus en zone urbaine mais consommateurs d'ENAF.

2.3.1. Les zones AU

Quatre zones AU et une zone AUE sont délimitées par le PLU. Chacune d'elles a fait l'objet d'une analyse. Elles sont présentées ci-après.

Localisation de la zone AUE



Localisation des différentes zones AU

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

AGEDI

Zone AU1 dite « des Sorbiers »

Le secteur AU1 correspond à certaines parties des parcelles libres AB 184 et AB186. D'une surface d'environ 2,7 hectares, elle accuse une pente très faible (<7%) sur une grande partie du secteur. Les parties situées à l'est et au sud possèdent un relief plus marqué avec des pentes pouvant dépasser les 20 %.

Le secteur accueille actuellement une prairie mésophile (fauche, pâture). Il présente des secteurs de dolines non constructibles.

La zone AU1 a fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été validé.

La zone est occupée par une prairie mésophile eutrophe (code Corine Biotope 38.1), dominée par le Ray Grass anglais, la Crételle des prés, la Pâquerette, le Plantain majeur et la Véronique à feuilles de serpolet. Le cortège floristique est banal et peu diversifié. Il en découle une absence d'intérêt écologique particulier. La zone est partiellement bordée de haies multistrates discontinues et peu fournies, composées principalement de Frêne et d'Érable pour la strate arborée, de Dactyle aggloméré, Vesce des haies, Gaillet gratteron, Géranium herbe-à-Robert, Ortie dioïque, ... pour la strate herbacée, et très ponctuellement pour la strate arbustive quand elle existe d'Aubépine monogyne, de Noisetier, de Rosier des chiens, ...

Une recherche spécifique de la Gagée jaune a été faite pendant sa période de floraison. Aucun spécimen n'a été observé

Cette prairie ne présente pas d'enjeux particuliers pour la faune.

La zone présente l'avantage d'être entourée de voiries équipées en réseaux. Elle n'est pas humide.

Située au cœur de l'enveloppe urbaine existante, elle ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.



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

AGEDI

		AU1 – Les Sorbiers
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat (35 logements) / activités non nuisantes autorisées
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile eutrophe (CB 38.1) et haie (84.2) Pas de zone humide Enjeux écologiques faibles de par les habitats, la proximité du bâti Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	La zone est exploitée par l'agriculture en prairie de fauche.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate de la zone
	Mobilités et énergie	Respect au maximum des principes de constructions bioclimatiques. La zone est proche des lieux de vie (écoles, commerces, mairie, ...).
	Risques et autres contraintes	Indices karstiques identifiés et pris en compte suite à une étude géotechnique réalisée dans le cadre du permis d'aménager. Ils seront en zone non aedificandi strict au niveau des lots concernés.
Incidences positives		Limitation de l'étirement de la zone urbanisée, construction en densification dans une dent creuse eu cœur du bourg. Accueil des nouveaux résidents à proximité des équipements communaux
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejets de GES)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • La zone ne participe pas aux corridors écologiques
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées • Les clôtures permettront le passage de la petite faune
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Zone AU2 dite « la Barbèche »

Le secteur AU2 dit de la Barbèche est situé à proximité de la centralité urbaine du Russey (proximité avec la mairie et le collège, le centre-ville et ses commerces). La surface de la zone est d'environ 0,7 hectares. Le terrain accuse une pente faible (<7%) sur sa majeure partie, certains secteurs possèdent un relief plus marqué (entre 10 et 15 % de pente). Elle est limitée au sud par un secteur de doline non constructible.

La zone accueille actuellement une prairie de fauche à tendance sèche. Le secteur est desservi par la rue de l'Europe longeant sa limite Sud-est.

Après investigations, aucune zone humide n'a été identifiée sur la zone.

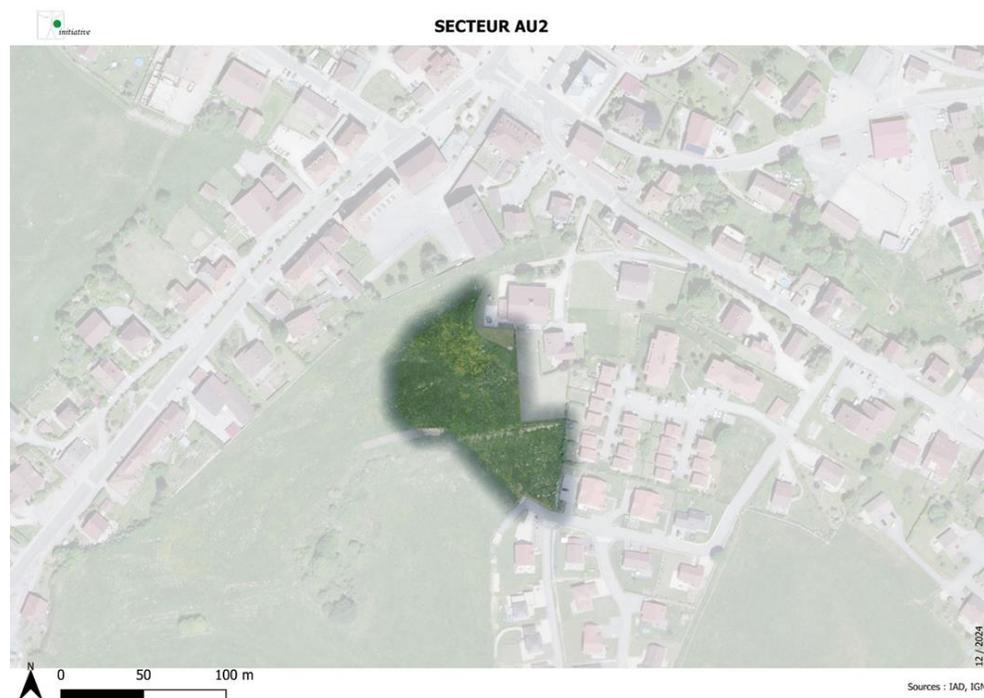
La zone est occupée par une prairie de fauche mésophile à tendance sèche (code Corine Biotope 38.2), dominée par le Ray grass anglais, l'Achillée millefeuille, le Dactyle aggloméré, le Plantain lancolé, l'Oseille commune. Fauchée de manière régulière, et ne comportant aucun élément boisé, il en découle une absence d'intérêt écologique particulier.

L'habitat naturel identifié n'est pas favorable à la Gagée jaune, qui n'a d'ailleurs pas été observée sur la zone.

Cette prairie ne présente pas d'enjeux particuliers pour la faune.

La zone présente l'avantage d'être entourée de voiries équipées en réseaux.

Située dans une partie concave de l'enveloppe urbaine, et localisée à proximité immédiate du cœur du bourg, elle ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.



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

AGEDI

		AU2 – La Barbèche
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat (30 logements minimum) dont la réalisation d'une maison séniors / activités non nuisantes autorisées
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile eutrophe (CB 38.2) Pas de zone humide Enjeux écologiques faibles de par l'absence d'éléments arborés et la proximité du bâti Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	La zone est exploitée par l'agriculture en prairie de fauche.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate de la zone
	Mobilités et énergie	Respect au maximum des principes de constructions bioclimatiques. La zone est proche des lieux de vie (écoles, commerces, mairie, ...).
	Risques et autres contraintes	La zone ne présente pas d'indice karstique, mais est concernée par une zone d'aléa moyen d'indice karstique établi par la DDT. Une étude géotechnique est donc demandée dans le cadre du permis de construire / permis d'aménager.
Incidences positives		Limitation de l'étirement de la zone urbanisée, densification autour du centre-ville en continuité avec les secteurs actuellement bâtis Accueil des nouveaux résidents à proximité des équipements communaux
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejets de GES)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • La limite Sud de la zone tient compte de la doline existante et de la haie qui la borde. Ces éléments ont été exclus de la zone AU2. • La zone ne participe pas aux corridors écologiques
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées • Les clôtures permettront le passage de la petite faune
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Zone AU3 située à l'entrée Nord du bourg

Le secteur AU3 est situé à l'entrée nord du bourg. La zone AU3 est à proximité de la centralité urbaine du Russey (commerce, église mairie) mais également à proximité du collège. La surface de la zone est d'environ 1,5 hectares. Le terrain accuse une pente faible (<7%) sur sa majeure partie.

La zone accueille actuellement une prairie mésophile (fauche, pâture). Le secteur est desservi par l'avenue de Lattre de Tassigny longeant sa limite Est.

Le secteur présente une petite zone humide (voir extrait de plan ci-contre) derrière l'ancienne ferme. Cette zone humide sera à préserver dans le cadre de l'opération.



La zone AU3 est occupée par une prairie mésophile eutrophe (code Corine Biotope 38.1), dominée par l'Agrostide capillaire, le Cirse des champs, la Crételle des prés, le Dactyle aggloméré, la Houlque laineuse, la Fléole des prés, la Renoncule rampante, le Trèfle des prés et le Trèfle blanc. Le cortège floristique est banal et peu diversifié. Il en découle une absence d'intérêt écologique spécifique.

La zone est partiellement bordée d'une bande de résineux et de petites haies basses monospécifiques délimitant les jardins des maisons existantes. L'ensemble est peu qualitatif sur le plan de la biodiversité et n'élève pas l'intérêt écologique de la zone.

Une recherche spécifique de la Gagée jaune a été faite pendant sa période de floraison. Aucun spécimen n'a été observé

Cette prairie ne présente pas d'enjeux particuliers pour la faune.

La zone présente l'avantage d'être entourée de voiries équipées en réseaux.

Située dans une partie concave de l'enveloppe urbaine, et localisée à proximité immédiate du cœur du bourg, elle ne présente pas de sensibilité paysagère



particulière
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

AGEDI

		AU2 – La Barbèche
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat (35 logements minimum) répartis en logements collectifs et en logements mitoyens Activités non nuisantes autorisées
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile eutrophe (CB 38.1) Une zone humide qui sera préservée et entourée d'un espace vert Enjeux écologiques faibles de par l'absence d'éléments arborés et la proximité du bâti existant Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	La zone est exploitée par l'agriculture en prairie de fauche et/ou prairie pâturée.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate de la zone
	Mobilités et énergie	Respect au maximum des principes de constructions bioclimatiques. La zone est proche des lieux de vie (écoles, commerces, mairie, ...).
	Risques et autres contraintes	La zone ne présente pas de risque karstique, mais elle est concernée par une zone d'aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Une étude géotechnique est donc demandée dans le cadre du permis de construire / permis d'aménager.
Incidences positives		Limitation de l'étirement de la zone urbanisée, densification autour du centre-ville en continuité avec les secteurs actuellement bâtis Accueil des nouveaux résidents à proximité des équipements communaux
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejets de GES)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • La zone humide identifiée sera préservée et entourée d'un espace vert favorable à la biodiversité. • La zone ne participe pas aux corridors écologiques
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées • Les clôtures permettront le passage de la petite faune
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Zone AU4 localisée Rue Curie

Le secteur AU4 situé à la sortie ouest du bourg. La zone AU4 est proximité du collège. Elle est classée en zone U dans le plu en vigueur. La surface de la zone est d'environ 0,5 hectares. Le terrain accuse une pente faible (<10 %) sur l'ensemble de la zone.

La zone accueille actuellement une prairie mésophile (fauche, pâture) sans aucun élément arboré ou arbustif. Le secteur est desservi par la rue « Marie Curie » et par la rue « du Becué ».

Après investigations, aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur concerné.

La zone est occupée par une prairie de fauche mésophile (code Corine Biotope 38.2), assez pauvre en espèces, dominée par le Ray grass anglais, le Plantain lancéolé, la Renoncule âcre, la Stellaire le Pissenlit et le Trèfle des prés. Fauchée de manière régulière, et ne comportant aucun élément boisé, il en découle une absence d'intérêt écologique particulier.

L'habitat naturel identifié n'est pas favorable à la Gagée jaune, qui n'a d'ailleurs pas été observée sur la zone.

Cette prairie ne présente pas d'enjeux particuliers pour la faune.

La zone présente l'avantage d'être entourée de voiries équipées en réseaux.

Située dans un espace concave de l'enveloppe urbaine, et localisée à proximité immédiate du cœur du bourg, elle ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.



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

AGEDI

		AU4 – Rue Marie Curie
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat (12 logements) Activités non nuisantes autorisées
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile eutrophe (CB 38.2) Pas de zone humide Enjeux écologiques faibles de par l'absence d'éléments arborés et la proximité du bâti Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	La zone est exploitée par l'agriculture en prairie de fauche.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate de la zone
	Mobilités et énergie	Respect au maximum des principes de constructions bioclimatiques. La zone est proche des lieux de vie (écoles, commerces, mairie, ...).
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Limitation de l'étirement de la zone urbanisée, densification autour du centre-ville en continuité avec les secteurs actuellement bâtis Accueil des nouveaux résidents à proximité des équipements communaux
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejets de GES)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • La zone ne participe pas aux corridors écologiques
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées • Les clôtures permettront le passage de la petite faune
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Zone AUE localisée Rue des Pinsons

Le secteur AUE est situé à l'entrée Sud du bourg au niveau de la zone d'activités des Butiques. Il est localisé à proximité des différentes entreprises installées dans la zone des Butiques et également à côté du terrain de foot. La vocation principale du secteur est le développement des équipements et principalement la création d'un parking relais avec un îlot de fraîcheur.

La surface de la zone est d'environ 0,5 hectares. Le terrain accuse une pente faible (<7%) sur l'ensemble de la zone.

La zone accueille en partie une prairie mésophile (fauche, pâture). Le secteur est desservi par la rue des « Pinsons » et par la rue des « Butiques ». Après investigations, aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur concerné.

La zone est occupée par une prairie de fauche mésophile à tendance sèche (code Corine Biotope 38.2), et d'une partie de terrain perturbé par la fréquentation humaine où se développe une pelouse (code CB 85.12) assez pauvre en espèces. Les espèces floristiques les plus fréquentes sur la zone sont l'Achillée millefeuille, l'Agrostide capillaire, le Dactyle aggloméré, le Plantain moyen, la Renoncule âcre, le Trèfle blanc et le Trèfle des prés. Fauchée de manière régulière, supportant un piétinement fréquent et important, et ne comportant aucun élément boisé, il en découle une absence d'intérêt écologique particulier.

Les habitats naturels identifiés ne sont pas favorables à la Gagée jaune, qui n'a d'ailleurs pas été observée sur la zone.

Cette prairie ne présente pas d'enjeux particuliers pour la faune.

La zone présente l'avantage d'être entourée de voiries équipées en réseaux.

Elle est encadrée au Nord par le stade de foot et au Sud par les bâtiments des entreprises de la zone d'activités. Il n'existe aucune voirie située à l'Ouest de la zone qui la rende visible dans le panorama. Elle ne présente pas de sensibilité paysagère particulière.



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

AGEDI

		AU4 – Rue Marie Curie
Caractéristiques du site	Vocation	Équipements (création d'un parking relais avec un îlot de fraîcheur).
	Biodiversité et paysages	Prairie mésophile eutrophe (CB 38.2) et pelouse perturbée (CB 85.12) Pas de zone humide Enjeux écologiques faibles de par l'absence d'éléments arborés, la perturbation liée à la fréquentation humaine et la proximité du bâti Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	La zone est partiellement exploitée par l'agriculture en prairie de fauche.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate de la zone
	Mobilités et énergie	La zone se trouve sur le tracé de la dorsale cyclable du département et pourra représenter une halte, profitant de l'îlot de fraîcheur. L'accès par la rue des Butiques est réservé aux modes de circulation doux.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Limitation de la circulation non liée à la zone résidentielle sur la rue des Butiques, en favorisant l'accès au stade de foot et à son stationnement par la voirie desservant la zone d'activités (rue des Pinsons). Positionnement sur le tracé de la dorsale cyclable du département
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • La zone ne participe pas aux corridors écologiques • Une zone humide identifiée en bordure Nord du secteur AUE a été écartée de la délimitation de la zone
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

2.3.2. Les dents creuses

Sur la commune du Russey, les dents creuses à vocation résidentielle font l'objet d'une OAP densification.

Le choix des parcelles identifiées comme dents creuses s'appuie sur 3 critères :

- Respect de la définition de la dent-creuse donnée par le SCoT :
Les dents creuses sont identifiées par le SCoT comme des parcelles non bâties situées dans les bourgs, les villages et les hameaux, présentant une configuration propice à être aménagée et étant déjà urbanisée sur au moins 2 côtés. De ces espaces sont exclues les terres soumises à des risques (inondations, mouvements de terrain, dolines) et à des enjeux environnementaux (Trame Verte et Bleue, pré-bois, etc.) ou agricoles (surfaces cultivées, vergers, jardins, etc.).
- Aucune autorisation de construire validée sur la ou les parcelles ;
- Située au sein des zones destinée au développement de l'habitat.

Ainsi, les secteurs concernés sont exempts de risques naturels ou technologiques, ils ne comportent pas de zones humides, ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers.

Les différents habitats « naturels » rencontrés sont des pelouses entretenues (CB 85.12), des jardins potagers (CB 85.3), des prairies et/ou pâtures mésophiles eutrophes (CB 38.1 et 38.2) plus ou moins perturbées, ainsi qu'un bosquet (CB 84.3).

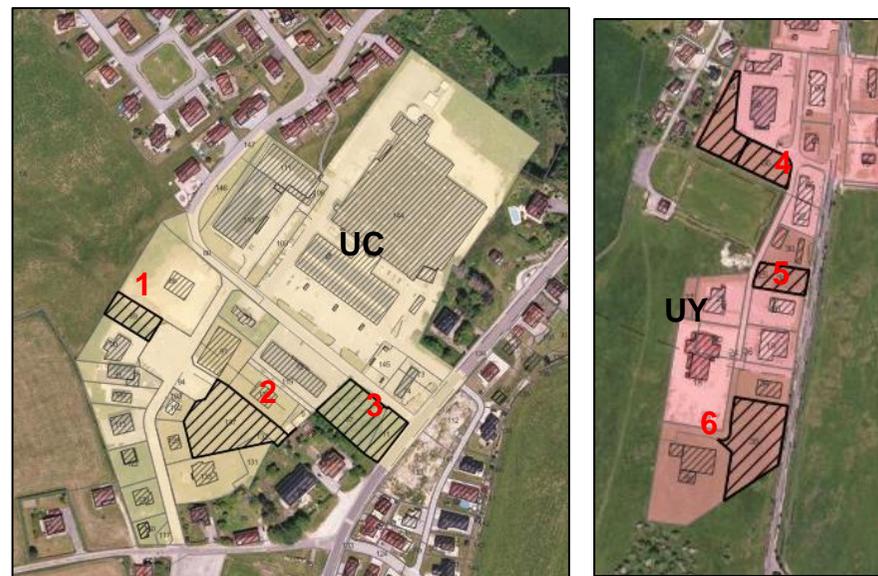
Les parcelles sont toutes desservies par une voirie permettant l'accès aux différents réseaux. Elles peuvent également toutes être raccordées au réseau de collecte des eaux usées.

Sur le plan paysager, les dents creuses font partie de l'enveloppe urbaine et sont sans impacts sur les panoramas et sur la qualité paysagère de la commune.

Les dents creuses à vocation mixte (résidentielle + activités non nuisantes) représentent une surface de 3 ha dont 0,5 ha en consommation d'ENAF.

Les dents creuses à vocation d'activités représentent une surface de 1,1 ha dont 0,2 ha en consommation d'ENAF.

L'identification des milieux « naturels » présents au niveau des dents creuses ne portera que sur celles identifiées comme ENAF et celles dépassant 10 ares, ainsi qu'une zone en ENAF classée en UB déjà concernée par des permis de construire. En dessous de cette surface, les milieux concernés sont de trop faible surface, trop anthropisés et trop éloignés les uns des autres pour présenter un réel intérêt pour la faune sauvage.



Localisation des dents creuses à vocation d'activités

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

AGEDI

Les dents creuses à vocation d'activités

n°	Photo ou cartographie de la zone	Milieux/Habitats naturels concernés
1	Superficie de la zone inférieure à 10 ares	
2		<p>Prairie de fauche mésophile (CB 38.2) sans éléments arborés. Elle ne se compose que d'espèces commune et possède une faible attractivité pour la faune.</p>
3		<p>Régénération naturelle d'une portion de bois de résineux coupés entre 1998 et 2001. Bosquet se rattachant aux formations de fourrés mixtes (CB 31.8F) sur la majorité de la parcelle, avec une partie non boisée se rattachant aux pelouses de zone urbaine (CB 85.12).</p> <p>Les essences boisées observées sont entre autres l'Epicéa, le Frêne, l'Erable, l'Eglantier ou encore le Noisetier.</p> <p>Cette zone présente une bonne diversité végétale avec une strate arbustive et arborée favorable à la fréquentation par l'avifaune.</p>

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

AGEDI

4		<p>La zone est occupée par une pelouse entretenue sans éléments arborés (CB 85.12). Elle est caractérisée par une faible diversité d'espèces végétales, ce qui rend le secteur faiblement attractif pour la faune.</p>
5		<p>Il s'agit d'un terrain en partie remanié sans usage agricole, appartenant à l'habitat « terrains en friche » (CB 87.1)</p>
6		<p>Le terrain est occupé par une pâture mésophile (CB 38.1) présentant un alignement de jeunes arbres en périphérie Est, le long de la RD 437.</p>

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

AGEDI

		Dents creuses à vocation d'activités
Caractéristiques du site	Vocation	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	A l'exception de la zone n°3 occupée par un boisement, les autres milieux, souvent perturbés par l'homme, sont communs et présentent un faible intérêt écologique. Pas de zone humide Pas de sensibilité paysagère particulière, sauf pour les zones 5 et 6 localisées en entrée de ville.
	Agriculture	Seuls les secteurs 2 et 6 semblent faire l'objet d'une exploitation agricole temporaire, en attendant l'implantation d'une entreprise.
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate des zones.
	Mobilités et énergie	En zone UC comme en zone UY, les bâtiments de plus de 1000 m² devront intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Les zones concernées sont intégrées à l'enveloppe urbaine et ne contribuent pas à l'étalement urbain. Elles étaient déjà classées en zone d'activité au niveau du précédent PLU, donc il n'y a pas consommation de nouvelles surfaces en extension.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols, production potentielle de déchets non ménagers et effluents spécifiques

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

AGEDI

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • Les secteurs ne sont pas concernés par des corridors écologiques • Les modalités d'intégration paysagère sont indiquées dans le règlement
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Imperméabilisation réduite au strict nécessaire (règlement zones UC et UY)
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

Pour simplifier l'analyse des dents creuses, ces dernières seront regroupées par type d'habitat observé

Rappel :

L'identification des milieux « naturels » présents au niveau des dents creuses ne porte que sur celles identifiées comme ENAF et celles dépassant 10 ares, ainsi

qu'une zone en ENAF classée en UB déjà concernée par des permis de construire. En dessous de cette surface, les milieux concernés sont de trop faible surface, trop anthropisés et trop éloignés les uns des autres pour présenter un réel intérêt pour la faune sauvage.

Photo ou extrait cartographique	n° des dents creuses concernées	Milieux/Habitats naturels concernés
	<p>PC</p>	<p>Zone ayant subi un terrassement laissé en friche en attente du démarrage des travaux de construction. L'habitat naturel concerné est CB 87.1, ne présente pas de flore remarquable.</p> <p>Absence d'éléments arbustifs ou arborés.</p>
	<p>26</p>	<p>Le secteur est occupé par une friche se développant sur un ancien site industriel (CB 86.4). Il ne présente aucune flore remarquable, ni aucun élément arbustif ou arboré.</p>

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

AGEDI

Photo ou extrait cartographique	n° des dents creuses concernées	Milieux/Habitats naturels concernés
	<p>14 (cf.photo) 24 27</p>	<p>Prairies pâturées mésophiles (CB 38.1) composées d'espèces communes mésophiles à tendance eutrophe ponctuellement (se caractérisant notamment par le développement d'orties)</p>
	<p>6</p>	<p>Parc arboré (CB 85.2) majoritairement composé d'Epicéa commun auxquels s'ajoutent quelques feuillus (Erable) surmontant une pelouse entretenue (CB 85.12). La parcelle est encadrée par une haie de Thuyas. L'ensemble présente une faible biodiversité.</p>
	<p>2 8 13 18 21 22</p>	<p>Les six dents creuses concernées sont occupées par une pelouse entretenue (CB 85.12) caractérisée par une très faible diversité d'espèces herbacées. Par ailleurs, aucun élément arboré n'est présent sur ces secteurs.</p>

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

AGEDI

		Dents creuses
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat Activités non nuisantes autorisées
	Biodiversité et paysages	Prairie pâturée mésophile (CB 38.1), parc arboré (CB 85.2), pelouse perturbée (CB 85.12), ancien site industriel (86.4), friche (CB 87.1) Pas de zone humide Enjeux écologiques faibles liés aux habitats recensés Pas de sensibilité paysagère particulière
	Agriculture	Quelques secteurs sont exploités par l'agriculture (entretien des parcelles).
	Réseaux	Voies publiques et réseaux d'eau, électricité et assainissement existants à proximité immédiate des zones
	Mobilités et énergie	Respect au maximum des principes de constructions bioclimatiques. La zone est proche des lieux de vie (écoles, commerces, mairie, ...).
	Risques et autres contraintes	Sans objet
Incidences positives		Limitation de l'étirement de la zone urbanisée, constructions en densification dans des dents creuses. Accueil des nouveaux résidents à proximité des équipements communaux
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejets de GES)
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de zone humide, de milieux naturels remarquables ni de flore protégée • Les zones ne participent pas aux corridors écologiques
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des terrassements • Limitation des surfaces imperméabilisées • Les clôtures permettront le passage de la petite faune
	Compenser	Sans objet

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

AGEDI

2.4. Evaluation des incidences sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les incidences du PLU sur l'environnement, sur la base des enjeux environnementaux mis en évidence à l'issue de la phase de diagnostic, et sur la base des différentes pièces qui composent le document d'urbanisme : PADD, OAP, zonage et règlement. Il précise les mesures qui ont été mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences environnementales du PLU et dresse un bilan des incidences résiduelles du scénario d'aménagement retenu.

2.4.1. Incidences sur les sols et le sous-sol

Une limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'ENAF

Le PLU entraînera une artificialisation des sols sur environ 12,6 ha à l'horizon 2040 si l'ensemble des dents creuses en zone urbaine (ce qui est peu probable compte-tenu de la rétention foncière) et les zones AU sont toutes urbanisées. Cette artificialisation concernera principalement des sols à usage agricole (7,4 ha). Les espaces boisés ne sont impactés qu'à hauteur de 0,2 ha. Le reste des surfaces correspond à des jardins et parcs urbains et de petites friches herbacées.

Le PLU entend répondre aux stricts besoins démographiques, économiques et touristiques du territoire. En effet, grâce à

- Un scénario démographique réaliste : le PLU autorise la construction de 230 nouveaux logements soit environ 14 logements par an
- L'accent est mis sur la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avec 9,3 ha (dents creuses en zone U (habitat + activités) et zone AU en densification) et seulement 3,3 ha en extension (AU en ENAF)
- Une faible consommation d'ENAF : durant les 16 prochaines années, la commune pourra consommer un maximum de 9,2 ha d'ENAF contre environ 18 ha durant la période 2014-2023.

Finalement, la consommation d'ENAF (ou artificialisation des sols) occasionnée par le PLU représente 0,38 % de la commune du Russey soit une consommation moyenne annuelle de 0,6 ha (contre 1,8 ha/an sur la période 2014-2023). La réduction du rythme de consommation d'ENAF est de 66 % et l'enveloppe d'ENAF attribué permet au projet de respecter la loi Climat & Résilience.

Une exploitation du sous-sol interdite

Le PLU n'autorise aucune exploitation de carrière sur le territoire.

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

La prise en compte des sites et sols potentiellement pollués

Le territoire du Russey comporte plusieurs sites potentiellement pollués inventoriés par le BRGM. Ces sites sont portés à la connaissance des futurs aménageurs et du public dans le rapport de présentation du PLU (état initial de l'environnement à partir de la page 134).

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Le règlement du PLU fixe des règles relatives à l'imperméabilisation des sols :

Il indique de « limiter les mouvements de terrain » et « l'imperméabilisation excessive des sols » dans les zones U, A et N.

Il stipule, pour les zones UB (article 6) que les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Un coefficient de 30 % de la surface parcellaire non affectée aux constructions, stationnement et accès doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables. Ce coefficient s'élève à 50 % pour les zones AU sauf en cas de logement collectif.

En zones UY et UC (article 6), seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.

L'axe 2 du PADD affiche dans son orientation n°5 la volonté de renaturer et désimpermeabiliser progressivement les espaces publics de la ville et dans les ZAE également.

Le PLU a donc des incidences faibles en matière de consommation d'espaces, d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols.

2.4.2. Incidences sur la ressource en eau

Une hausse limitée de la population pour préserver la ressource en eau

En effet, si en moyenne annuelle il reste des marges importantes entre les prélèvements autorisés sur les sources et les volumes prélevés, les étiages estivaux sont marqués. Aussi, en cohérence avec le SCOT, les objectifs de développement du Russey ont été limités pour être compatibles avec la ressource

en eau, en tenant compte du développement des autres communes alimentées par le syndicat du Plateau du Russey.

Par ailleurs, les zones humides et plus largement les milieux humides jouent un rôle hydraulique important (épuration et filtration des eaux). Les milieux humides connus à ce jour sur le territoire du Russey sont identifiés sur les plans de zonage par une trame spécifique et sont protégés par le règlement. Les mares bénéficient également d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement interdit par ailleurs le remblaiement des dolines et des pertes qui constituent des zones d'alimentation privilégiées des nappes d'eau souterraines.

Le PLU a donc des incidences limitées sur la ressource en eau au regard des prélèvements d'eau potable, des rejets dans le milieu naturel et de la protection des éléments participant au bon état de la ressource (milieux humides, dolines).

2.4.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PADD rappelle que l'un des objectifs de la révision du PLU est d'assurer la préservation des espaces naturels de valeur.

Le PLU, au travers de l'orientation 9 de son PADD, affiche une volonté de protéger les secteurs écologiques les plus sensibles (massif boisé, haies, bosquets, zones humides, mares, murets en pierres sèches, affleurements rocheux). Cette orientation contient également la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le PLU comporte des orientations spécifiques sur les continuités écologiques. Ces OAP rappellent les sensibilités du territoire et matérialise sur une carte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés en phase diagnostic.

Évitement et protection des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle (N) pour les boisements, et en secteur spécifique de la zone agricole (Ac) pour les prairies, les participant à un corridor écologique à préserver ou renforcer. Les secteurs de pelouses sèches bénéficient d'une protection renforcée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (trame spécifique sur les plans de zonage), de même que le réseau de mares.

Le règlement de la zone naturelle (N) n'autorise que la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations », sous réserve qu'ils « ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Le règlement dans la zone Ac n'autorise sous conditions que la sous-destination

« Locaux techniques et industriels des administrations », ainsi que les loges agricoles.

Évitement et protection des secteurs de pelouses sèches

Les ensembles de pelouses sèches les plus étendus et les plus riches sont identifiés, classés en zone agricole mais protégés par le règlement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Évitement et protection des secteurs de Gagée jaune

La Gagée jaune (*Gagea lutea*) est une plante protégée signalée sur la commune, et qui dispose d'une période de floraison limitée. Les différents secteurs constructibles ont fait l'objet d'une prospection à la période adaptée (début du printemps) pour vérifier l'absence de Gagée jaune à leur niveau. Aucun individu n'y a été repéré.

Prise en compte des corridors écologiques

Les zones à urbaniser (AU) prévues sont localisée au plus près du centre-bourg, dans des creux de l'enveloppe urbaine, de façon à ne pas s'approcher des corridors et réservoirs de biodiversité. Le PLU axe également le développement du bourg sur la réhabilitation et la densification du bâti existant. Les corridors écologiques identifiés en phase diagnostic sont classés en zone agricole ou en zone naturelle. Le document des OAP prévoit des orientations en faveur des continuités écologiques : protection des murgers et des affleurements rocheux sur tout le territoire, haies d'essences locales et diversifiées (haies champêtres), clôtures perméables pour la petite faune sauvage.

Le règlement protège les haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme car ces éléments participent à la fonctionnalité écologique du territoire. Il impose une compensation à 200 % pour toute destruction.

Le règlement des zones urbaines prévoit une disposition en faveur de la trame noire qui doit être prise en compte « par la mise en place d'un éclairage raisonné intégrant les dimensions spatiale, temporelle et technique de la pollution lumineuse ».

Incidences sur 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

Règlement dans la zone Ac n'autorise sous conditions que la sous-destination

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07_004_02-DE

AGEDI

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.

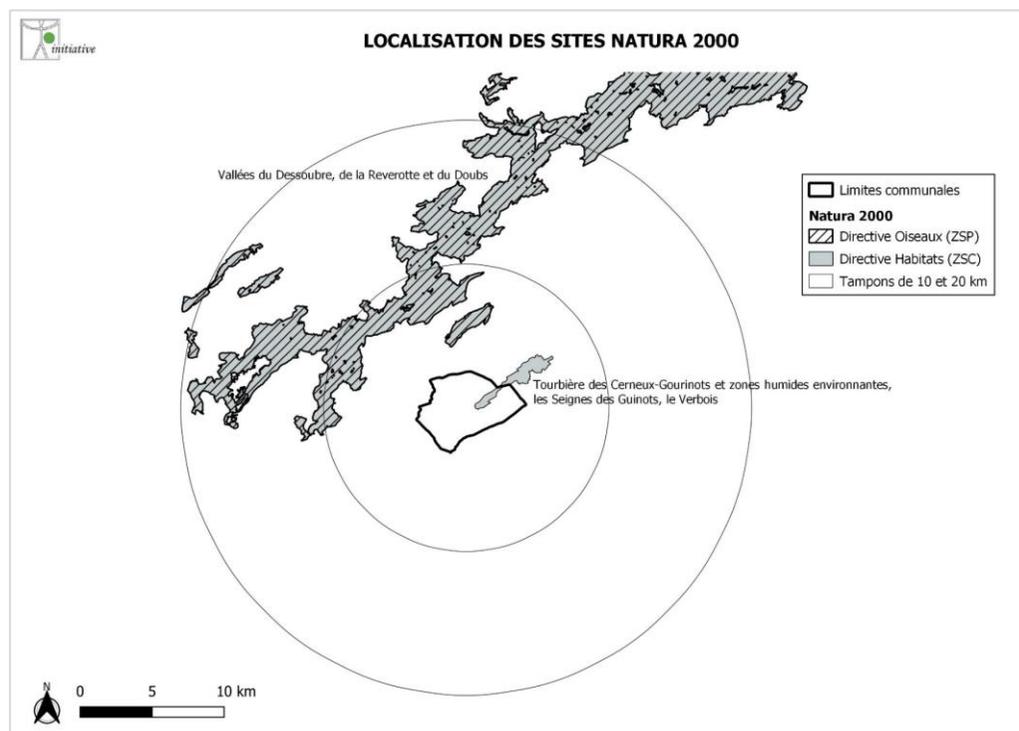


Illustration 2 : Situation par rapport à Natura 2000

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

AGEDI

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).

2.4.4. Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le PADD affiche un certain nombre d'orientations visant à « *Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère* » et à valoriser « *le cadre de vie et le patrimoine de la commune* », en lien avec le PNR et le SCoT : limitation de l'étalement urbain, protection des éléments paysagers structurants (haies, murgers, dolines, affleurements rocheux) et du patrimoine bâti.

Le PLU ne prévoit ainsi aucune extension urbaine qui irait à l'encontre des enjeux de protection du paysage. Les espaces agricoles qui contribuent aux perspectives visuelles de qualité sont protégés par la création d'un secteur « Ap » à vocation paysagère, où ne sont autorisées que les extensions des exploitations agricoles et des constructions existantes à l'approbation du PLU.

Le règlement protège les éléments remarquables du paysage au titre des articles L151-19, L151-23 et R151-31 du Code de l'Urbanisme : patrimoine bâti, espaces verts remarquables, haies, arbres isolés, mares, murgers et murs en pierre sèche, dolines.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent une OAP relative à la valorisation et à la préservation des éléments bâtis remarquables. Cette OAP a été définie à l'aide de l'inventaire patrimonial mené par le CAUE du Doubs en 2024 à la demande de la commune du Russey en vue de la préservation des caractéristiques architecturales historiques et/ou patrimoniales de son territoire. Elle invite les pétitionnaires, les aménageurs et les services instructeurs à consulter les Architectes Conseillers du CAUE pour tous les travaux et les aménagements envisagés sur les constructions anciennes protégées par le PLU. Ce document pédagogique, à destination des élus et des pétitionnaires, a été conçu dans l'idée de favoriser l'émergence de projets respectueux du patrimoine et adaptés aux besoins actuels des résidents (confort, lumière, ...). Il ne remplace pas la servitude liée au périmètre des Monuments Historiques présents sur le territoire communal.

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

AGEDI

Le PLU a donc des incidences limitées sur le paysage et le patrimoine, voire positives puisqu'il protège les éléments remarquables du patrimoine naturel et du patrimoine bâti.

2.4.5. Exposition aux risques et aux nuisances

L'orientation 8 du PADD concerne la prise en compte des risques au niveau de chaque opération. Plusieurs mesures sont adoptées par le PLU pour limiter le risque :

- Il identifie les secteurs soumis au risque de mouvement de terrain sur les plans de zonage et conditionne leur constructibilité aux niveaux d'aléas, en faisant référence à l'Atlas départemental de la DDT et en joignant au règlement le « *Guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification du territoire en l'absence de PPR Mvt* ». Les dolines proches du bâti ont été retirées du périmètre de la zone urbaine. Elles sont inconstructibles au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure de protection s'applique également à tous les indices karstiques qui pourraient être découverts à l'issue de l'approbation du PLU.
- Le règlement informe sur le risque sismique, sur le risque lié au retrait-gonflement des argiles et sur les dispositions constructives qui s'appliquent.
- Il rappelle aussi les dispositions liées au risque radon.
- Il limite les extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles et naturels, source d'imperméabilisation des sols favorable au ruissellement.
- Il préserve la forêt, protège le réseau de haies et les milieux humides qui jouent un rôle hydraulique majeur dans la régulation des eaux de ruissellement.
- Il prévoit une gestion à la source des eaux pluviales, avec une obligation de mettre en place des dispositifs pour la récupération des eaux de pluies. Pour la surverse des ouvrages de récupération, le règlement du PLU prévoit aussi le tamponnement avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte). Le règlement précise dans les dispositions générale que « *La gestion des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel doit être définie en lien avec des études de sols et hydrologiques permettant de ne pas mettre en charge le réseau souterrain ni entraîner des risques d'effondrement ou d'inondation des dolines, de préserver le fonctionnement hydraulique des zones humides et de permettre une régulation des débits.* »

Au niveau des nuisances, la commune du Russey est essentiellement soumise au bruit lié à la circulation, notamment sur la RD437 qui est classée en zone d'exposition au bruit, et dans une moindre mesure celle en lien avec les activités économiques (artisanat, industrie, agriculture).

Le règlement du PLU rappelle que *les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.*

Le PLU n'est donc pas de nature à aggraver de manière significative l'exposition de la population aux risques et aux nuisances ou à générer de nouveaux problèmes pour la sécurité publique.

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

AGEDI

2.4.6. Incidences sur les émissions de GES et les consommations énergétiques

Un projet qui limite sensiblement la consommation de foncier

Les choix relatifs au mode d'urbanisation et de développement participent aux économies d'énergie ainsi qu'à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. **Le projet porté par la commune est limité** en matière de création de logements (230 nouveaux logements sur 16 ans) et repose en grande partie sur la réhabilitation et la densification du bâti existant (dents creuses, reconversion, réhabilitation). À part la zone AU1, qui a déjà fait l'objet d'un permis validé, les nouvelles zones AU seront denses (25 logements/hectare en moyenne). Les zones d'extensions sont proches du centre-ville et des équipements publics.

Cet urbanisme compact permet de préserver les sols, de limiter les linéaires de réseaux et les déplacements.

Un projet qui préserve les puits à carbone

Le projet préserve la forêt, les haies, les prairies naturelles et les milieux humides qui constituent d'importants puits à carbone (stockage du CO₂ par la végétation et les sols), au rôle crucial pour la régulation du climat.

Un projet qui encourage la sobriété énergétique et favorise le recours aux énergies renouvelables

Le PADD, dans son orientation 7, affiche la volonté de :

- Construire en intégrant les concepts du principe bioclimatique :
- Autoriser les techniques, matériaux biosourcés ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable.
- Autoriser les dispositifs d'exploitation ou de production des énergies renouvelables (géothermie, capteurs solaires, ...) sous condition d'être intégré au paysage urbain
- Prendre en compte les réseaux de chaleur existants ou projeté.

Cette volonté a été traduite dans le projet de règlement du PLU du Russey de la manière suivante :

- le 3^o paragraphe de l'article 3 des dispositions générales rappelle l'article L.111-16 du code de l'urbanisme qui indique que les décisions en matière d'urbanisme ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou

de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. Des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant peuvent cependant être prises.

- les articles UA 4, UB 4 et A4 indiquent que l'implantation des projets visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

- le 2^o paragraphe des articles UA5 et UB5 précisent les conditions d'implantation des capteurs solaires en toitures et des pompes à chaleur.

- le 4^o paragraphe des articles UY9 et UC9 indiquent que les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés sous conditions et que les nouveaux bâtiments d'activité ou industriels de plus de 1 000 m² d'emprise au sol devront intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable, sauf contraintes particulières.

- l'article A5 indique que les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous condition.

Les orientations d'aménagements et de programmations (OAP) prévoient aussi des mesures en faveur d'un habitat passif et de l'utilisation des énergies renouvelables.

Les incidences du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques sont donc faibles.

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

AGEDI

2.4.7. Bilan des mesures et des incidences résiduelles sur l'environnement

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	

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

AGEDI

Instauration d'OAP « Patrimoine » pour accompagner la réhabilitation du bâti ancien			X		X
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

AGEDI

2.5. Compatibilité avec le SCoT

Conformément aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Plan Local de l'Habitat), le plan de mobilités, le schéma de mise en valeur de la mer, les directives de protection et de mise en valeur des paysages et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) quand ils existent.

La commune du Russey n'est concernée que par le SCoT du Pays Horloger, approuvé le 7 décembre 2023. Le SCoT intègre les autres documents supra-communaux (SRADDET, SDAGE, PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, Charte du PNR...).

La compatibilité est une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

2.5.1. Préserver le patrimoine naturel et la biodiversité

Le PLU du Russey est compatible avec les prescriptions du SCoT en faveur de la protection du patrimoine naturel (prescriptions 1 à 3) :

- Il ne prévoit aucune extension urbaine dans les secteurs concernés par des réservoirs (sous-trames milieux herbacés et milieux humides) ou des corridors de la Trame Verte et Bleue. Il préserve ainsi la trame verte et bleue locale ainsi que la trame noire.
- Il protège les zones remarquables répertoriées (Natura 2000, ZNIEFF) ainsi que les massifs forestiers par un classement en zone « N ». Des zones « Ac » sont délimitées sur deux secteurs de corridor de la trame verte à renforcer et à préserver. La constructibilité de ces zones est très limitée et conditionnée à la protection des espaces naturels et des paysages.
- Le PLU identifie et protège les éléments remarquables du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : haies, pelouses sèches, milieux et zones humides, et mares. Une compensation à 200 % est imposée pour toute destruction de haie, alignement d'arbres ou arbre isolé protégé par le PLU et identifié sur le plan de zonage.
- Les plans de zonage identifient les mares protégées et leur périmètre d'inconstructibilité.

2.5.2. Mettre en valeur la diversité des paysages de moyenne montagne, soutenir et promouvoir le patrimoine bâti

Le PLU du Russey est compatible avec les prescriptions du SCoT en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traditionnel du Pays Horloger (prescriptions 4 à 10) :

- Le rapport de présentation (état initial de l'environnement) replace la commune dans son contexte en décrivant les caractéristiques des unités paysagères et des sous-unités paysagères qui la constituent.
- La localisation des extensions de l'urbanisation a été déterminée de façon à ne pas allonger l'enveloppe urbaine le long des axes routiers principaux et ne pas aggraver le ressenti de « ville traversée ». Proches du centre-ville et implantées dans des espaces concaves de l'enveloppe urbaine, les extensions ne modifient pas la silhouette du bourg.
- Le PLU tient compte des limites d'urbanisation et notamment des dolines situées au sein ou à proximité du tissu urbanisé. Il tient également compte des variations de relief du plateau afin que les extensions urbaines ne soient pas fortement soumises à la vue.
- Il identifie et protège le patrimoine bâti traditionnel du Pays Horloger (fermes, loges agricoles, murgers et murs en pierre sèche...) tout en permettant son évolution qu'il encadre au travers d'une OAP thématique. Cette dernière présente des prescriptions générales et des recommandations techniques visant à la valorisation et à la préservation des éléments bâtis traditionnels.

2.5.3. Valoriser les richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité

Le PLU du Russey est compatible avec les prescriptions du SCoT visant à valoriser les richesses locales et à prendre en compte leur vulnérabilité (prescriptions 11 à 18) :

- La ressource en eau potable est suffisante, au vu des données indiquées par le SIE du Plateau du Russey, pour couvrir les besoins engendrés par l'accroissement de population estimé à l'échelle du SCoT comme à l'échelle de la commune du Russey.
- Les extensions de l'urbanisation sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration présente un dimensionnement suffisant pour accueillir l'accroissement de population prévu par le PLU.

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

AGEDI

- L'urbanisation des dents creuses ne nécessitera aucune nouvelle voirie et ni aucune extension de réseaux.
- Le PLU favorise une gestion à la source des eaux pluviales en imposant un système de récupération des eaux pluviales pour toute nouvelle construction principale.
- Le PLU identifie et protège les milieux humides.
- Il favorise la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables (solaire) pour toute nouvelle construction. Selon les capacités de la chaufferie collective et la volonté de la CCPR, les constructions voisines du réseau de chaleur devront s'y raccorder.
- Aucune extension de l'habitat n'est implantée en direction des exploitations agricoles entourant le bourg.
- Le PLU préserve les massifs forestiers, intégralement classés en zone naturelle.
- Les écarts et le bâti isolé sont classés en zone agricole ou naturelle. Afin de promouvoir le tourisme, les gîtes et chambres d'hôte y sont autorisés dans le respect de la Loi Montagne et des capacités des réseaux.
- Le PLU identifie et préserve les sentiers de randonnée.
- Il prévoit une zone AUE à vocation principale d'équipements publics comportant un parking relais avec un îlot de fraîcheur en connexion avec le projet de dorsale cyclable du département

2.5.4. Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité

Le PLU du Russey est compatible avec les prescriptions relatives à la production de logements, aux formes urbaines, à la sobriété foncière et à la prise en compte des risques et des nuisances (prescriptions 19 à 29) :

- Le PLU, en complément des dents creuses identifiées dans le bâti existant (4,3 ha dont 0,65 ha d'ENAF), prévoit quatre zones à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte (une en densification (2,7 ha) et trois en extension (2,8 ha)), en cohérence avec son statut de pôle médian. Une zone AUE (0,55 ha) à vocation d'équipement s'y ajoute. La consommation foncière (résidentiel ou activités, y compris les projets validés) en extensif porte sur 5,9 ha, la densification représentant 7 ha. La densité fixée est de 25 logements/ha pour les nouvelles constructions (hors projets déjà engagés).

- La consommation globale d'ENAF prévue sur la période 2024-2040 (y compris les projets déjà validés) est de 9,2 ha soit une réduction de 66 % par rapport à la consommation d'ENAF sur la période antérieure.
- Il impose un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions favorisant la végétalisation et la perméabilité des espaces en zone urbaine.
- En limite Nord du bourg est identifié est projet de maison intergénérationnelle présentant une offre de logements destinée à la fois aux personnes âgées et aux actifs.
- Dans son orientation n°1, le PADD énonce plusieurs projets à mettre en œuvre pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants : création d'une maison de la culture, mise en place d'un parking-relais en centre-ville, création et aménagement de parkings de co-voiturage, etc...
- Le PADD prévoit en orientation n°5 la réalisation de plantations sur différents secteurs pour créer des îlots de fraîcheur.
- L'implantation des zones AU à proximité du centre-ville et des différents équipements et services permet de favoriser les modes de déplacement doux.
- Il prend en compte le risque mouvement de terrain en identifiant les zones soumises au risque et en conditionnant la constructibilité au niveau d'aléa, selon les recommandations de la DDT du Doubs.
- Il prend en compte le risque inondation/ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les éléments naturels qui participent à la régulation des eaux (forêts, haies, milieux humides).
- Il informe sur les autres risques qui concernent le territoire et sur les dispositions constructives qui s'appliquent.

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

AGEDI

2.5.5. Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain

Le PLU du Russey est compatible avec les prescriptions qui peuvent s'appliquer sur la commune au regard de ses caractéristiques rurales marquées :

- Il identifie et préserve les itinéraires de randonnée qui traversent le territoire,
- Le PLU identifie un linéaire soumis au maintien des commerces existants en rez-de-chaussée.
- La préservation et l'accueil de nouvelles activités économiques sont privilégiés au niveau des deux ZAE existantes (les Rondey et les Butiques), toutes deux identifiées au niveau du SCOT comme ZAE structurantes.
- Une zone AUE est créée dans le secteur des Butiques, au voisinage du terrain de foot et d'entreprises. Sa vocation principale est le développement des équipements et notamment la création d'un parking-relais avec îlot de fraîcheur. Elle sera en lien avec la future dorsale cyclable du département.
- Il autorise sous conditions l'artisanat et le commerce de détail en zone urbaine.

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

AGEDI

2.6. Préparation du suivi ultérieur

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation six ans au plus tard après son approbation (Articles L.153-27 du CU). Le rapport de présentation doit ainsi prévoir des indicateurs et modalités de suivi du PLU qui permettront de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et de préparer une évolution ultérieure du document d'urbanisme. Ils doivent notamment permettre 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 (Article R151-3 du CU).

Ces indicateurs doivent être facilement mobilisables et ciblent les principaux enjeux identifiés sur le territoire.

NB : L'amélioration ou la dégradation d'un indicateur ne permet pas toujours de conclure sur l'efficacité du PLU car certains indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme mais elle interrogera sur les raisons de cette amélioration / dégradation et sur les liens possibles avec le document d'urbanisme.

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

AGEDI

Thématique	Indicateurs	Obtention des données	Périodicité	Valeur de référence
Démographie	▪ Évolution du nombre d'habitants	INSEE	Annuelle	2 501 habitants (INSEE 2021)
	▪ Évolution de la taille des ménages	INSEE	Annuelle	2,27 habitants par ménage (INSEE 2021)
Consommation des espaces	▪ ENAF consommés par l'urbanisation depuis l'approbation du PLU	Permis accordés Photographies aériennes ou Observatoire	3 ans et 2031 Puis période 2031/2041	0,6 ha par an autorisé durant le PLU
	▪ Dents-creuses urbanisées depuis l'approbation du PLU	Permis accordés	3 ans	27 dents creuses au total pour 65 logements
	▪ Surface renaturée depuis l'approbation du PLU	Photographies aériennes	3 ans	Pas de référence
	▪ Logements créés dans le bâti existant depuis l'approbation	Permis accordés SITADEL Nombre de logements vacants	3 ans	Objectif de 37 logements à créer dans le bâti existant
	▪ Évolution de la taille de la zone urbaine	Cartographie de la tâche urbaine	3 ans	145 ha de zone U et 6 ha en zone AU
Logements	▪ Évolution du nombre de résidences principales	INSEE	Annuelle	1 099 (INSEE 2021)
	▪ Évolution des résidences secondaires	INSEE	Annuelle	19 (INSEE 2021)
	▪ Évolution des logements vacants	INSEE/LOVAC/Fichiers fonciers	Annuelle	116 (INSEE 2021)
	▪ Évolution des logements locatifs et locatifs conventionnés	INSEE/Commune	Annuelle	340 locatifs dont 60 locatifs conventionnés (INSEE 2021)
Économie	▪ Nombre d'emplois présents dans la commune	INSEE	Annuelle	651 (INSEE 2021)
	▪ Taux de concentration de l'emploi	INSEE	Annuelle	52,6 (INSEE 2021)

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Thématique	Indicateurs	Obtention des données	Périodicité	Valeur de référence
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'habitants travaillant dans la commune 	INSEE	Annuelle	257 (INSEE 2021)
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> Itinéraire de randonnées ou de VTT créés depuis l'approbation du PLU 	Commune	5 ans	
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de personne se rendant en voiture à leur travail 	INSEE	Annuelle	89,4 % (INSEE 2021)
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement d'eau potable et rendement réseau sur le territoire du SIE du Plateau du Russey 	SIE Plateau du Russey	Annuelle Bilan à 5-6 ans	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement de 1 107 893 m3/an en 2023 Rendement de 80.4 % en 2023
	<ul style="list-style-type: none"> Citernes de récupération des eaux pluviales installées depuis l'approbation du PLU 	Commune	Bilan à 5-6 ans	0
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> Charge en entrée de la station Conformité de la station Pourcentage du réseau en séparatif 	Bilan annuel de l'exploitant (Gaz et Eaux)	Annuelle	<ul style="list-style-type: none"> 126 kg/j de DBO5 (2093 EH) en 2023 0 mesure non conforme en 2023 70 % de réseau séparatif en 2023
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Zones naturelles protégées ou inventoriées sur la commune 	DREAL BFC	Bilan à 5-6 ans	1 site Natura 2000 Directive Habitat et Directive Oiseaux 2 Znieff de type 1 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS)
	<ul style="list-style-type: none"> Aménagements réalisés au sein des réservoirs de biodiversité 	Commune	A chaque PC/DP Bilan à 5-6 ans	0
	<ul style="list-style-type: none"> Aménagements réalisés au sein des corridors écologiques 	Commune	A chaque PC/DP Bilan à 5-6 ans	0
	<ul style="list-style-type: none"> Surface imperméabilisée dans les nouvelles opérations d'aménagement (% de l'unité foncière) 	Commune	A chaque PC/DP Bilan à 5-6 ans	
Paysage et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Évolution du bâti concerné par l'OAP « patrimoine » 	Commune	A chaque PC/DP Bilan à 5-6 ans	132 (2024)
	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de haies 	Commune / PNR	Bilan à 5-6 ans	45 270 m protégés par le PLU
	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de murgers/murs en pierre sèche 	Commune / PNR	Bilan à 5-6 ans	32 958 m protégés par le PLU

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Thématique	Indicateurs	Obtention des données	Périodicité	Valeur de référence
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle 	Géorisques	A chaque nouvel arrêté	2 arrêtés inondation et/ou coulées de boue en 1990 et 1999
	<ul style="list-style-type: none"> Mouvements de terrain survenus depuis l'approbation du PLU (fissures dans le bâti, glissement de terrain, effondrement...) 	Commune ou prestataire	En cas de sinistre Bilan à 5-6 ans	0
Emissions de GES	<ul style="list-style-type: none"> Émissions totales par habitant Part de l'agriculture Part du secteur résidentiel Part du secteur industriel Part du tertiaire Part des transports routiers 	ATMO BFC (Opteer)	Bilan à 5-6 ans (mises à jour tous les 2 ans)	<ul style="list-style-type: none"> 13 855 tCO2e/hab 41.88 % 8.30 % 9.12 % 5.52 % 33.82 % <i>(Année 2022)</i>
Energie	<ul style="list-style-type: none"> Consommation d'énergie par habitant Part de l'agriculture Part du secteur résidentiel Part du secteur industriel Part du tertiaire Part des transports routiers 	ATMO BFC (Opteer)	Bilan à 5-6 ans (mises à jour tous les 2 ans)	<ul style="list-style-type: none"> 1.66 tep/hab/an 4.08 % 35.09 % 10.91 % 11.59 % 38.32 % <i>(Année 2022)</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Production chaleur bois-énergie par les ménages et par la chaufferie communale 		Bilan à 5-6 ans (mises à jour tous les 2 ans)	<ul style="list-style-type: none"> Ménages : 3 926 MWh Chaufferie : 4 256 MWh <i>(Année 2020)</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Solaire photovoltaïque : production d'énergie 			<ul style="list-style-type: none"> 128.29 MWh <i>(Année 2021)</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Solaire thermique : production d'énergie 			<ul style="list-style-type: none"> 36.51 MWh <i>(Année 2021)</i>
<ul style="list-style-type: none"> Consommation d'énergie par habitant Part de l'agriculture Part du secteur résidentiel Part du secteur industriel Part du tertiaire Part des transports routiers 	ATMO BFC (Opteer)	Bilan à 5-6 ans (mises à jour annuelles)	<ul style="list-style-type: none"> 1.66 tep/hab/an 4.08 % 35.09 % 10.91 % 11.59 % 38.32 % <i>(Année 2022)</i>	

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

AGEDI

ANNEXES

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

AGEDI

ANNEXE 1

«études zones humides »

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

AGEDI

Rapport de présentation – Tome 2 : Justifications et Évaluation Environnementale - PLU de la commune du Russey

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

Étude du caractère humide des terrains à urbaniser.

1. Rappel de la réglementation.

La Loi sur l'Eau de 1992, tel que retranscrite à l'article L211-1 du code de l'environnement indique :

"I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;"

On retient donc deux critères pour la définition des zones humides : les caractéristiques du sol (saturation en eau) et celle de la végétation.

1.1. Les sols.

Réglementairement (pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement) un sol peut être caractéristique d'une zone humide s'il y a présence (annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) :

" 1 - d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;

2 - ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;

3 - ou de traits rédoxyques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

4- ou de traits rédoxyques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. "

Pour la définition de histiques, réductiques et rédoxyques, l'arrêté renvoie au référentiel pédologique de 2008 publié par l'Association Française pour l'Étude des Sols (AFES). Les définitions se trouvent dans les paragraphes spécifiques : "Histosols", page 205 et "Annexe 2 - Éléments pour l'établissement d'un référentiel pour les solums hydromorphes", page 359.

" Un horizon histique (tourbe) est un horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composés principalement à partir de débris végétaux hygrophiles ou subaquatiques. Sa teneur en cendre est inférieure à 50%. "

" L'horizon réductique (gley) est caractérisé par une couleur dominante grise (gris bleuâtre, gris verdâtre) et une répartition du fer plutôt homogène.

.../...

L'horizon rédoxyque (pseudo-gley) est caractérisé par une juxtaposition de plages, de traînées grises (ou simplement plus claires que le fond de l'horizon) et de taches, de nodules, voire de concrétion de couleur rouille (brun-rouge, jaune-rouge, etc...). "

1.2. La végétation.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précédemment cité contient aussi la méthode permettant de classer une zone comme humide au regard du critère végétation (annexe II).

Il convient d'établir la liste des espèces dominantes (espèces totalisant plus de 50 % de recouvrement) et de regarder si dans cette liste au moins la moitié des espèces font partie de la liste des espèces indicatrices de zones humides (voir l'arrêté pour la liste complète).

2. Méthodologie.

Les inventaires DREAL des zones humides disponibles ont été complétés par des investigations de terrains, réalisées selon les critères de l'arrêté du 14 juin 2008 modifié.

Ces investigations ont porté uniquement sur les terrains potentiellement constructibles, aux environs des zones déjà urbanisées.

Soit les zones AU 2, AU 3, AU 4 et AUE. La zone AU1 a déjà fait l'objet d'un inventaire des zones humides négatif dans le cadre d'un dossier Loi sur l'Eau antérieurement à l'élaboration du PLU.

Une visite sur le terrain a été effectuée les 16 et 23 septembre 2024, en période pluvieuse, après un été assez arrosé.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages avec une tarière manuelle de 7 cm de diamètre jusqu'à une profondeur de 1,2 m et un relevé de la végétation visible. La position des relevés est indiquée sur les cartes en pages suivantes.

3. Récapitulatif des observations effectuées.

Deux petits secteurs humides ont été identifiés au niveau des zones AU3 et AUE.

Pour la zone AUE, la zone humide est périphérique et elle a été sortie de l'emprise de la zone constructible (classement en zone A).

Pour la zone AU3, la zone humide occupe une position centrale et n'a pu être exclue. Elle a donc été prise en compte par le règlement écrit du PLU et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

Toutes les zones humides, identifiées par le présent inventaire ou les documents antérieurs, sont reportées sur le plan de zonage réglementaire du PLU.

4. Secteur étudié : Zone AU 2

↳ Ce secteur correspond à une extension d'un quartier résidentiel en sommet de relief, avec un prolongement de la rue de l'Europe, en arrière des logements de la Gendarmerie. Cette surface est occupée par une prairie permanente.

On notera que cette zone est située à proximité d'une importante doline et que sa limite Sud a été découpée pour éviter cette contrainte.

Vues d'ensemble de la zone



Dalle calcaire affleurante



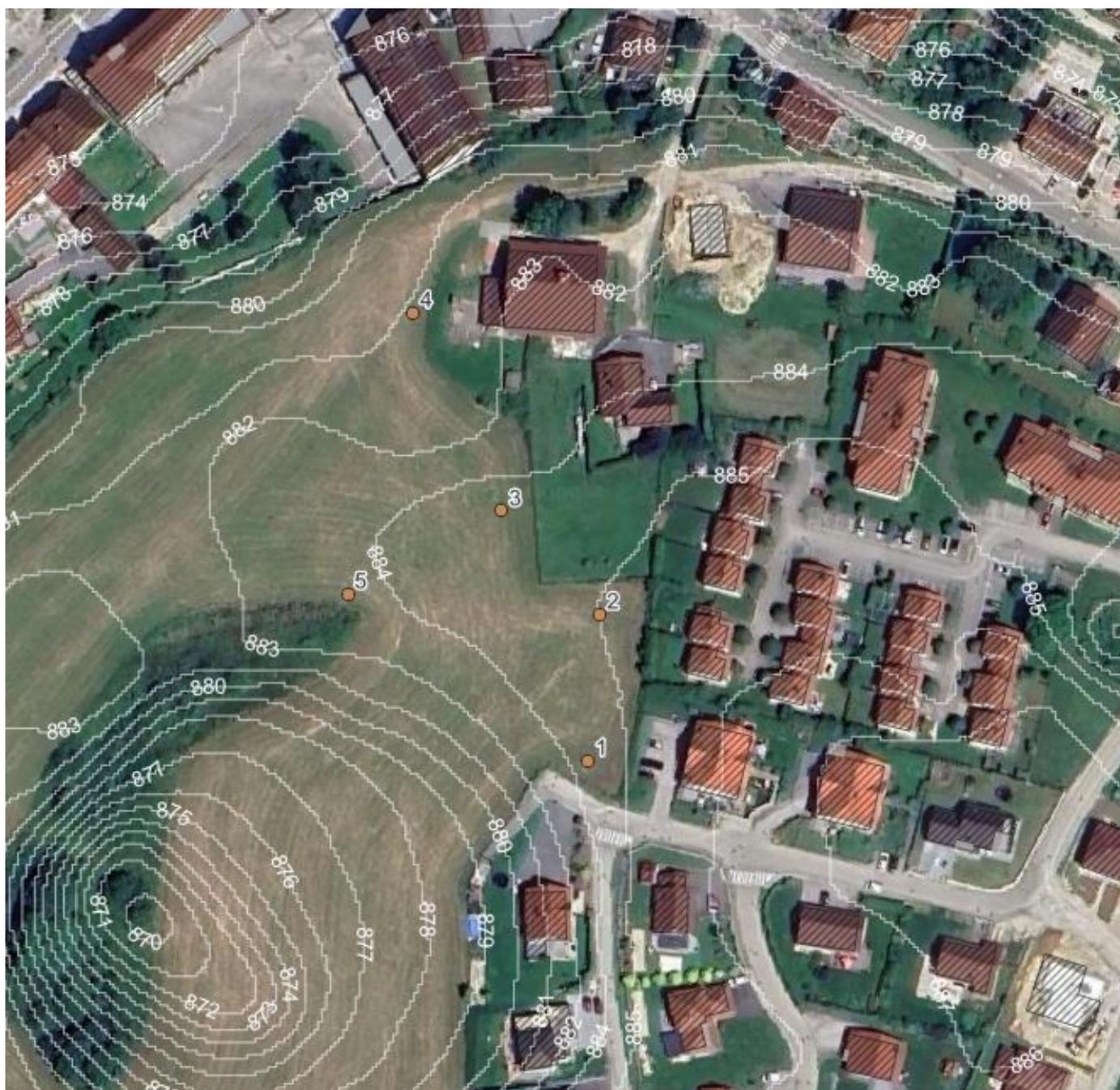
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07m00402.DWG - Étude de caracté. N°10402.DWG - Plans à urbaniser.

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Localisation des observations sol et flore, courbes de niveau 1 m et zones humides identifiées



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

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

025-12505127-2025_07m004602 dans à urbaniser.

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Informations générales.

- *Type* : prairie permanente.
- *Code CORINE biotope* : 38.11 (prairie mésophile continue).
- *Coordonnées centre de la zone (en Lambert 93)* : - X = 982 351 m,
- Y = 6 680 049 m.
- *Superficie de la zone étudiée* = 6 000 m².
- *Altitude (en m)* : 881 à 885 m NGF.
- *Topographie* : plateau calcaire,
- *Bassin versant* : Doubs Franco-Suisse et/ou le Dessoubre (infiltration karstique).
- *Géologie* : Calcaire.

↳ Activités humaines.

- *Dans la zone* : pâture, fauche
- *Aux alentours* : pavillons, logements collectifs, équipements publics

↳ **Régime hydrique** : Toutes les précipitations s'infiltrent. Il n'y a pas présence de fossés, cours d'eau ou secteur de ruissellement identifié à proximité des parcelles.

↳ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques...

- - *Fonction hydrologique* : limitée / infiltration rapide.
- - *Fonction biologique* : moyenne / prairie.
- - *Valeurs socio-économique* : zone agricole.
- - *Intérêts patrimoniaux* : aucun.

↳ Statut et gestion.

- - *Régime foncier* : propriété privée.
- - *Contrat de milieu* : aucun

↳ Données floristiques.

(voir tableau en fin de rapport)

La végétation est caractéristique d'une prairie mésophile à sèche. Absence de plante caractéristique de zone humide.

↳ Étude pédologique.

(voir tableau en fin de rapport)

Sol brun calcaire, plutôt superficiel, sur calcaire altéré, pas de poche d'argile notable d'identifiée.

↳ Conclusion :

Secteur non humide. Toutes les précipitations s'infiltrent rapidement dans les calcaires sous-jacents.

5. Secteur étudié : Zone AU 3

- ↳ Ce secteur correspond à une pâture située à l'entrée Nord de la commune, derrière une ancienne ferme, soit entre l'avenue de Lattre de Tassigny à l'Est, la rue Daniel Zdrodjewski au Sud et la rue de la Bourquine à l'Ouest.

Vue d'ensemble de la zone depuis l'Est (ancienne ferme)



Ancien tas de fumier



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

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-12505127-2025_07m004021Dm à urbaniser.

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Localisation des observations sol et flore, courbes de niveau 1 m et zones humides identifiées



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

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

025-12505123-2025_07m00402 dans à urbaniser.

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Informations générales.

- Type : pâture.
- Code CORINE biotope : 38.11 (prairie mésophile continue).
- Coordonnées centre de la zone (en Lambert 93) : - X = 982 342 m,
- Y = 6 680 459 m.
- Superficie de la zone étudiée = 14 000 m².
- Altitude (en m) : 870 à 876 m NGF.
- Topographie : plateau marneux,
- Bassin versant : Doubs Franco-Suisse et/ou le Dessoubre (infiltration karstique).
- Géologie : Marnes grises et calcaires

↳ Activités humaines.

- Dans la zone : pâture.
- Aux alentours : pavillons, bâtiments d'activités.

↳ **Régime hydrique** : la présence de marne peut entraîner des ruissellements localisés, mais les calcaires occupent la position base des parcelles et permettent l'infiltration.

↳ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques...

- - Fonction hydrologique : limitée / infiltration après ruissellement localisé
- - Fonction biologique : moyenne / prairie.
- - Valeurs socio-économique : zone agricole.
- - Intérêts patrimoniaux : aucun.

↳ Statut et gestion.

- - Régime foncier : propriété privée.
- - Contrat de milieu : aucun

↳ Données floristiques.

(voir tableau en fin de rapport)

La végétation est caractéristique d'une prairie mésophile. Il n'y a présence que d'une plante indicatrice de zone humide (renoncule rampante).

↳ Étude pédologique.

(voir tableau en fin de rapport)

Sol limono-argileux brun à argilo-limoneux beige, hydromorphe par endroit, sur marnes et calcaire altérés. Trois sondages correspondent à un sol de zone humide au sens de la réglementation (pseudo gley à moins de 25 cm de profondeur).

↳ Conclusion :

Un secteur humide de 900 m² a été identifié au centre de la zone, sur des marnes.

↳ Localisation des observations sol et flore, courbes de niveau 1 m et zones humides identifiées



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

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

025-212505123-2025_07m00402.Dans à urbaniser.

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Informations générales.

- *Type* : prairie permanente
- *Code CORINE biotope* : 38.11 (prairie mésophile continue)
- *Coordonnées centre de la zone (en Lambert 93)* : - X = 982 061,9 m,
- Y = 6 680 575,8 m.
- *Superficie de la zone étudiée* = 4 000 m².
- *Altitude (en m)* : 871 à 875 m NGF.
- *Topographie* : plateau calcaire,
- *Bassin versant* : Doubs Franco-Suisse et/ou le Dessoubre (infiltration karstique).
- *Géologie* : Calcaire.

↳ Activités humaines.

- *Dans la zone* : prairie
- *Aux alentours* : pavillons

↳ **Régime hydrique** : Toutes les précipitations s'infiltrent. Absence de fossés, noues, mare,...

↳ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques...

- - *Fonction hydrologique* : limitée / infiltration rapide.
- - *Fonction biologique* : moyenne/prairie
- - *Valeurs socio-économique* : zone agricole.
- - *Intérêts patrimoniaux* : aucun.

↳ Statut et gestion.

- - *Régime foncier* : propriété privée
- - *Contrat de milieu* : aucun

↳ Données floristiques.

(voir tableau en fin de rapport)

La végétation est caractéristique d'une prairie mésophile à sèche. Il n'y a pas de plante indicatrice de zone humide.

↳ Étude pédologique.

(voir tableau en fin de rapport)

Sol limono-argileux, hydromorphe en profondeur (argile de décarbonatation), sur calcaire altéré.

↳ Conclusion :

Secteur non humide. Toutes les précipitations s'infiltrent dans les calcaires sous-jacents.

6. Secteur étudié : Sortie AUE

- ↳ Il s'agit de terrains situés au Sud du village, à proximité du stade, et qui servent actuellement pour des événements. Il y est prévu des aménagements publics en lien avec ces événements.

Vue générale de la zone AUE



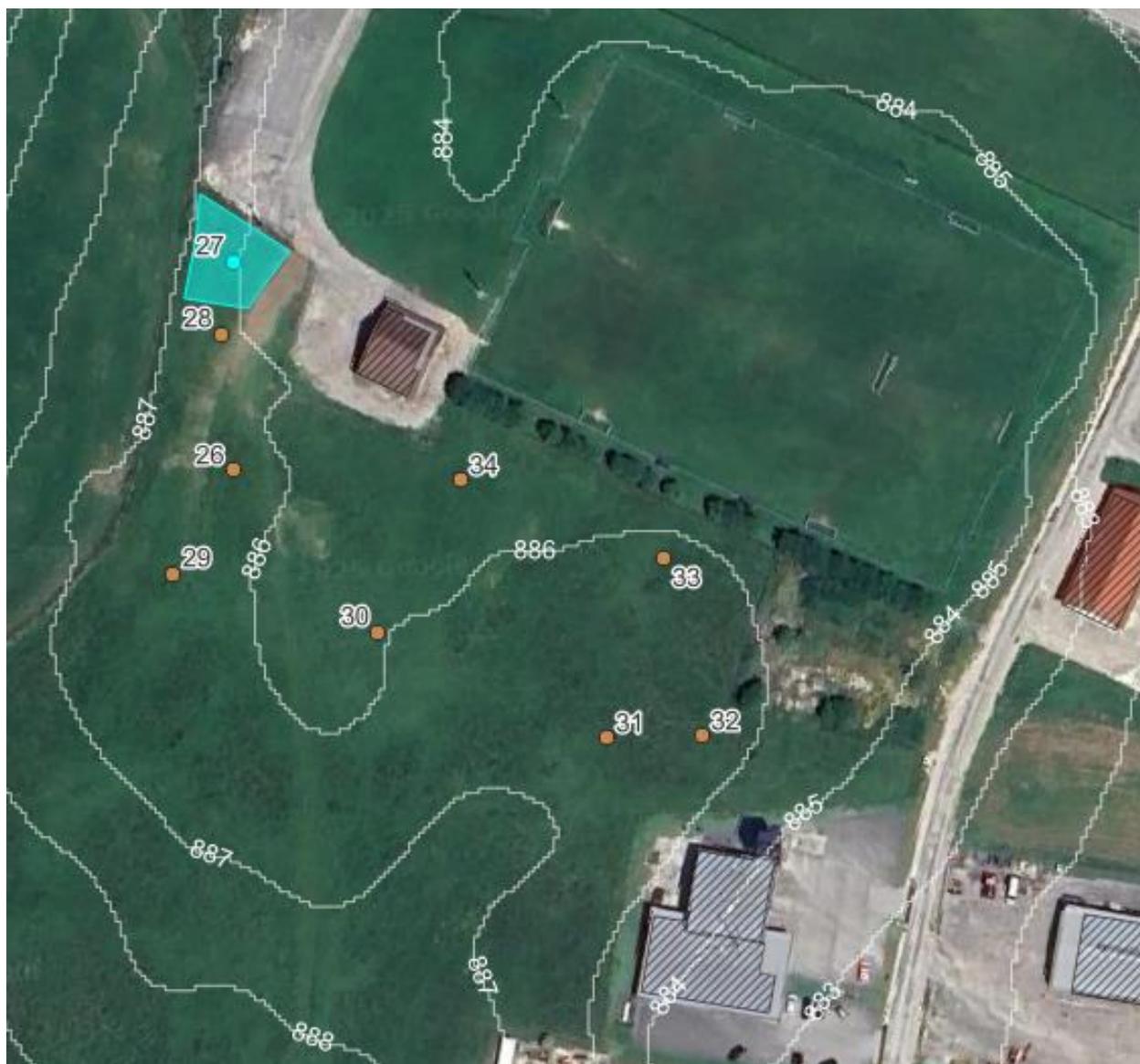
Date de transmission de l'acte: 12/11/2025

Date de réception de l'AR: 12/11/2025

025-212505127-2025_07100402 DE

Plan Local d'Urbanisme du Russey (25)

↳ Localisation des observations sol et flore, courbes de niveau 1 m et zones humides identifiées



↳ Informations générales.

- *Type* : prairie piétinée
- *Code CORINE biotope* : 85.12 Pelouse
- *Coordonnées centre de la zone (en Lambert 93)* : - X = 981 477 m,
- Y = 6 678 811 m.
- *Superficie de la zone étudiée* = 8 600 m².
- *Altitude (en m)* : 885 à 887 m NGF.
- *Topographie* : plateau calcaire
- *Bassin versant* : Doubs Franco-Suisse et/ou le Dessoubre (infiltration karstique).
- *Géologie* : calcaires argileux

↳ Activités humaines.

- *Dans la zone* : pâture, rassemblement
- *Aux alentours* : terrains de sports, activités, industries

↳ **Régime hydrique** : Toutes les précipitations s'infiltrent, mais avec des stagnations temporaires, en partie dues au piétinement.

↳ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques...

- - *Fonction hydrologique* : limitée / infiltration
- - *Fonction biologique* : faible / prairie piétinée
- - *Valeurs socio-économique* : moyenne / terrain de fête
- - *Intérêts patrimoniaux* : aucun.

↳ Statut et gestion.

- - *Régime foncier* : propriété publique (commune).
- - *Contrat de milieu* : aucun

↳ Données floristiques.

(voir tableau en fin de rapport)

La végétation est très perturbée de par la présence de rassemblements semi-réguliers (festivals).
Absence d'espèce indicatrice de zone humide.

↳ Étude pédologique.

(voir tableau en fin de rapport)

Sol argilo-limoneux, brun, devenant beige et ocre en profondeur, sur marnes ou calcaires argileux altérés. Présence de roches calcaires en surface dans la partie Est (remblais ?).

Un sondage en limite Nord-Ouest est indicateur de zone humide (pseudogley à moins de 25 cm).

↳ Conclusion :

Stagnation limitée, sans ruissellement important, **un petit secteur humide**, évité par le zonage du plan local d'urbanisme.

➤ *Tableau des relevés floristiques (espèces principales de la zone).
Sur tous les secteurs d'études, il n'y avait qu'une strate herbacée.*

Zone du PLU		AU2	AU3										AU4			AUE						
Nom commun	Nom scientifique	1 à 5	6, 17, 18	7	8 et 21	9 et 22	11	12	13 et 20	14 et 19	15	16	23	24	25	26, 28 et 29	27	30 et 34	31	32	33	
Achillée millefeuille	Achillea millefolium	15%														5%				5%	5%	
Agrostide capillaire	Agrostis capillaris				10%	10%		10%	10%	5%	5%	10%								10%	5%	
Mousse	Bryophyta sp.																			10%		
Cirse des champs	Cirsium arvense			10%	5%	5%	5%			5%	30%	10%				5%				5%		
Crételle	Cynosurus sp.						15%			5%										10%		
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata	15%						10%			10%									10%	10%	
Gaillet commun	Galium mollugo																			5%		
Houlque laineuse	Holcus lanatus			10%	10%	10%			10%	5%												
Gesse	Lathyrus sp.													5%								
Ray Grass	Lolium sp.												15%									
Ray grass	Lolium sp.	15%																				
sol nu	na									5%	5%		5%	5%	5%		15%		10%	5%		
Fléole des prés	Phleum pratense			15%	10%	10%	15%	20%	15%	15%	15%	15%										
Plantain lanceole	Plantago lanceolata	15%											10%	10%								
Plantain moyen	Plantago media									10%						5%	10%				5%	
Renoncule acre	Ranunculus acris												5%	5%	10%		5%		5%	5%	5%	
Renoncule rampante	Ranunculus repens			20%	15%	15%	10%	15%	20%	10%	10%	15%										
Oseille	Rumex acetosa	10%							5%													
Stellaire	Stellaria sp.					5%						5%	5%									
Pissenlit	Traxacum sp.												5%	5%	5%							
Trèfle des prés	Trifolium pratense	5%		5%	5%	5%							15%	10%	10%					60%	20%	15%
Trèfle blanc	Trifolium repens						25%	10%	5%	5%		5%				40%	30%					
Grande Ortie	Urtica dioica						10%		5%												5%	
Plante dominante (somme >50 %)		4	sol	4	6	7	3	5	4	8	4	4	6	5	3	4	3	végétation	1	5	7	
Dont plantes indicatrices de zone humide		0	humide	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	perturbée	0	0	0	
végétation caractéristique de zone humide		non		non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non		non	non	non	

en italique : sont indiquées les plantes indicatrices de zone humide.

Les relevés ont été effectués par ensemble de végétation uniforme, avec parfois un seul relevé de végétation pour plusieurs sondages pédologiques.

Pour les points 6, 17 et 18, le sol étant déjà indicateur de zone humide, il n'a pas été fait de relevés (un seul critère suffit).

Pour les points 30 et 34, la végétation était trop perturbée (piétinement) pour faire un relevé.

	AU4			AUE												
Humide ?	non	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non				
profondeur	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34				
0-5 cm	limon argileux brun	limon argileux brun	limon argileux brun	argile limoneuse brun	limon argileux brun hydro	argile limoneuse brun	limon argileux brun clair peu hydro	limon argileux brun clair	limon argileux brun caillouteux	limon argileux brun caillouteux	limon argileux brun caillouteux	limon argileux brun				
5-10 cm																
10-15 cm																
15-20 cm																
20-25 cm																
25-30 cm		arrêt sur														
30-35 cm	limon argileux beige	limon argileux beige	calcaire	argile limoneuse beige ocre hydro	limon argileux beige hydro	argile limoneuse beige ocre hydro	limon argileux beige ocre peu hydro	argile limoneuse beige ocre hydro	arrêt sur	arrêt sur	arrêt sur					
35-40 cm																
40-45 cm																
45-50 cm																
50-55 cm			argile limoneuse beige ocre hydro		argile limoneuse beige peu hydro						argile limoneuse beige ocre hydro	limon argileux beige ocre peu hydro	argile limoneuse beige ocre hydro			
55-60 cm																
60-65 cm																
65-70 cm																
70-75 cm																
75-80 cm																
80-85 cm	arrêt sur	arrêt sur		arrêt sur		arrêt sur						arrêt sur				
85-90 cm	calcaire	calcaire		marne		marne						calcaire				
90-95 cm																
95-100 cm																
100-105 cm					arrêt sur											
105-110 cm					marne											
110-115 cm																
115-120 cm																
hydro à	50 cm	non	non	30 cm	0 cm	30 cm	0 cm	40 cm	non	non	non	non				
pgley à	50 cm	non	non	30 cm	0 cm	30 cm	non	40 cm	non	non	non	non				
Geppa	III b	Ia	Ia	IV b	Vc	IV b	Ia	IV b	Ia	Ia	Ia	Ia				