
Nombre de membres en exercice : 16 L'an deux mille vingt-cinq et le sept novembre l'assemblée régulièrement convoquée le 31 octobre 2025 s'est réunie sous la présidence de Manuela RAMBAUD.

Présents : 12

Votants : 13

Sont présents : Manuela RAMBAUD, Roland PERROT, Valérie LIGIER, Jean-Louis FERNANDEZ, Sandra TRIPONNEY, Mosé CARSANA, Catherine PETIT, Olivier BUCHER, Michelle VANHEE, Monique GASNER, Grégory MAUGAIN, Thomas BOUVERESSE

Représentés : Anaïs BINETRUY par Manuela RAMBAUD

Excusée :

Absents : Christophe LEMOINE, Emilie TRIMAILLE, Hervé JOURNOT

Secrétaire de séance : Valérie LIGIER

Ordre du jour :

I. URBANISME – ASSAINISSEMENT - VOIRIE

- 1.1 Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme
- 1.2 Approbation de la révision du zonage assainissement
- 1.3 Approbation de la révision du périmètre du droit de préemption urbain
- 1.4 Approbation de la révision du secteur à l'intérieur duquel s'applique les dispositions relatives au permis de démolir du droit de démolir.
- 1.5 Ravalement de façade soumis à déclaration préalable sur tout le territoire de la Commune
- 1.6 Clôture soumis à déclaration préalable sur tout le territoire de la Commune
- 1.7 Constitution d'une servitude de passage Zone Artisanale de la Loge

II. INTERCOMMUNALITÉ ET SYNDICAT DE L'EAU DU HAUT PLATEAU DU RUSSEY

- 2.1 Demande de transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme – PLUi - à la Communauté de Communes du Plateau du Russey au 1er janvier 2026
- 2.2 Convention avec la Communauté de Communes du Plateau du Russey pour le déneigement des espaces intercommunaux
- 2.3 Demande d'adhésion de la Commune de la Bosse au Syndicat de l'Eau du Haut Plateau du Russey
- 2.4 Rapport sur le prix et la qualité du service du Syndicat de l'Eau du Haut Plateau du Russey pour l'année 2024

III. ENVIRONNEMENT – FORÊT

- 3.1 Plan de financement des travaux de réfection de la route forestière « le Bois du Russey » entre la Commune de Noël-Cerneux et la Commune du Russey

IV. FINANCES

- 4.1 Plan de financement des travaux de réfection de la route forestière « le Bois du Russey » entre la Commune de Noël-Cerneux et la Commune du Russey

V. VIE ASSOCIATIVE

5.1 Convention avec le Football Club concernant la sécurisation d'un périmètre d'un terrain communal attenant au stade des Butiques

5.2 Convention avec l'association ROCKATOC concernant l'occupation et rénovation des locaux par cette association. Installation d'un compteur en cours.

VI. DÉCISIONS DU MAIRE

VII. DIVERS

AGENDA

Il a été procédé, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales - Article L.2121-15 - à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil municipal. Madame Valérie LIGIER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame le Maire procède à l'appel des conseillers, le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte à 20h00.

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2025 est approuvé par le Conseil municipal.

I. URBANISME – ASSAINISSEMENT – VOIRIE

1.1 Approbation de la révision du zonage assainissement – délibération n°2025_07_001

Madame le Maire présente le nouveau plan de zonage assainissement de la Commune du Russey, effectué par NALDÉO et soumis à l'enquête publique du 18 août 2025 au 18 septembre 2025.

Aucune observation n'a été relevée. Le commissaire enquêteur a émis des conclusions et un avis favorable sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune du Russey le 13 octobre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'approuver le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté et annexé ;
- précise que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois et d'une mention légale dans un journal local ;
- précise que le plan de zonage de l'assainissement définitif et approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Le Russey aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ;
- dit que la délibération sera rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicités légales.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

1.2 Clôtures et ravalements des façades soumis à déclaration préalable – délibération n°2025_07_002

Madame le Maire présente les dispositions générales du Code de l'Urbanisme concernant les clôtures et les ravalements de façade.

Madame la Maire rappelle l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 qui ont engagé une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme a procédé à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme. Il

s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi leurs procédures d'instruction. L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

Vu l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

En outre, l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable les travaux de ravalement de façades située :

e) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant que pour maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la commune de Le Russey et en complément des périmètres des Monuments Historiques, il est nécessaire d'instaurer une déclaration préalable à l'édification de clôture sur les zones U et AU du territoire communal. Il en est de même pour les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans le village mais aussi dans les zones agricoles et naturels présentant des ensembles bâtis patrimoniaux notamment.

Considérant la volonté de la commune de permettre l'application des règles définies dans le règlement écrit du PLU fixant les caractéristiques des clôtures et du traitement des façades.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble des parcelles des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU), en complément des périmètres Monuments Historiques où elles sont obligatoires, en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

- De soumettre les travaux de ravalement des façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Le Russey, en application de l'article R. 421-17-1 e) du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et la publication de la délibération. Elle sera affichée en mairie et annexée au PLU. Les plans sont consultables en mairie.

Madame Michelle VANHEE, Conseillère municipale, propose de mettre ces informations dans le bulletin municipal pour en informer la population.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

1.3 Approbation de la révision du secteur à l'intérieur duquel s'applique les dispositions relatives au permis de démolir - *délibération n°2025_07_003*

Madame le Maire présente les dispositions générales relatives au permis de démolir.

Madame la Maire rappelle l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 qui ont engagé une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme a procédé à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme. Il

s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi leurs procédures d'instruction.

Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R. 421-28 du code de l'Urbanisme, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

L'article R. 421-27 du code de l'Urbanisme permet au Conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal. Celui-ci avait déjà été instauré par délibération avec le PLU approuvé en 2012.

Restent dispensés de permis de démolir (article R. 421-29) :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Conservé et étendu à l'ensemble de la zone UA élargie, le permis de démolir permettra la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune en complément du PDA (Périmètre délimité des abords). Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver pour les secteurs non concernés par le PDA.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure, qui peut constituer un gain de temps appréciable pour l'utilisateur, sera toujours applicable. Quand le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la commune de prendre une décision éclairée.

Pour ces raisons il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction dans les zones patrimoniales UA, conformément à la possibilité donnée au conseil municipal par l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire propose d'instituer le permis de démolir sur la zone UA et pour les parcelles concernées par le PDA (Périmètre délimité des abords).

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide :

- D'instaurer le permis de démolir sur les zones UA et les zones définies par le PDA (PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS) sur le territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de

démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'Urbanisme.

- D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et la publication de la délibération. Les plans sont consultables en mairie.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

1.4 Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme - *délibération*
n°2025_07_004_01 et n°2025_07_004_02

Madame le Maire présente les modifications effectuées suite à l'enquête publique du 18 août 2025 au 18 septembre 2025 et à la réunion effectuée avec les Personnes Publiques Associées le 23 octobre 2025. Au total, 14 observations ont été relevées pendant l'enquête publique. La plupart des remarques portent sur le classement des parcelles (transformer une parcelle agricole en zone constructible) ou sur des questions de clarification du règlement.

Les avis des remarques émises par la population et la mairie ont été analysés lors de la réunion du 23 octobre 2025 et des adaptations ont été possibles pour les parcelles AP 312 et AA 194 et pour les demandes règlementaires de la commune. Les autres observations n'ont pas reçu d'avis favorable car entraînant des surfaces à urbaniser trop importantes ou non conformes avec les objectifs du SCoT et pour la préservation des espaces agricoles.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune du Russey dans ses conclusions en date du 13 octobre 2025.

Globalement les modifications de forme demandées par les PPA ont été réalisés.

Considérant que le plan local d'urbanisme peut être modifié pour tenir compte des remarques apportées et des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont listées ci-dessous :

Modifications du règlement graphique :

- Création d'une zone N (au lieu de UB) au niveau du « chemin vert » dans le quartier nord-ouest permettant de faire la liaison entre le corridor écologique Ac et les zone N du cœur du village. Cela répond aux demandes du PNR et du SCoT.
- Report des données issues du PNR et du bureau d'études IAD concernant les affleurements rocheux sur la commune. Ces secteurs sont à préserver.
- Reprise et mise à jour des légendes des zones et des milieux humides avec compléments suite aux demandes des personnes publiques associées.
- Reprise des limites du PLU en vigueur et de la zone humide pour la parcelle AP 312 suite à l'enquête publique.
- Report du tracé de la dorsale cyclable fourni par le CD25.
- Report des 2 haies demandées par le PNR sur le secteur des étangs et adaptations de la légende pour les haies avec ajouts des « bosquets ».
- Report du recul d'implantation des constructions en zone UY par rapport à la RD437 et lié à l'étude L.111.1.4 du PLU en vigueur.
- Les parcelles forestières 1 et 3 au niveau de la parcelle D 772 seront classées en zone N (étroite bande le long de la RD414).

Modifications des OAP :

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

- Insertion en rappel dans l'OAP de la zone AU1, que les dolines ne sont pas constructibles.
- Intégration dans chaque OAP sectorielle que le principe bioclimatique devra être pris en compte.
- Intégration pour la zone AU2 d'interroger l'exploitant agricole pour définir l'emplacement du passage piéton.

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

- Les « Dispositions générales » sont complétées par les phrases ou alinéas suivants :
 - Article 2.4 ; Sites archéologiques : la référence des articles R. 523-1 et R.523-4 est liée au Code du patrimoine ;
 - Article 4 – 1 ; Gestion des eaux de Pluie et assainissement : il est précisé que les dispositifs pour la récupération des eaux pluviales sont obligatoires pour l'utilisation en extérieur mais conseillés pour l'utilisation en intérieur. La phrase suivante est ajoutée : « La réalisation de citernes pour l'utilisation des eaux pluviales en intérieur, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations. »
 - Article 5.5 - Risque radon : « Il est demandé de prendre en compte ce risque radon à la conception des constructions ou de leur réhabilitation ».
 - Le glossaire reprend les notions de stationnements qui ne sont pas considérés comme construction sauf pour les silos de parking, garages. Les carports (ou structures ouvertes sur 4 côtés) ne sont également pas soumises aux règles de recul du PLU.
 - Les articles 1 des différentes zones intègrent les destinations « Lieux de Culte et Cuisines dédiées à la vente en ligne » dans les tableaux en indiquant qu'elles sont interdites et cela dans les différentes zones du PLU.
 - Les articles UA5.2, UB5.2 et A5. : la référence « Bâti majoritairement agricole » est supprimée dans le tableau du nuancier ; une illustration des crevés de toiture est ajoutée.
 - Les articles UA5.1, UB5.1 et A5 : Les petits éléments bâtis ponctuels repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par « une lettre » sur les plans graphiques (et non par un numéro).
 - L'article UB2 est précisé en clarifiant les conditions spécifiques pour le secteur UBy par rapport à la zone UB en lien avec le tableau de l'article UB1.
 - L'article UB6 au niveau des clôtures sur rue est modifié en reprenant l'article UA6 pour une cohérence sur le territoire bâti.
 - Pour les articles UY9 et UC9 : la référence à l'article L.111.18.1 est supprimée.
 - Pour les articles UY8, UC8, UE8, AU8 et N8, ajout de la règle : « Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire. ».
 - Pour les articles UA9, UB9, UY9, UC9, AU9, précision dans le rappel que « Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux de pluies est obligatoire pour une utilisation pour l'extérieur ».
 - Pour les articles UA9-4, UB9-4, la référence au compostage pour les immeubles collectifs est supprimée en raison de la présence de composteurs de quartiers.
 - Pour une meilleure application et lecture du règlement, les articles de la zone AU sont écrits et repris de la zone UB et non « référencés aux articles de la zone UB ».
 - Pour le chapeau de la zone et Article A2 : modifications suivantes :
Le terme « loges agricoles » est remplacé par « bâtiments agricoles de faibles dimensions soit « une surface d'emprise au sol limitée à 40 m² et une hauteur de 5 m maximale ».
 - Articles A.1 : une colonne supplémentaire est insérée dans le tableau pour les bâtiments agricoles repérés pouvant changer de destination en lien avec l'article A2.2 (le repère sur le plan graphique correspond au rond jaune sur les bâtiments agricoles).
 - Article A5.2 : Pour les constructions agricoles (hors bâtiment patrimonial) :
→ Adaptation de l'alinéa avec la phrase suivante : « Les bardages seront d'aspect bois sur l'ensemble des façades avec dérogations possibles pour les bâtiments avicoles ou en cas

d'extension de bâti existant en tôle (il devra reprendre la teinte existante) ou en cas de mise en place de ventilation (type filets brise-vent ou autres dispositifs permettant le bien-être animal) ».

- Article A7 : les conditions des stationnements sont précisées avec l'obligation pour les bâtiments soumis à OAP patrimoine (ferme comtoise) d'être intégrés dans le bâti ou dans un carport et pour les autres logements d'être en extérieur ou dans une annexe respectant les distances et surfaces autorisées pour les annexes et extensions en zone A.

- Article N.2 : Le terme « constructions » est supprimé dans l'alinéa 2 ainsi que les différents types de constructions liées à la pratique des activités de loisirs. Seuls les équipements et installations y sont autorisés.

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

Modifications des annexes :

- Le plan des Servitudes d'Utilité Publique est complété en lien avec la demande de RTE concernant le report des noms des lignes haute tension du territoire. Les plans d'alignement existants le long de la RD437 fournis par le Département sont ajoutés également.

- En lien avec les délibérations soumettant les clôtures et les ravalements de façades à déclaration préalable en zone U et AU pour les clôtures et sur l'ensemble de la commune pour les ravalements de façades, 2 plans des périmètres ont été ajoutés aux annexes du PLU. Le DPU est également ajouté après délibération.

- En lien avec la demande de la DRAC, le plan du permis de démolir est complété et reprend les zones UA et les parcelles comprises dans le PDA.

Modifications du rapport de présentation :

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

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- décide d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Russey.

La délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré dans un journal diffusé dans le département.

La délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- après publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Madame le Maire remercie chaleureusement les élus, le service administratif de la commune, les administrations et prestataires extérieurs qui ont participé à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme pendant ces trois années.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

1.5 Approbation de la révision du périmètre du droit de préemption urbain - *délibération* n°2025_07_005

Madame le Maire présente les dispositions générales relatives au Droit de Préemption Urbain et rappelle la procédure.

Le Droit de préemption urbain (DPU) permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur pour mettre en œuvre une opération d'intérêt général. C'est un outil au service de la commune pour permettre la réalisation de leurs projets.

La commune étant compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), elle est aussi, de plein droit, compétent en matière de DPU. Le DPU peut être institué par délibération sur notamment tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser d'un PLU ou uniquement sur une liste de parcelles précises pour les communes dotées d'une carte communale, ainsi que sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Il existe un DPU sur la commune en lien avec le PLU approuvé en 2012.

Le champ du DPU s'applique sur l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes de terrains à bâtir ou non, d'immeubles individuels ou collectifs (quelles qu'en soient les conditions) ; échanges, apports en société, vente aux enchères volontaires ou forcées dans le cadre de saisies, les cessions en droit indivis à un tiers, les droits sociaux des sociétés d'attribution régies par les dispositions de la loi du 16 juillet 1971.

Sont exclus principalement les successions, les cessions de droits indivis à un membre de l'indivision, les donations entre vifs, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans et les logements isolés dans les copropriétés, les biens meubles (ex : fonds de commerce), les droits au bail, les droits réels immobiliers, les habitations à loyer modéré et les biens acquis par les organismes HLM.

Rappel des modalités d'instruction du droit de préemption :

Généralement, la procédure débute lorsque le vendeur a trouvé un acquéreur potentiel. Après la signature de l'avant-contrat, le notaire ou l'intermédiaire retenu envoie à la commune, lieu de situation du bien, et au nom du vendeur, une DIA via le formulaire conforme CERFA n°10072, qui précise obligatoirement au moins les coordonnées du vendeur, l'adresse du bien, la référence cadastrale, le prix de vente, le montant de la commission.

En l'absence de réponse après un délai de deux mois, ou en cas de refus notifié par la commune, le propriétaire est libre de vendre son bien à tout acquéreur potentiel, mais seulement au prix précisé dans la DIA.

Si la commune souhaite préempter le bien et à condition que le projet soit pré-existant, elle prend une délibération autorisant le projet, lien avec le notaire, procédure devant le tribunal de Grande instance si aucun accord n'est trouvé avec le vendeur, etc.

En pratique, la commune notifie la décision au notaire, ou autre mandataire, dans le délai des deux mois suivant la réception du document CERFA par la commune, par voie papier ou par voie dématérialisée.

Suite à la présentation de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide :

- De conserver et d'adapter le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune, dont le périmètre est joint en annexe du PLU révisé ;
- De prendre acte du déroulement de l'instruction du droit de préemption tel que décrit ci-dessus ;
- D'autoriser la délégation du DPU à l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement qui peut porter sur une ou plusieurs zones concernées, ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- D'autoriser Madame le Maire à déléguer ce droit par décision aux personnes précitées et prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme pour l'aliénation d'un bien ou d'une zone déterminée ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la délibération ;
- D'informer que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire, soit après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et après la publication d'une mention de cet affichage dans deux journaux locaux.

Donnant suite aux questions de Monsieur Grégory MAUGAIN et Monsieur Olivier BUCHER, Conseillers municipaux, Madame le Maire explique le droit de préemption. Dans la zone concernée par le droit de préemption, définie dans le PLU, la commune est prioritaire sur les ventes. Elle peut acheter au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner à condition qu'un projet ait été défini préalablement sur le bien.

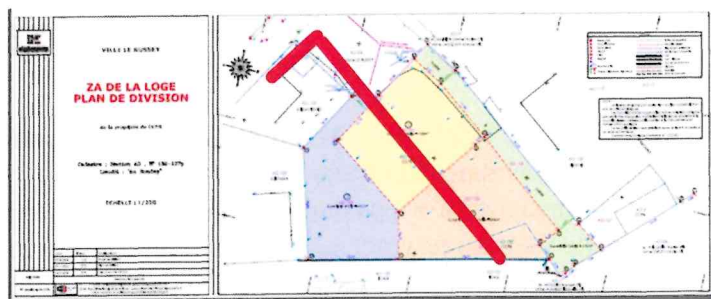
Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

1.6 Constitution d'une servitude de passage Zone Artisanale de la Loge - délibération n°2025_07_006

Madame le Maire présente le plan de la Zone Artisanale de la Loge et la servitude concernée.

Dans le cadre de l'aménagement des nouvelles parcelles sur la zone commerciale des Rondeys, Madame le Maire propose aux Conseillers municipaux de créer, de constituer une servitude de passage afin de donner accès depuis la parcelle AD n°94, parcelle communale, aux parcelles : AD 152, AD 153, AD 154, AD 155, AD 156

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention



II. INTERCOMMUNALITÉ ET SYNDICAT DE L'EAU DU HAUT PLATEAU DU RUSSEY

2.1 Demande de transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme – PLUi - à la Communauté de Communes du Plateau du Russey au 1er janvier 2026 – délibération n°2025_07_007

Le Plan Local d'Urbanisme révisé vient d'être approuvé par le Conseil municipal.

Le PLUi est une gestion du territoire à l'échelle intercommunale et permet :

- L'harmonisation des règles d'urbanisme,
- L'utilisation des sols,
- La préoccupation environnementale.

Les 17 communes de la CCPR élaborent ce PLUi.

Cette mise en œuvre peut être complexe, d'une temporalité assez longue et peut entraîner des résistances ou avantager des communes en raison de la perte d'autonomie communale et des difficultés de coordination des communes.

Le PLU que l'on vient d'approuver a pris en compte toutes les préconisations du SCOT avec une participation citoyenne renforcée, offrant aux citoyens une opportunité de s'exprimer sur l'aménagement de leur territoire. Ce travail a duré 3 ans pour un coût de 47 925 euros.

Ce PLU est en phase avec la réglementation d'urbanisme actuelle.

Le PLUi peut-être une complexité administrative, un processus long et coûteux, une bureaucratie aigüe, une difficulté de coordination avec des communes ayant des priorités et des intérêts divergents. L'un des principaux inconvénients est la perte d'autonomie des communes dans la gestion de leur propre territoire.

Le transfert entraîne de plein droit, le transfert du droit de préemption urbain (DPU) à la CCPR, le transfert du pouvoir de police en matière de publicité et la possibilité d'élaborer un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Madame Monique GASNER, Conseillère municipale, se demande si voter contre n'est pas seulement reculer l'échéance. Ce transfert de compétence sera représenté au nouveau Conseil en 2026.

Monsieur Thomas BOUVERESSE, Conseiller municipal, se demande pourquoi ce transfert de compétence se manifeste cette année et pas il y a trois ans, avant la révision du PLU. Si le PLU actuellement révisé est repris dans le PLUi, il n'y a pas d'intérêt pour la commune du Russey à transférer cette compétence.

Madame le Maire, rappelle qu'il avait été refusé il y a trois ans, et qu'aujourd'hui certaines communes n'ont pas leur document d'urbanisme à jour et veulent saisir ce transfert de compétence.

Monsieur Olivier BUCHER, Conseiller municipal, précise que le coût est en fonction du nombre d'habitants des communes.

Madame Michelle VANHEE, Conseillère municipale, a participé à deux réunions à la communauté de Communes dont une avec le cabinet AUDAB le 8 octobre 2025. Elle explique que le transfert de compétence n'est pas urgent mais qu'il serait probablement obligatoire au 1^{er} juillet 2027.

Elle pense que voter contre désolidariserait complètement la commune du Russey de la CCPR. Et précise que les crédits sont déjà engagés pour travailler sur le transfert de cette compétence au niveau de la CCPR. Elle explique qu'il faut être fort sur notre petite Communauté de communes pour le développement économique etc. et que de belles choses ont déjà été faites comme le complexe sportif par exemple. Elle précise que cela est un exemple de solidarité et le PLUi permettrait d'avoir une vue d'ensemble du développement sur tout le territoire.

Monsieur Jean-Louis FERNANDEZ, Adjoint au Maire, répond qu'il y a d'autres Conseillers communautaires qui s'étaient exprimés contre en Conseil communautaire. Il se demande ce qu'il reste comme prérogatives aux communes si elles ne peuvent même plus imaginer leur urbanisation, il ne restera plus rien pour les communes à l'avenir. Il ajoute que la CCPR a une politique culturelle et que rien n'empêche la commune d'avoir aussi une compétence culturelle mais si ce transfert est acté on perd cette compétence obligatoire.

Madame Valérie LIGIER, Adjointe au Maire, affirme que le PLUi sera refait entièrement donc il sera possible que certains axes du PLU de la commune soient modifiés.

Madame Monique GASNER, Conseillère municipale, est consternée du fait que quelqu'un d'autre puisse avoir un regard sur la Commune du Russey. Pourquoi une autre commune interviendrait sur l'urbanisation de la commune de Le Russey alors qu'il n'y habite pas.

Madame le Maire rappelle que chacun va voter en son âme et conscience. Elle rappelle que les nouveaux élus pourront voter après les prochaines élections en 2026 s'ils sont d'accord et si l'Etat oblige le transfert d'ici là.

Elle rappelle que ce sera la commune du Russey qui paiera le plus au vue du nombre d'habitants. Pour que le transfert soit refusé, deux critères doivent être respectés : au moins 25% des communes de la CCPR soient contre et représentent au moins 20% de la population.

Le Cout du PLU s'élève à 47 925 € correspondant au coût du cabinet IAD qui est habilité à faire les révisions du PLU.

Monsieur Olivier BUCHER, Conseiller municipal, constate qu'il n'y a pas de rationalisation des coûts pour le PLUi.

Madame le Maire évoque également que les élus du Russey avaient proposé à l'ouverture de la révision du PLU, l'extension de la zone d'activité des Butiques et que cela avait été refusé par le PNR et la CCPR. A ce jour, le PNR et la CCPR souhaitent réintégrer ces hectares dans la zone d'Activité des Butiques. Cela serait possible dans le cadre du transfert de la compétence PLUi, car le PLU de la Commune du Russey a déjà été approuvé.

Après exposé et discussion, le Conseil municipal :

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), notamment son article 136,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-17 et L.5214-16,

Vu les lois successives ayant renforcé le rôle du PLUi : loi ALUR, loi Montagne II, loi ELAN, loi ASAP, loi Climat et Résilience, loi 3DS, loi ZAN,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCPR en date du 10 septembre 2025,

se prononce contre le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes du Plateau du Russey.

Vote : 1 pour – 12 contre - 0 abstention

2.2 Convention avec la Communauté de Communes du Plateau du Russey pour le déneigement des espaces intercommunaux – délibération n°2025_07_008

Madame le Maire présente les plans des zones de déneigement concernées.

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les opérations nécessaires au déneigement doivent être effectuées en saison hivernale au profit des voies et parking intercommunaux.

Sont concernées par la convention :

- La zone commerciale des Rondeys soit la rue des Rondeys : 1200 ML ;
- La zone artisanale des Butiques soit la rue des Mésanges et la rue des Pinsons : 1200 ML ;

- ▶ L'espace devant la maison des services, 17 Avenue de Lattre de Tassigny, parcelle cadastrée AL n°71 soit un passage de chasse-neige pour 30 ML ;
- ▶ Le parking du complexe sportif 15A rue Foch, parcelle cadastrée AB n°147 – 250m² ;

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an à compter de la date de signature. Elle sera reconduite par tacite reconduction pour une durée maximale de 4 ans sauf dénonciation par l'une des parties avant le 30 septembre de l'année en cours.

Modalités financières :

- ▶ Les coûts d'intervention pour le déneigement de l'ensemble des voies précitées sont fixés à partir des tarifs du prestataire de déneigement pour la saison 2025/2026 :
- ▶ **46€ TTC / km**
- ▶ **120€ TTC pour le parking**
- ▶ **Soit pour une année (2430 ML x 46€) + 120 € = 231.78€ /année**

Remarques : La Commune jusqu'alors déneigeait la cour de la gendarmerie. Suite aux derniers travaux et l'installation des différentes clôtures, le déneigement devient plus complexe. La Communauté de Communes a pris contact avec la gendarmerie pour les informer que le déneigement leur incombe désormais directement ou qu'ils doivent recourir à un prestataire extérieur.

Reste la question du déneigement des places extérieures situées sur le domaine public qui peut être effectué par la Commune à titre gracieux. A terme, la CCPR souhaite rétrocéder cette parcelle à la Commune qui ne souhaite pas en faire l'acquisition.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

2.3 Demande d'adhésion de la Commune de la Bosse au Syndicat de l'Eau du Haut Plateau du Russey – délibération n°2025_07_009

La Commune de la Bosse demande :

A l'heure actuelle, la compétence en matière d'eau potable est exercée en régie par la commune de la Bosse.

Cette situation historique montre aujourd'hui certaines limites, du fait de la taille de la commune, et les récentes études effectuées ont démontré qu'il y aurait un réel intérêt, pour l'usager, à changer d'échelle, dans des objectifs de rationalisation, de cohérence et de mutualisation des moyens.

C'est la raison pour laquelle la solution consistant à demander l'adhésion de la commune au Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Plateau du Russey (SIEHPR) est apparue comme la plus adaptée à la situation.

En effet, le SIEHPR est une structure intercommunale existante, déjà organisée, et qui alimente en eau potable une partie importante du territoire.

La commune souhaite que cette adhésion puisse être effective au 1^{er} janvier 2026.

Madame le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'accepter une extension de périmètre du SIEPHR à la Commune de LA BOSSE et donc une adhésion de cette dernière au SIEPHR au 1^{er} janvier 2026 ;**

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

2.4 Rapport sur le prix et la qualité du service du Syndicat de l'Eau du Haut Plateau du Russey pour l'année 2024

Monsieur Roland PERROT, Adjoint au Maire, présente le Rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) 2024 établi par le Syndicat de l'Eau du Haut Plateau du Russey.

Il y a 15 communes au SIEHPR et bientôt 17 avec Noël-Cerneux et la Bosse. Il y a des communes d'autres communautés de communes comme Le Bélieu, Villers-le-Lac, Fournet-Blancheroche etc. mais en majeure partie ce sont des communes de la CCPR.

Il présente les grandes lignes du RPQS 2024.

Le rapport est consultable en mairie.

III. ENVIRONNEMENT – FORÊT

3.1 Plan de financement des travaux de réfection de la route forestière « le Bois du Russey » entre la Commune de Noël-Cerneux et la Commune du Russey

Madame le Maire présente la répartition des coûts des travaux avec les subventions attribuées pour la commune du Russey et la Commune de Noël-Cerneux concernant les travaux de réfection de la route forestière « le Bois du Russey ».

Réfection route forestière "le bois du Russey"

Localisation	Linéaire (m) depuis le revers d'eau en haut du village	largeur bande roulement après travaux (m)	Eligible subvention oui/non	Travaux	Montant estimatif travaux HT	TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	Noël-Cerneux	Le Russey	total
Depuis la colonne jusqu'au revers d'eau à l'entrée de la forêt (R0)	53	3,5	non	Reprofilage et mise en place d'un enduit calcaire	4 230,95	Subvention	16 616,62 €	10 803,80 €	27 420,42 €
Traversée de l'écoulement sous la chaussée	Erosion du bord interne de la chaussée en virage		oui	Remplacement des deux passages busés par un seul passage de type U inversé	8 942,80 €	Autofinancement	8 947,41 €	5 817,43 €	14 764,84 €
Partie montante (R1)	205	3,2	oui	Elargissement bande de roulement revêtement bi-couche	25 076,42 €				
Zone de nids de poule (R2)	100	3,2	oui	Renforcement d'un tronçon avec drainage latéral et traversée de chaussée	5 228,16 €	Hors subvention	4 275,39 €	4 275,39 €	8 550,77 €
Zone de en plateau (R3)	121	-	oui	Renforcement d'accotement	2 937,88 €				
Tronçon revêtir à entretenir (R4)	775	-	non	Dérasement des accotements, bouchage de nids de poule, point à temps (enduit par zones)	4 319,82 €				
Total	1060				50 736,03 €	TOTAL autofinancement	13 222,79 €	10 092,81 €	23 315,61 €

IV. FINANCES

4.1 Décision modificative sur le budget Assainissement – délibération n°2025_07_010

Afin de finaliser les écritures d'amortissement sur 2025 au budget assainissement en M49 et réaliser les écritures des dépréciations de créances, il y a lieu de réaliser une décision modificative.

Designation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 022 : Dépenses imprévues (fonct)	2 153.00 €	
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct	2 153.00 €	
D 023 : Virement à section investis		845.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la sect^e d'investis.		845.00 €
D 6811 : Dot. aux amort./immob. incorp. ...		845.00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre entre section		845.00 €
D 6817 : Dotat ⁿ dépréciat ⁿ acrif circ		463.00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements		463.00 €
R 021 : Virement section exploitation	845.00 €	
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonct.	845.00 €	
R 28156 : Amort. matériel spécifique d'exploitation		845.00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre entre section		845.00 €

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

V. VIE ASSOCIATIVE

5.1 Convention avec le Football Club concernant la sécurisation d'un périmètre d'un terrain communal attenant au stade des Butiques – **délibération n°2025_07_011**

Madame le Maire propose de signer la convention d'occupation d'un terrain jouxtant le terrain de foot des Butiques avec l'association du Football-Club.

Une barrière en bois sera installée (environ 90 mètres de barrières), empêchant ainsi les voitures de stationner sur le terrain.

Madame le Maire présente la convention de mise à disposition du terrain et propose au Conseil municipal de signer cette convention avec l'association du football-Club.



Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

5.2 Convention avec l'association ROCKATOC concernant l'occupation et rénovation des locaux par cette association. Installation d'un compteur en cours. – **délibération n°2025_07_012**

Madame le Maire présente la convention d'occupation du local occupé par l'association Rockatoc sise 15 Rue des Trois Sapins. Les travaux d'aménagement ont débuté en référence à la délibération du 31 mai 2024. Un compteur électrique doit être installé au frais de la commune propriétaire. L'abonnement et la consommation sont au frais de l'association Rockatoc. Concernant l'installation du compteur électrique, nous attendons des informations d'Enedis.

Vote : 13 pour – 0 contre - 0 abstention

VI. DÉCISIONS DU MAIRE

D_2025_062 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 11 rue du Vert Bois

D_2025_063 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 28 Avenue de Lattre de Tassigny (Lot n°14)

D_2025_064_1 : Commande de 300kg de floculant ADIFLOC CE 486 pour la station d'épuration à l'entreprise ADIPAP pour un montant de 1 404.00 € HT

D_2025_065 : Convention relative à la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale.

D_2025_066 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 4 rue Foch (Lots n°9, 10 et 11)

D_2025_067 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 4 rue Foch (Lots n°12, 13 et 14)

D_2025_068 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 20 rue Clair Soleil

D_2025_069_1 : Réparation sur tracteur ISEKI par l'entreprise PAGOT CAPUT pour un montant de 2.376,00 EUR TTC.

D_2025_070 : Changement des radiateurs de l'ancien collège par l'entreprise DANIEL LAB pour un montant de 18 135.57 EUR TTC

D_2025_071 : Réparation de la VMC commune du bâtiment de l'ancien collège par la SARL LAB DANIEL pour un montant de 513.41 EUR TTC

D_2025_072 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Bien situé 1 Impasse du Fournil (Lots n°4 et n°6)

D_2025_073 : Droit de préemption urbain - Renonciation - Biens situé 2 rue de la Paturette

VII. DIVERS

- **Rapport annuel des mandataires IDEHA**

Le Rapport annuel des mandataires du syndicat Intercommunal de l'Union Administrateurs d'IDEHA – Année 2024 – est consultable en Mairie.

AGENDA

Mardi 11 novembre 2025 : Cérémonie commémorative

Dimanche 23 novembre 2025 : Journée intergénérationnelle

Samedi 29 novembre 2025 : Sainte Barbe

Vendredi 05 décembre 2025 : Conseil municipal à 20h00

Jeudi 11 décembre 2025 : Soirée remerciements partenaires et associations pour les Lumières de Noël du Russey

Samedi 13 décembre 2025 : Lumières et marché de Noël du Russey 2025

Dimanche 11 janvier 2026 : Vœux du Maire et repas élus / agents

Vendredi 23 janvier 2026 à 20h00 : Commission Finances (avec tous les Conseillers municipaux)

Mercredi 25 février 2026 à 20h00 : Réunion CCAS – Vote du CFU et du budget (membres du CCAS et Conseiller CCAS)

Vendredi 27 février 2026 à 20h00 : Conseil municipal – Vote du CFU et du Budget Commune

Dimanches 15 et 22 mars 2026 : Élections municipales

La séance est levée à 22h03.

Le Maire,

Manuela RAMBAUD

