Département du Doubs

COMMUNE DE LE RUSSEY

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2

REVISION GENERALE

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

Approuvée par délibération du
Conseil Communautaire :

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

SOMMAIRE

DÉFINITION DU PADD **2**
ARTICLES DE REFERENCE **3**
OBJECTIFS/AMBITIONS **4**
ORIENTATIONS DU PADD **7**
Axe 1 : Un projet confortant l'attractivité du pôle médian du SCoT profitant à la CCPR ***8***
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 8
Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture) 8
Axe 2 : Un projet préparant le Russey aux changements des modes d'aménagement et d'urbanisme ***8***
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 », 8
Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation 8
Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations 8
Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique 8
Axe 3 : Une ville comme référence du Parc Naturel Régional et du développement durable ***8***
Orientation 7 : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, 8
des risques naturels 8
Orientation 8 : Protéger les éléments culturels et patrimoniaux du territoire de référence du Pays Horloger, s'en inspirer pour les opérations nouvelles 8
Orientation 9 : Consolider les continuités écologiques du territoire et les secteurs paysagers entourant la ville 8
DÉCLINAISONS DES ORIENTATIONS DU PADD **9**

DÉFINITION DU PADD

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs*. »

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La **définition** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée **par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**.

> *« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
> *1°- Les 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 ;*
> *2°- Les 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le projet du SCoT et en fonction du diagnostic local.*
> *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*
>
> *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le P.A.D.D. définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur :

- dans le **respect des objectifs et principes** énoncés dans les **articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme** (cf. ci-après),
- dans le **respect de la loi Montagne**,
- en étant compatible avec **les documents de planification de portée supérieure.**

Les orientations sont ensuite traduites dans les autres pièces règlementaires du PLU (règlement graphique et écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation appelées OAP).

ARTICLES DE REFERENCE

***Article L.101-1 du code de l'urbanisme** :*

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

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

OBJECTIFS/AMBITIONS

Le PLU en vigueur et approuvé en 2012 a permis le développement de la commune et l'accueil d'une population nouvelle. Il ne correspond cependant plus aux objectifs des nouvelles lois dont les lois Alur et Elan votées en 2014 et 2018 ainsi que la loi Climat et Résilience de 2021.

La commune du Russey a prescrit la révision de son PLU en date du 04 février 2022.

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

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

Le PLU doit également être compatible avec les documents de portée supérieure **et principalement le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Horloger** (approuvé en date du 7 décembre 2023) et la **Charte du Parc naturel régional du Doubs Horloger signée en septembre 2021.**

Après analyse, le PLU en vigueur n'est en effet plus compatible avec le SCoT approuvé fin 2023.

L'évolution récente du territoire, les projets en cours portés par la commune et/ou la communauté de communes, les différentes évolutions législatives et la nécessaire adaptation aux changements climatiques ont permis de compléter les objectifs communaux et de définir les nouvelles orientations du PLU.

Le PADD a été débattu par le conseil municipal en date du 22 septembre 2023.

La commune du Russey constitue la ville principale de la CCPR, communauté de communes du Plateau du Russey qui regroupe 17 communes pour une population d'environ 6 700 habitants en 2021.
Le Russey représente ainsi 35% de la population de son EPCI.

L'image paysagère de référence est liée à la notion de **plateau agricole ouvert** défriché depuis plus de mille ans, au sein duquel le village est devenu une petite ville. Les évolutions et croissances urbaines se sont déroulées dans plusieurs directions à partir du cœur ancien et le long de la RD437 principalement.
Le paysage général reste toujours à dominante rurale avec des éléments représentatif du Pays Horloger (plateau de prairies ondulé et karstique, fermes comtoises, murs en pierres sèches structurant le parcellaire) mais se perd progressivement avec la croissance urbaine.

La commune se positionne sur la RD 437 axe routier majeur du territoire du SCoT. La commune apparait aujourd'hui ainsi souvent comme une « ville traversée » avec un flux routier en progression constante.

Le Russey constitue la 6ième entité urbaine en nombre d'habitants sur le SCoT avec 2 408 habitants en 2019 mais présente actuellement l'une des plus fortes attractivités en termes de population des territoires frontaliers de la Suisse.

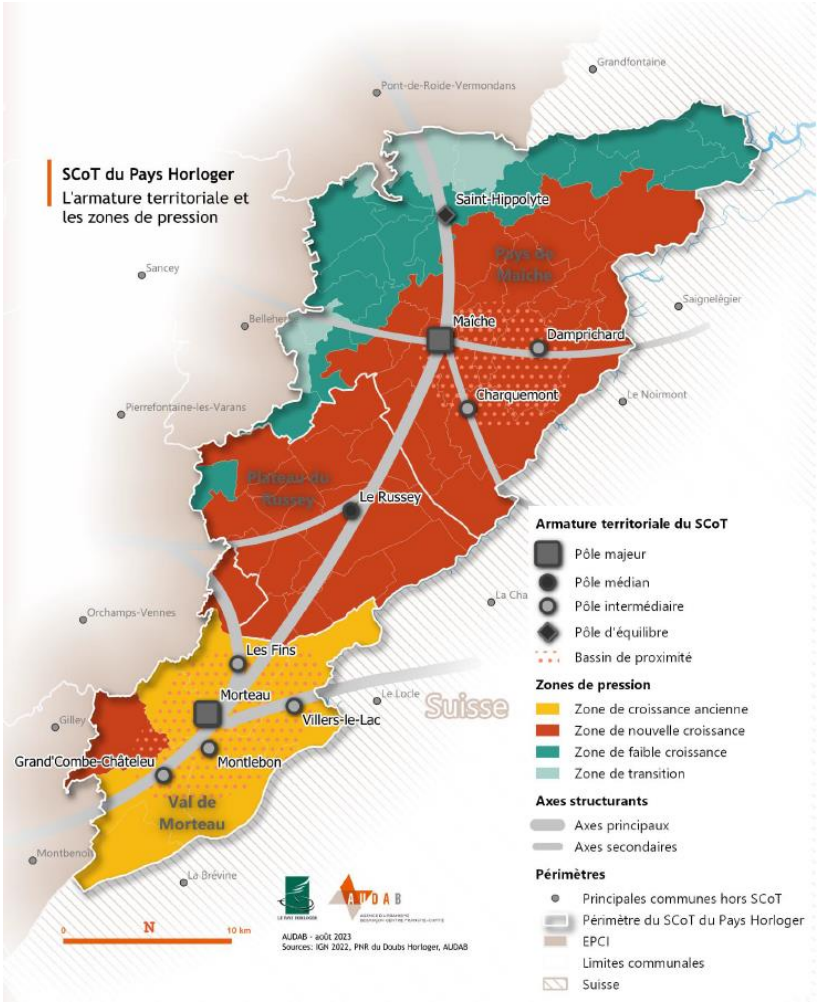
Elle a ainsi été référencée comme « **Pôle médian** » au niveau de l'armature urbaine du SCoT et situe sous l'influence de Morteau et de Maîche dans une moindre mesure.

Des projets sont déjà engagés pour répondre aux enjeux de déplacement, de positionnement de la CCPR et de revitalisation du centre-bourg.

Des nombreuses associations, animations et manifestations renforcent la vie culturelle et sociale déjà fortement active sur ce territoire.

La révision du PLU doit permettre de répondre aux différentes questions posées au territoire du Russey et notamment,

- Quel rôle joué et proposé pour renforcer la CCPR entre Morteau /Maîche ?
- Comment rester attractif en réduisant la consommation du foncier agricole, et tendre au zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ?
- Comment préserver l'image rurale, le cadre de vie, et prendre en compte les risques naturels tout en recherchant une progression de la population ?
- Trouver les solutions pour réduire l'impact du trafic routier et cette notion de « ville traversée », rendre les déplacements plus doux et plus apaisés.



***Un territoire au centre du SCoT**, défini comme « **Pôle médian** », présentant une forte dynamique de population dans un cadre de plateau agricole et naturel, cadre de vie apprécié des habitants.*
(carte de l'armature territoriale -source SCoT arrêté)

Une AMBITION :

« Répondre aux enjeux d'une petite ville dans le cadre du changement climatique et d'un paysage rural en conservant un pôle dynamique et attractif à la circulation apaisée».

Cette ambition devra permettre de **renforcer l'identité et la cohésion du territoire communal qui s'intègrera et portera le développement de la CCPR.**

D'autres mots clés, complètent et précisent cette ambition : « qualité de vie », « commerces de proximité », « tourisme », « dolines », « patrimoine », « travail frontalier », « désimperméabilisation, replantation », « activités économiques »…

Des OBJECTIFS :

- A travers ce projet, la volonté est de pouvoir accueillir une nouvelle **population**, des activités économiques, **sur la période du PLU et dans l'espace urbain** et de permettre aux habitants de s'ancrer et faire vivre le territoire **dans le respect du patrimoine et des milieux naturels et paysagers.**

- La **dynamique actuelle**, portée par un contexte local spécifique (forte pression frontalière), **doit être conservée**. L'objectif est de **participer aux équilibres du SCoT** et de positionner Le Russey comme une ville accueillante avec une identité **représentative du PNR**.

- Les **espaces agricoles, sylvicoles** sont soumises à des pressions non négligeables. L'objectif sera ici de prendre en compte ces ressources du territoire dans un **projet** de dynamisme et d'actions.

- Le projet urbain va s'accompagner de **changements dans les formes urbaines, de la nécessité de renaturation**. Les **projets d'équipements publics et de circulation** doivent permettre d'adapter et de restructurer la ville et ses quartiers. A ce titre, le projet va proposer une **offre diversifiée en logements** (mixité sociale, urbaine et fonctionnelle).

ORIENTATIONS DU PADD

Le présent chapitre décline **en 3 axes et 9 orientations** le projet politique d'aménagement et de développement durables de la commune du Russey dans le cadre des politiques et compétences de la communauté de communes et du PNR, à **une échéance d'une quinzaine d'années (2024-2040)***
Il doit permettre de répondre aux besoins et enjeux du territoire en lien avec le SCoT.

L'application d'un axe et d'une orientation du PADD dans le PLU s'entend dans le respect des autres axes et orientations du PADD. Les orientations ne sont pas classées dans un ordre de priorité.

** Les calculs et projections sont ainsi basés sur 16 ans, 2024 compris et 2040 non compris.*

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 ilots 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

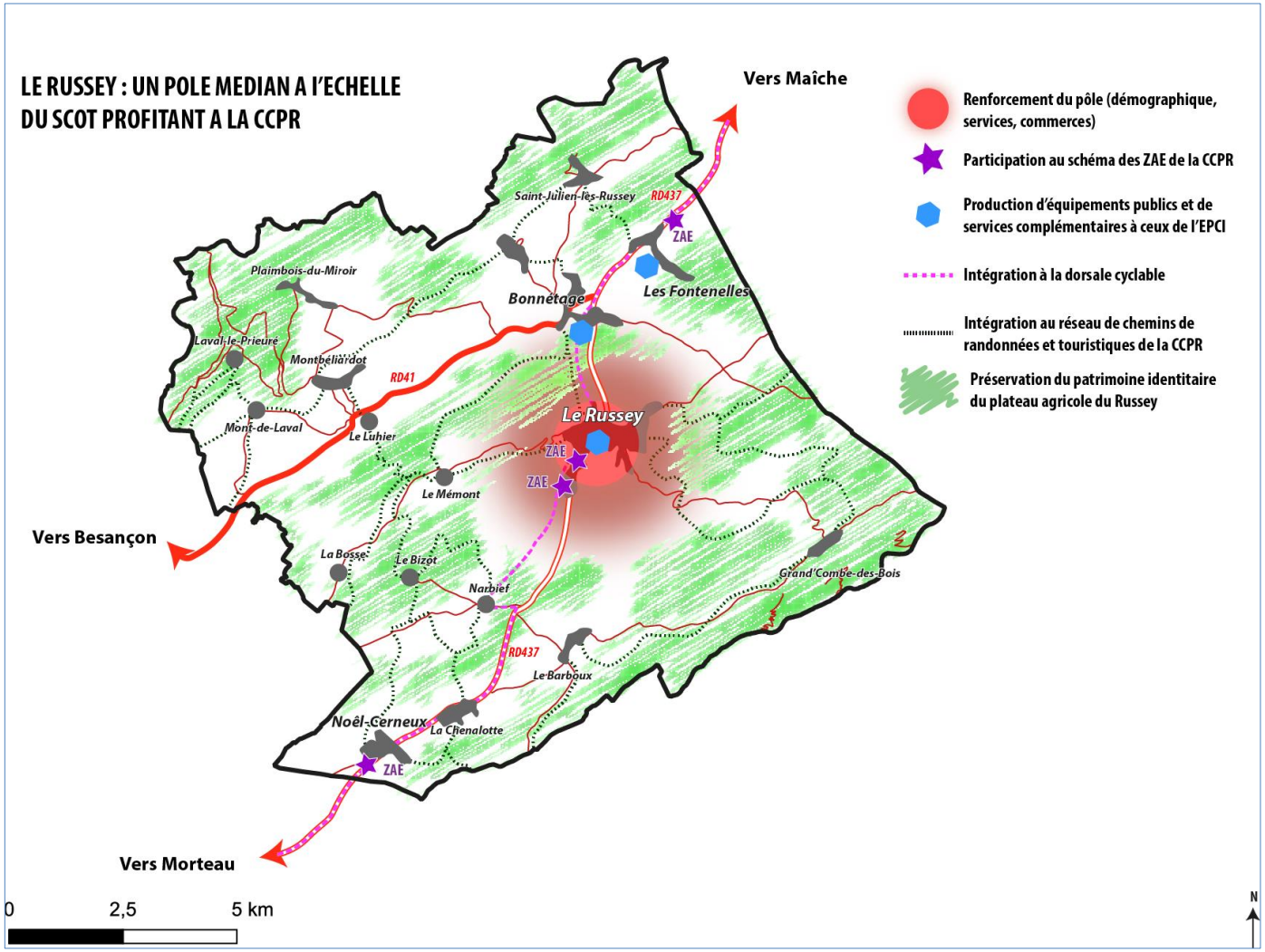
***Orientation 7** : Engager le projet global et chaque opération (privée ou publique) dans le respect du Développement Durable, des risques naturels*

***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*

DÉCLINAISONS DES ORIENTATIONS DU PADD

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

Répondre aux objectifs de population du SCoT en tant que pôle médian

La commune du Russey appartient à la CCPR et est définie comme pôle médian à l'échelle du SCoT dont l'objectif de croissance démographique (du Scot) est de 0.6% par an jusqu'en 2044. Le pôle médian est destiné à accueillir 8% de la nouvelle population du SCoT arrêté, soit un gain démographique de 435 habitants sur la période 2024/2044.
En se basant sur le recensement INSEE de 2020 (2446 habitants), et une estimation de 2510 habitants en 2023, en intégrant la projection démographique du SCoT, la population estimée serait autour de 3 000 habitants en 2044 et **2 870 habitants à l'horizon 2040 (temporalité de projection du PLU)**.

Moderniser le groupe scolaire public, créer une Maison de la Culture pour tous, proposer de nouveaux équipements en complément de ceux existant sur la CCPR.

Pour pouvoir répondre aux besoins de sa population future mais également de la population limitrophe de plus en plus importante, Le Russey doit améliorer son niveau d'équipement avec notamment :

- **La rénovation et l'extension de l'école des Gentianes**
- **La création d'une Maison de la Culture pour tous** au sein d'un bâtiment existant également au cœur de ville.
- **La mise en place d'un parking-relais au centre-ville (à destination des usagers du centre-ville et des écoles aménagement de parking pour les voitures mais surtout à destination des vélos)** à proximité de l'arrêt de bus derrière l'église et en lien avec le projet de la maison de la Culture pour tous et d'aménagement de la place Parrenin
- **Le déplacement du skate-**park (*localisation à finaliser)*
- **L'amélioration et la création de parkings de covoiturage (2 existants et un complémentaire),** *à finaliser avec les études du PNR (dorsale cyclable, parking relais, co-voiturage* …).

Avec le vieillissement de la population à venir, un équipement de type **maison intergénérationnelle** devra s'implanter sur la commune en complément des équipements existants sur la CCPR. Ce type de « maison » permettra également d'apporter une réponse aux besoins des travailleurs en leur offrant des loyers modérés. Il s'intégrera avec les nécessaires évolutions du bâti existant et des formes urbaines

Renforcer les liens entre les communes de la CCPR et du PNR en s'appuyant sur le projet structurant de la dorsale cyclable (cf. axe 2)

Le projet de « dorsale cyclable » va traverser la commune et permettra de favoriser les déplacements doux à l'échelle de l'EPCI, vers Bonnétage et Les Fontenelles par exemple.

L'orientation actuelle est de faire passer la dorsale par l'espace urbanisé ouest de la ville du Russey **permettant d'irriguer les pôles de vie principaux** puis l'ensemble de l'espace urbain (cf. axe 2).

S'intégrer au réseau de chemins de randonnées touristique de l' EPCI, Renforcer son potentiel par la préservation du patrimoine identitaire du plateau agricole

Les orientations du projet, en matière touristique, et d'échelle de la CCPR sont les suivantes :

- **Préserver et valoriser le réseau de chemins existants et créer des connexions avec la dorsale cyclable**
- **Renforcer les commerces** et services pour les randonneurs et les touristes (restauration et d'hôtellerie dans le centre-bourg)
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine local** et **l'histoire de la commune.**
- Favoriser l'accueil d'activités touristiques sur la commune en permettant **une offre d'accueil par les gîtes**.
  les gîtes et chambres d'hôtes développés dans les écarts et/ou au niveau des fermes devront se faire dans le respect de la loi Montagne et de la présence des réseaux en capacité suffisante pour le projet.

Orientation 2 : Préserver et accompagner les activités économiques présentes sur le territoire (commerces, ZAE, agriculture)

Renforcer le commerce de proximité et les services en valorisant et en « agrandissant » le cœur de ville

L'évolution des services et des commerces structurants de la ville représente un enjeu important pour la commune et pour la CCPR. L'offre de commerces se concentre aujourd'hui principalement au sein de la ZAE des Rondeys et le centre-ville perd certains services et commerces.
En lien avec l'ORT* et dans le but de redynamiser le centre-ville, **le commerce présent devra être développé et protégé dans ce secteur**.

L'implantation des commerces doit également s'effectuer en lien avec le schéma des mobilités douces, dans l'optique de limiter l'utilisation des voitures personnelles et dans le cadre du centre-ville « agrandi » (cf. axe 2)

S'intégrer au schéma des ZAE de la CCPR optimisant le foncier, prévoir une spécialisation des zones d'activités économiques existantes en autorisant une certaine mixité

Le Russey est un pôle économique important de son territoire avec la présence deux zones d'activités économiques : Les Rondeys et les Butiques, seules ZAE structurantes du SCoT en dehors des deux pôles majeurs du territoires (Maîche et Morteau).

La CCPR, autorité compétente en matière de développement des zones d'activités a conçu un projet de développement économique, en lien avec le SCoT (soit 4.7 ha à mobiliser sur la période du SCoT et sur le territoire de l'EPCI) autour des 4 ZAE existantes sur son territoire, dont 2 sur le Russey.
La zone commerciale des Rondeys est aujourd'hui presque totalement urbanisée et la ZAE (industrie et artisanat) des Butiques présente un projet de 2 ha avec un permis groupé.

Hors cette extension engagée et pour respecter le schéma et le développement des entreprises, l'accueil des activités économiques de type industrie ou artisanales se fera :

- **au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la ZAE des Butiques avec des adaptations des limites envisageables mais de façon très modérée pour des projets d'extension des entreprises existantes (et sous condition de présenter un projet ne pouvant se réaliser au sein de la parcelle ou de la ZAE).**
- **par réhabilitation de friches à destination d'activités économiques ou évolution d'activités déjà existantes dans l'espace urbanisé.**
- **par densification, mutualisation des équipements** , des parkings
- dans les espaces urbanisés limitrophes des ZAE (rue des Butiques par exemple).

Cette orientation implique également de préserver les zones d'activités (ZAE) existantes et donc de **ne pas développer du logement** et **interdire le changement de destination des constructions existantes vers le logement le long de la RD437 à partir du carrefour de la rue des Butiques**.

La volonté est également d'améliorer l'image et le fonctionnement de la zone par la création d'un parking-relais avec la voie verte, d'ilot de convivialité, de plantations et d'un **accès reliant le stade à la RD 437**. (cf. orientation 3).

En appui au redéveloppement du cœur de ville, la zone des Rondeys permettra dans les espaces résiduels (dents creuses), l'accueil de commerces et de services avec une certaine mixité.

En complément, à l'intérieur de l'ensemble de la ville et pour des activités non-nuisantes par rapport à l'habitat, des implantations de commerces, de services et d'artisans seront toujours permises.

Non inscrit ni traduit dans ce PLU, un objectif complémentaire souhaité par la commune du Russey, sera de pouvoir répondre à un projet d'activités économiques d'intérêt général, ou des projets d'activités économiques structurants sur le secteur.
L'objectif est de ne pas obérer un futur secteur autour des Butiques principalement.

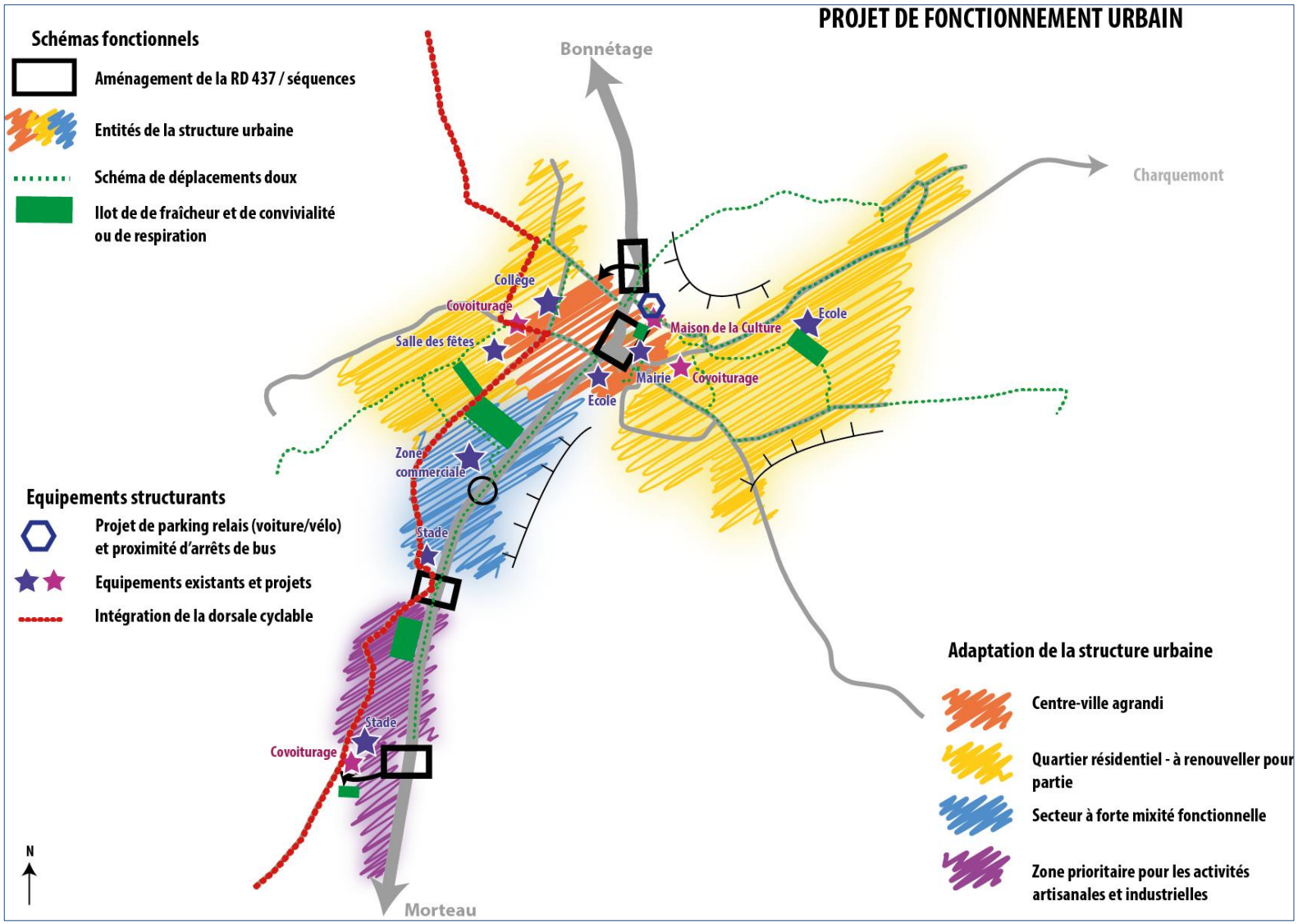
Promouvoir une activité agricole à forte valeur identitaire et économique

Sur la commune, l'activité agricole est très dynamique avec 15 exploitations agricoles à vocation d'élevage (dont pratiquement la totalité est pérenne).
Cette activité sera préservée à travers les objectifs suivants, dans le cadre de la loi Montagne :

- **Préserver les terres agricoles**, notamment celles présentant une valeur agronomique bonne à moyenne, du développement urbain mais également d'un développement trop important des constructions agricoles ou liées à l'exploitation (notion de logements de fonction de l'exploitation)
- **Définir le développement urbain de façon à ne pas mettre en péril une exploitation agricole**, en concertation avec les exploitants de la commune et la chambre d'agriculture. **Aucune extension urbaine** ne sera possible **vers une exploitation agricole existante** et les **écarts resteront en zone agricole ou naturelle**
- Autoriser l'implantation de bâtiments liés à d'exploitations agricoles existantes sur le territoire communal dans le respect du paysage et des corridors écologiques ;
- **Définir les possibilités d'extension et d'annexes ainsi que le changement de destination du bâti situé au cœur de l'espace agricole** (habitations isolées) dans le respect de l'activité agricole, de la présence des réseaux et de la loi Montagne.

A noter : Le changement de destination du bâti peut être autorisé dans l'espace agricole, sous réserve qu'il n'entraine pas d'extension des réseaux (eau pluviales, assainissement, électricité, fibre, etc.), ni de modification de l'enveloppe externe du bâti.
Par ailleurs, les extensions de loges ne sont pas autorisées sauf pour des projets agricoles. Dans ce cas, il est recommandé que l'extension soit maîtrisée et que l'architecture existante soit préservée.

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

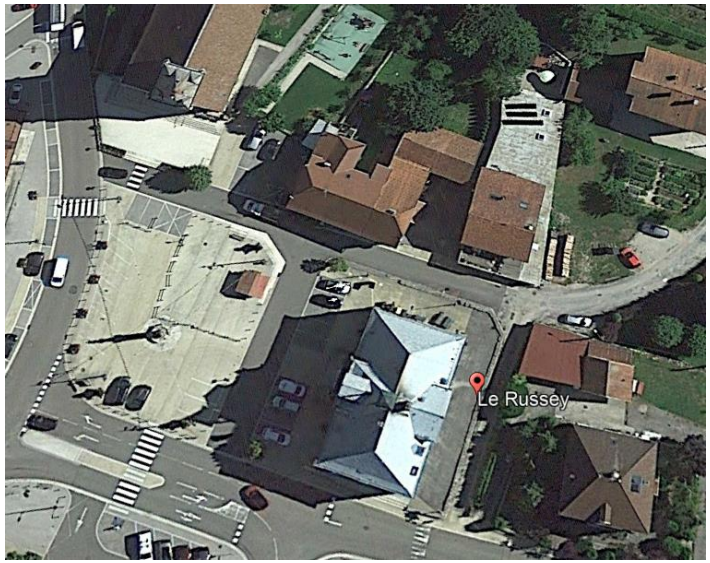


<u>Orientation 3</u> : Proposer des déplacements apaisés et sécurisés - Réétudier le fonctionnement urbain du Russey pour permettre un meilleur rayonnement du centre-ville et rompre avec l'effet « ville traversée »,

Le projet communal se doit d'améliorer le fonctionnement urbain entre les différents quartiers. Cela passe notamment par asseoir le rôle du Centre-Ville du Russey et le rayonnement qu'il possède sur les autres quartiers.
L'amélioration du fonctionnement urbain passe également par l'amélioration de la mobilité au sein du Russey et notamment les traversées Est/Ouest.
Certains de ces aménagements sont en lien également avec « l'agrandissement » du centre-ville et avec la création de la dorsale cyclable. Les actions suivantes sont ou seront engagées progressivement :

Aménager la RD437 par des séquences identifiées et requalifiées dans le temps avec :

. l'aménagement la place Parrenin et l'amélioration de son fonctionnement routier, cyclable et piétons comme action majeure et prioritaire.



. la requalification des entrées de ville Nord et Sud et la création de nouveaux accès (routier, cycles et/ou piétons) facilitant les déplacements dans la ville :

. Aménagement qualitatif de l'entrée nord avec la requalification du bâti, de la voirie et des espaces publics (place de la rue du Château d'eau et la rénovation du bâti (ferme comtoise, station-service …). avec la création du secteur nouvellement construit (cf. orientation 4).

. L'entrée sud de la ville devra présenter une image plus arborée et plus intégrée au paysage rural.

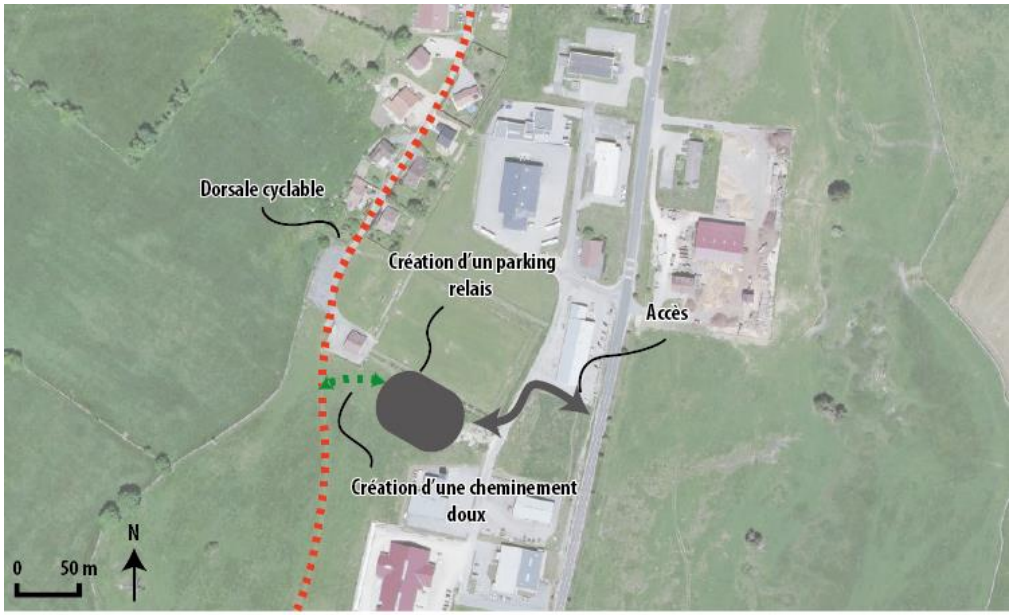
. l'aménagement des «articulations » entre les différentes séquences : .

. Tronçon zone commerciale /cœur de ville : requalifié avec la création d'une voie cyclable.

. Tronçon zone commerciale /rue des Butiques : requalifié avec la création d'un trottoir vers le lotissement nouvellement créé.

. Carrefour rue des Butiques/RD437 : adaptation de la giration et mise en place d'un aménagement marquant le carrefour comme articulation forte au sein de la ville

. Création d'une voirie de liaison entre le stade et la rue des Pinsons permettant d'accéder à un parking aménagé et accompagné d'un ilot de convivialité depuis la RD 437, en lien avec la dorsale cyclable. Cet aménagement engendrera de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



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

Source : Géoportail, IAD

Réalisation : IAD, 2023

Aménager l'entrée de ville RD414 vers Charquemont

Cette entrée sera aménagée avec des plantations d'alignement par exemple afin de faire ralentir l'usager et créer un effet porte.

Renforcer les aires de co-voiturage et de parking-relais au sein de l'espace urbain, à proximité du pôle scolaire et de la salle des fêtes notamment.

Réaliser un schéma de déplacement doux à l'échelle de la ville en connexion avec la « dorsale cyclable ».

Le schéma proposé dans le PLU en vigueur sera adapté en fonction des nouvelles polarités et équipements en lien avec la dorsale cyclable en cours d'études.

L'objectif est d'irriguer la commune, de rejoindre ces polarités, de faciliter les déplacements doux Est/Ouest. Il va également utilement se conjuguer avec le réseau de chemins de randonnées.

Orientation 4 : Préparer et programmer le parc de logements à sa mutation et à un changement des modes d'habitation

Les modes d'habitation évoluent au Russey, avec de plus en plus d'opérations d'habitat collectif, des logements de taille plus petite et des logements adaptés. Dans l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) mais également de répondre à l'axe 1, la reconstruction de la ville sur la ville et sa densification représentent une orientation importante pour les prochaines années.

En application du ScoT et sur la période 2024-2044, le pôle médian a pour objectif de produire au minimum 40 % des logements de la CCPR. La production serait de 231 logements (soit 40 %) sur la période 2024/2040 soit avec une prospective de 16 ans pour le PLU, 14 à 15 logements par an.
Les projets engagés non sortis de terre sont à prendre en compte dans les prospectives tout comme les constructions depuis le 1er janvier 2024, soit 50 logements en date du 05 décembre 2024.

La programmation pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu sera de s'appuyer sur les programmes engagés pour les 3 prochaines années et de structurer le développement de l'habitat dans le bâti existant sur le territoire communal, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle du village et en limite immédiate dans le cadre de la consommation d'espace autorisée par le SCoT.

En lien avec l'étude de densification, cela se traduira à travers les actions suivantes :

- **Finaliser les opérations engagées**
- **Prioriser la reprise de la vacance et le renouvellement urbain sur du bâti communal et/ou privé,**
- **« Agrandir » le centre-ville et le redynamiser**
- **Densifier l'urbanisation en tenant compte des volumétries existantes des différents quartiers et de la proximité des équipements structurants**
- **Recourir à des opérations en extensif dans l'optique d'améliorer le fonctionnement urbain et en évitant un impact sur le paysage et l'agriculture**

Prioriser la reprise de la vacance et le renouvellement urbain sur du bâti communal et/ou privé,

La prise en compte de la vacance se fera essentiellement sur le bâti vacant de plus de 2 ans avec des animations dans le cadre de l'ORT.
Cela répond aux objectifs quantitatifs du SCoT. Au niveau de la rénovation et des formes urbaines, le bâti repris et densifié devra suivre l'axe 3. L'objectif est de récupérer et de créer autour d'une quarantaine de logements à partir du bâti existant (vacant, friche, densification) durant les 16 prochaines années
Soit :
. la reconquête de 23 à 27 logements vacants (analyses communales en lien avec l'étude Solhia et le diagnostic de terrain), .
. la reconquête d'une friche recensée dans la ville
. la densification de bâti existant (fermes comtoises et logements vacants importants, mutation de l'hôtel), en lien ave le PIG logement et la maison intergénérationnelle (estimation de 23 à 27 logements créés).
Cette reconquête du bâti sans consommation de foncier doit être entreprise en priorité dans la mesure du possible et se répartir sur la durée du PLU.

« Agrandir » le centre-ville et le redynamiser / densifier le centre-ville

La structure du cœur historique du Russey va être réaménagée et requalifiée (aménagement de la place Parrenin, commerces , maison pour tous, trame douce …).
Pour asseoir le rôle du Centre-Ville, celui-ci doit être plus densifié et ne plus se limiter seulement à la place Dominique Parrenin. Il s'étendra jusqu'à la salle des fêtes (côté Ouest) et enveloppera les actuels ateliers communaux (côté Est - espace nécessitant une forte requalification dans les prochaines années).

Les actions suivantes sont notamment proposées :

. Adapter la typologie des logements rue du Marechal Foch et rue du Général Zdrodjewski en favorisant des logements collectifs avec des commerces en rez-de-chaussée, traitement de la voirie avec des plantations et dans le cadre du schéma cyclable. Cette action sera engagée sur un temps long et traduite dans le règlement écrit ou par une OAP.

Schéma illustrant la notion « d'agrandissement du centre-ville » vers les pôles scolaire et salle des fêtes. En premier lieu sur une ou deux dents creuses puis à terme sur le bâti existant.

Densifier l'urbanisation en tenant compte des volumétries existantes des différents quartiers et de la proximité des équipements structurants,

Le quartier Est de la ville présente une typologie du bâtie des années 1950 / 1960 pour une grande part. Une évolution se fera progressivement vers de la rénovation et le renouvellement de ce quartier. Ce renouvellement doit se faire en cohérence avec la typologie existante et avec la présence des équipements.
Les dents creuses (ou parcelles non bâties) à l'intérieur de la ville constitue la source secondaire de la production du logement en lien avec le SCoT. Celles-ci représentent un potentiel estimé entre 95 et 105 logements sur la période du PLU (2024/2040) dont 40 sont déjà engagés par les opérations validées en densification. Les surfaces disponibles sont de l'ordre de 3,3 ha (dents creuses 2,3 ha et densification des parcelles 1,1 ha). Le nombre de logements théoriques se situent entre 60 et 65 logements restant.
Pour permettre la réalisation des objectifs du Scot une OAP « dents-creuses » sera mise en place en intégrant la préservation du patrimoine, les notions de bien-vivre ensemble et de maintien de la biodiversité et de gestion de l'eau pluviale. Les parcelles d'optimisation ne seront pas décomptées pour les calculs de consommation de logements ou de surface en raison des rétentions foncières et des difficultés de mise en œuvre (jardin de la maison, accès …).

Recourir à des opérations en extensif dans l'optique d'améliorer le fonctionnement urbain et en évitant un impact sur le paysage et l'agriculture

En complément des différentes productions de logements dans l'espace urbanisé et les projets engagés (10 logements en extensif), la commune du Russey souhaite produire entre 65 et 70 logements en limite du centre-ville, en lien avec des projets de fonctionnements urbains et proposant différentes typologies urbaine (immeuble, maison en bande …) respectant les densités du SCoT.
En prenant en compte les projets en cours ou réalisés depuis 2024 (0,6 ha en extensif et en ENAF), et en application des surfaces allouées et des densités, la commune propose une urbanisation future répartie en plusieurs secteurs (3 secteurs proposés) qui permettront de répondre à la temporalité du PLU sur une surface globale en extensif de l'ordre de 2,6 ha.
La densité sur les opérations sera de l'ordre de 25 logements à l'hectare ou supérieure comme prescrit par le SCoT.

En appliquant ces densités, le Russey prévoit une réduction de la consommation foncière de l'ordre de – 65 % par rapport aux 10 dernières années tout en restant compatible avec les enveloppes attribuées par le SCoT pour le développement résidentiel et mixte et l'enveloppe attribuée pour le développement économique.
Le projet rentre également dans le cadre posé par la loi Climat & Résilience en consommant moins de 15,75 ha entre 2021 et 2040.

Orientation 5 : Réaliser des ilots de convivialité et de fraîcheur à travers la ville en lien avec les autres orientations

La commune a travers d'anciennes cartes postales montrait une ville plus arborée.

L'orientation se déclinera de la façon suivante :

- Mettre en valeur le jardin public en lien avec la future Médiathèque et les déplacements doux sur le centre-ville.
- Créer des plantations sur la place Parrenin et sur les autres placettes des quartiers ou des lotissements. Accompagner les chemins de randonnées ou du schéma de déplacement doux par du végétal arbustif et ou arboré
- Renaturer et désimperméabiliser progressivement les espaces publics de la ville et dans les ZAE également
- Rénover des infrastructures sportives : boulodrome et les accompagner de plantations.

Orientation 6 : Maintenir et proposer des réseaux adaptés aux enjeux numérique et énergétique

Maintenir le niveau du réseau numérique pour les activités économiques et les habitants :

L'aménagement numérique est un facteur prégnant d'attractivité résidentielle et économique des territoires. Le projet permettra le déploiement de la fibre optique : enjeux (attractivité économique, télétravail, …). Le PLU accompagnera le plan départemental avec notamment dans les opérations d'aménagement l'obligation des fourreaux réservés à la fibre optique lors des travaux de génie civil.

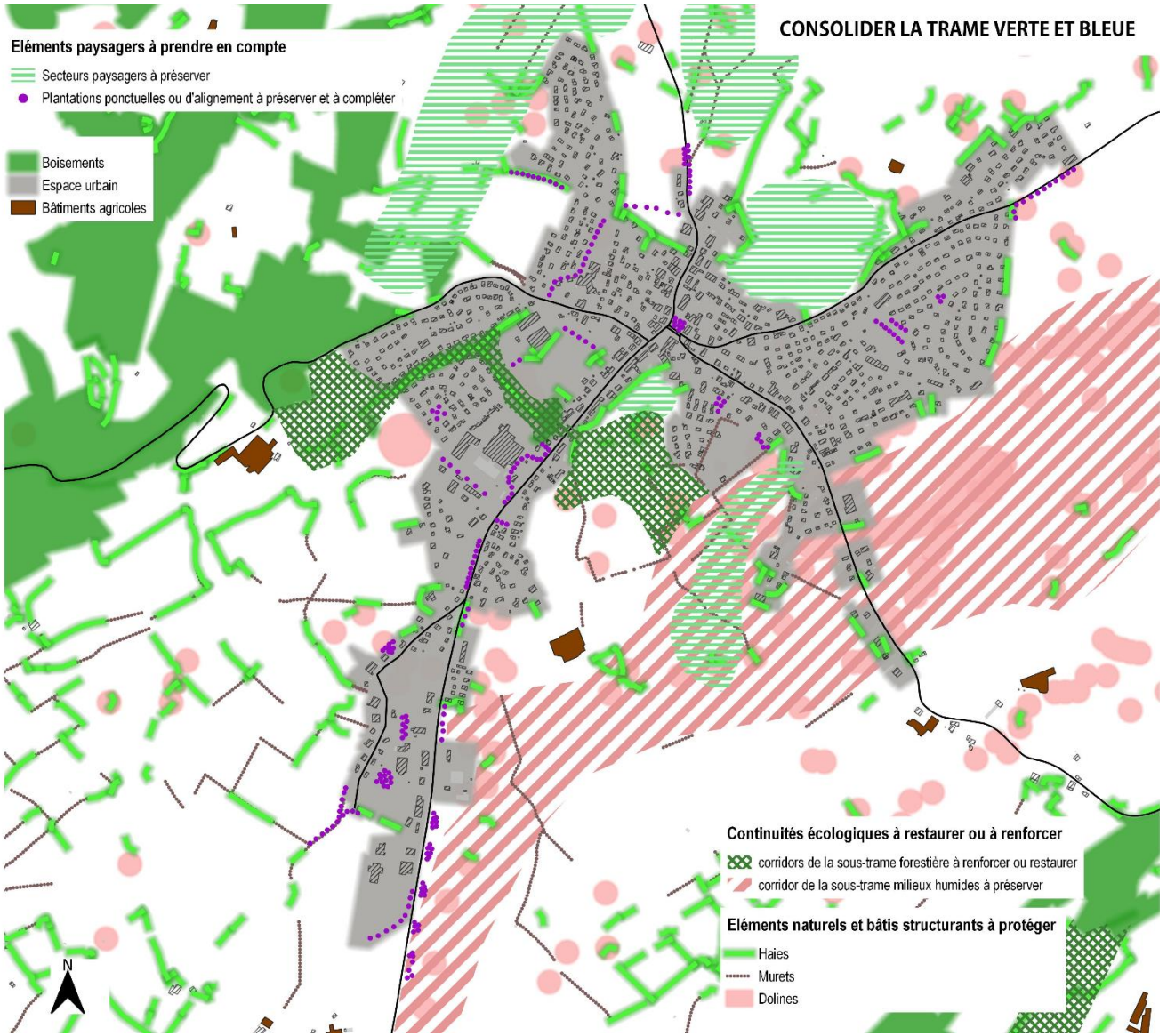
Prévoir un réseau et des aménagements pour le développement des modes de circulations électriques

Avec l'électrification des véhicules, les aménagements urbains publics ou privés devront présenter des bornes de recharges et des espaces spécifiques (aire de co-voiturage, parkings de la zone commerciale ou de la ZAE, stationnement privé …). Ces espaces de stationnement devront être mises en place de façon intégrée au paysage.

Permettre le développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur adaptés au territoire

Avec l'énergie issue des panneaux photovoltaïques, l'énergie-bois représente le potentiel d'EnR répondant au secteur du second plateau. Un réseau de chaleur équipe par exemple les équipements publics (salle des fêtes, cantine).
En fonction de la puissance de ce réseau et de la volonté de la CCPR, les constructions environnantes devront obligatoirement se raccorder à ce réseau.

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



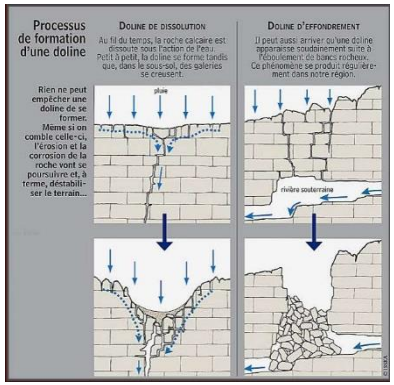
A travers son document d'urbanisme chaque commune doit mettre en place un développement dit durable intégrant notamment la prise en compte des énergies, des déplacements (cf. orientations précédentes) mais aussi et peut-être surtout de la ressource en eau ainsi que de la biodiversité et des risques naturels.

Ces notions de « développement durable » et de « paysage patrimonial » prennent également toute leur importance pour Le Russey dans le cadre de son appartenance au Parc Naturel Régional du Pays Horloger, de la loi Climat et Résilience qui renforce la préservation des continuités écologiques et dans le cadre de l'adaptation nécessaire au changement climatique.

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

Au niveau de l'ensemble du territoire,

- Le projet doit prévoir **une maitrise et une protection de la ressource en eau** en adéquation avec son développement.
- Les **dispositifs d'assainissement** existants répondent également au projet envisagé, des actions peuvent toujours être menées pour réduire les eaux parasites, préserver les dispositifs existants et engager une réflexion en lien avec les traitements des eaux de la fromagerie.
- Le projet va s'appuyer sur le zonage d'assainissement et prioriser la collecte des eaux usées de façon gravitaire.
- Les dolines représentent le risque naturel majeur sur le territoire. Ces espaces avérés et délimités de façon optimale seront protégés **et ne seront pas le support de nouvelles constructions. Elles ne seront pas remblayées** et ne recevront les eaux de pluie qu'après présentation d'une étude spécifique le permettant sans mise en charge du réseau souterrain ou entraînant des risques nouveaux.



- Gérer les sites et sols anciennement pollués en autorisant les constructions sous conditions strictes (principe d'évitement ou réalisation d'études de sol préalablement à tout aménagement), recenser les anciennes décharges.

Au niveau des opérations individuelles nouvelles ou de rénovation, ou des opérations groupées :

- **Gérer l'eau à l'échelle de la parcelle par infiltration** ou dans le cadre du projet global
- Maintenir des espaces de pleine terre autour des constructions et en favorisant la récupération-réutilisation des eaux pluviales
- **Promouvoir une utilisation des citernes** d'eau pluviale
- 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.
- Intégrer la gestion du tri sélectif dans les nouvelles opérations ainsi que les stationnements pour les modes de déplacements doux et électriques.

Orientation 8 : Protéger les éléments culturels et patrimoniaux du territoire de référence du Pays Horloger, s'en inspirer pour les opérations nouvelles

Le projet visera à préserver et à valoriser le patrimoine à travers une déclinaison réglementaire adaptée, permettant leur conservation et leur adaptation. Il servira également d'inspiration pour les projets nouveaux.

Réaliser les aménagements du cœur de ville mettant en valeur le patrimoine architectural reconnu et identitaire de la commune : mairie classée au titre des Monuments Historiques, église, maison de ville …

Identifier et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire bâti : lavoirs, chapelle, pierres levées … en les protégeant et en aménagement leurs abords.

Identifier et préserver voir restaurer les éléments structurant le paysage agricole : murs en pierres

Permettre l'évolution des fermes comtoises et de leurs abords (notion de clos et jardins) dans un projet de préservation du patrimoine et de développement durable, Réaliser des constructions et opérations en référence au Pays Horloger :

- Rénover ou construire en respectant et en s'inspirant du patrimoine bâti comtois et de ses éléments architecturaux (bois, tavaillons, aspect extérieur …) tout en permettant des évolutions liées à la rénovation énergétique.
- Les constructions agricoles devront prendre en compte le relief et minimiser leur impact en s'intégrant dans les lignes de force du plateau agricole.
- Les « clos et jardins » des fermes comtoises seront également à préserver ou à « construction limitée » afin de préserver ce patrimoine.

<u>Orientation 9</u> : Consolider les continuités écologiques du territoire et les secteurs paysagers entourant la ville

Le territoire présente un nombre certain de zonages de protection et d'inventaires environnementaux signes de la richesse écologique qu'il renferme.
Le PADD visera à assurer ou à conforter la préservation des réservoirs de biodiversité majeurs et secondaires ;
Les éléments de nature ordinaire (haies, arbres), les zones humides renforcent la biodiversité et participent à la qualité du paysage au travers de la Trame Verte et Bleue. Ces éléments jouent également un rôle pour le bétail (protection contre le vent, ombrage …)

Identifier et protéger les éléments naturels structurant l'espace agricole et urbain : haies, bosquets, prés-bois, murets en pierres sèches, dolines, zones humides et affleurements rocheux.

Concernant les éléments végétaux (haies, bosquets), mettre en place des compensations (à 200%) en cas de destruction nécessaire et après validation par la commune.

Préserver les secteurs paysagers encadrant la ville et/ou participant à la trame verte et bleue locale, renforcer la présence du végétal arboré en lien avec les orientations 3 et 5

- Les secteurs agricoles entourant la ville et la surplombant seront préservés du développement de la ville et des constructions agricoles importantes afin de préserver la structure paysagère de la ville. Des loges ou des extensions de l'existant pourront être acceptées en cas de nécessité.
- Les cônes de vue principaux sur le paysage du plateau seront préservés et à prendre en compte dans les différents projets. Des défrichements pourront être entrepris pour recréer des points de vue sur le plateau et la ville.

Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers :

- Le corridor en pas japonais de la sous-trame milieux humide qui mérite d'être préservée. Il rejoint en effet le secteur de tourbière (protégé) à l'est du territoire au secteur humide au sud du territoire. Les constructions agricoles seront très fortement limitées dans le corridor (loges uniquement).
- Le corridor de la sous-trame boisée situé en limite sud est également à préserver et à restaurer. Une OAP Trame Verte et Bleue sera établie.
- Le corridor de la sous-trame boisée passant d'est en ouest dans l'espace urbain constitue le secteur le plus sensible car traversant la ville. Les espaces boisés existants seront préservés et complétés par de nouvelles plantations dans l'espace urbain.

Illustration des secteurs paysagers non constructibles et des corridors pris en compte par une OAP Trame Verte et Bleue.

Corridor écologique sous-trame boisée passant dans la ville à restaurer

Lexique :

ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CCPR : Communauté de Communes du Plateau du Russey

ELAN : Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EnR : Énergies Renouvelables

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

ORT : Opération de Revitalisation du Territoire

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

PVD : Petite Ville de Demain

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

ZAE : Zone d'Activités Économiques