

DEPARTEMENT DU DOUBS

3

*Commune Du **Russey***

# Plan Local d'Urbanisme



## 3.-ORIENTATIONS SECTORIELLES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



**AURELIEN TISSOT**

**URBANISME – AMENAGEMENT – FONCIER**

6, Rue Claude Chappe – 25300 PONTARLIER

Tel -Fax : 03 81 46 75 32

Email : aurelien.tissot@geometre-expert.fr

*Approbation  
Octobre 2012*

# PREAMBULE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend « *des orientations d'aménagement et de programmation* » particulières relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Selon les dispositions dudit code, lorsque le PLU est élaboré par une commune : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*** »

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :*

- *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,*
- *lutter contre l'insalubrité,*
- *permettre le renouvellement urbain*
- *et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

Par ailleurs, selon les dispositions de l'article L123-5 du code de l'urbanisme : « *Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.* »

# Sommaire

Les orientations sectorielles d'aménagement et de programmation prévues sur le Russey portent sur :

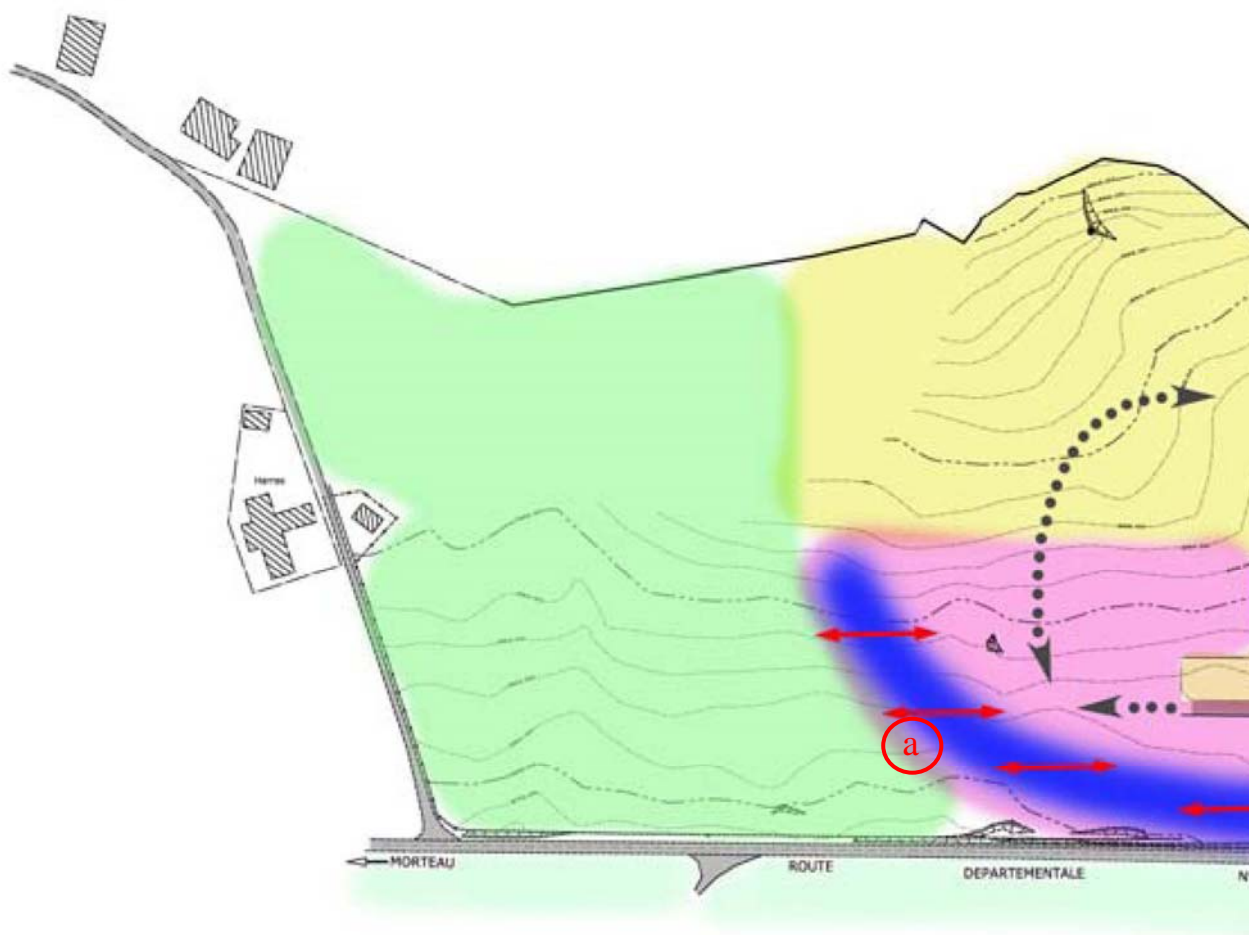
|  |    |
|--|----|
| 1.-La zone d'activités des Butiques .....                        | 4  |
| 2.-Le sentier des Tourniers :.....                               | 10 |
| 3.-Développement d'un réseau de liaisons douces .....            | 12 |
| 4.-La zone d'aménagement "des Sorbiers" .....                    | 14 |
| 5.-Le quartier de la Paturotte : .....                           | 18 |
| 6.-Le quartier "Sur les Merciers" .....                          | 20 |
| 7.-Le quartier de la Barbêche : .....                            | 22 |
| 8.-Zone urbaine rue des Fuottes : .....                          | 25 |
| 9.-Préservation du paysage des Couffots :.....                   | 26 |
| 10.-Conservation des « murgers » .....                           | 28 |
| 11.-Rénovation urbaine du site de la scierie des Rondeys : ..... | 30 |

# 1.- La zone d'activités des Butiques

## 1.1.- Schéma d'organisation générale :

Cette partie aborde l'organisation générale future du secteur des Butiques selon l'étude de faisabilité diligentée par la Communauté de Communes du Plateau du Russey pour la poursuite de l'extension de la zone d'activités existante.

Les dispositions exposées ci-dessous ont été définies dans le cadre d'une étude dite d'entrée de ville (L 111-1-4 du code de l'urbanisme) destinées à assurer l'intégration de la zone dans le paysage, la qualité architecturale des bâtiments et leur organisation en première ligne depuis la RD 437 pour signaler et qualifier positivement l'entrée du village, et assurer un accès sécurisé sur la zone d'activités (l'étude figure en annexe du rapport de présentation).



Desserte réservée aux piétons, cycles (liaisons douces)  
privilegiée par le chemin des Butiques

Section d'approche du carrefour

### Zone d'implantation des premières constructions

### Orientation des façades

### Séquence de plantations d'alignement

**Espace collectif à aménager : stationnement pour les usagers des équipements sportifs et de la Z.A.**

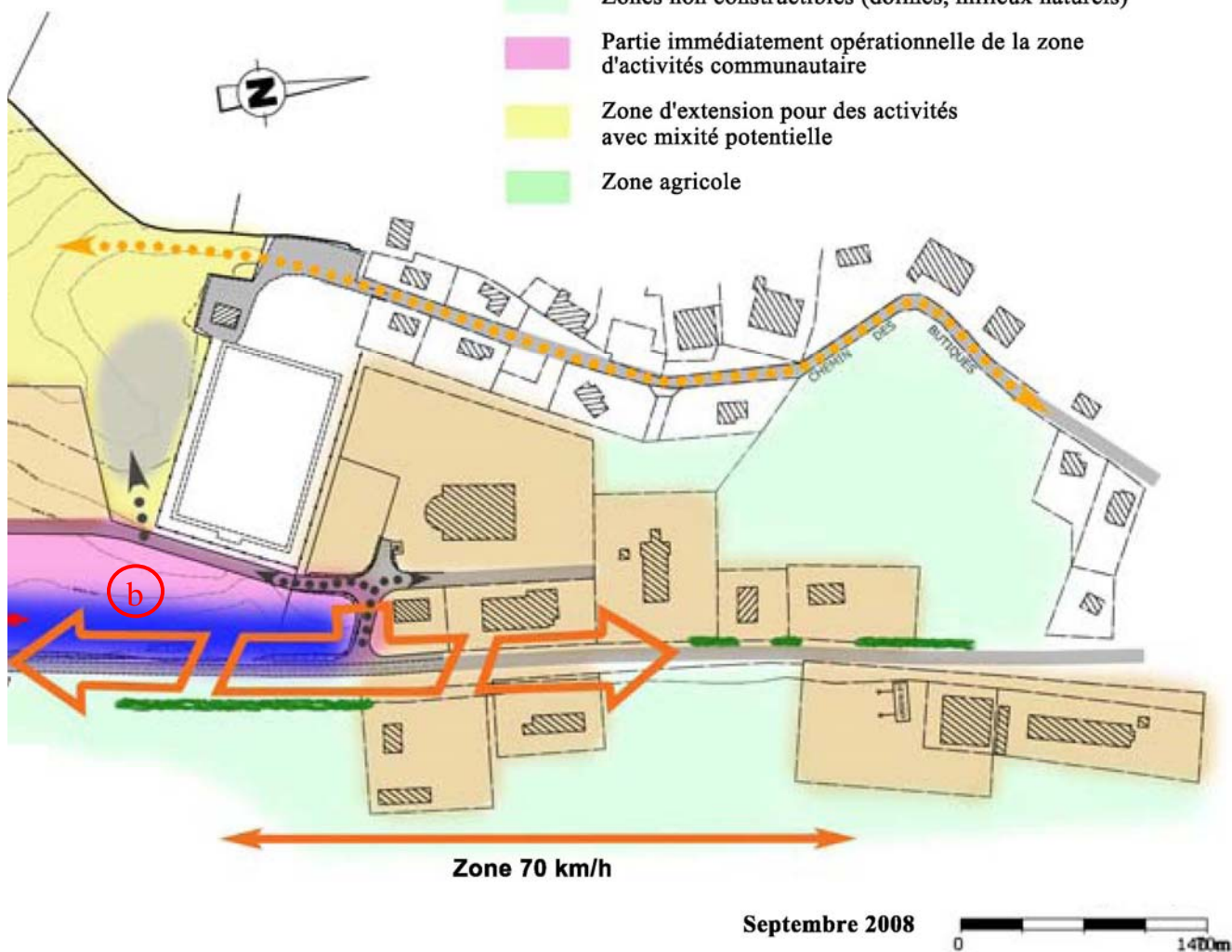
a

- bâtiments à disposer selon un arc de cercle

**b**

: bâtiments à disposer en alignement

-  Zone d'activités actuelle
-  Zones non constructibles (dolines, milieux naturels)
-  Partie immédiatement opérationnelle de la zone d'activités communautaire
-  Zone d'extension pour des activités avec mixité potentielle
-  Zone agricole



## 1.2.- Implantation des constructions :

La zone d'activités doit assurer la transition du paysage naturel et pastoral vers le paysage urbain. Plusieurs orientations d'aménagement du site sont définies pour y parvenir. Elles portent essentiellement sur la position des bâtiments et sur l'occupation du sol.

### 1.2.1 Position des bâtiments :

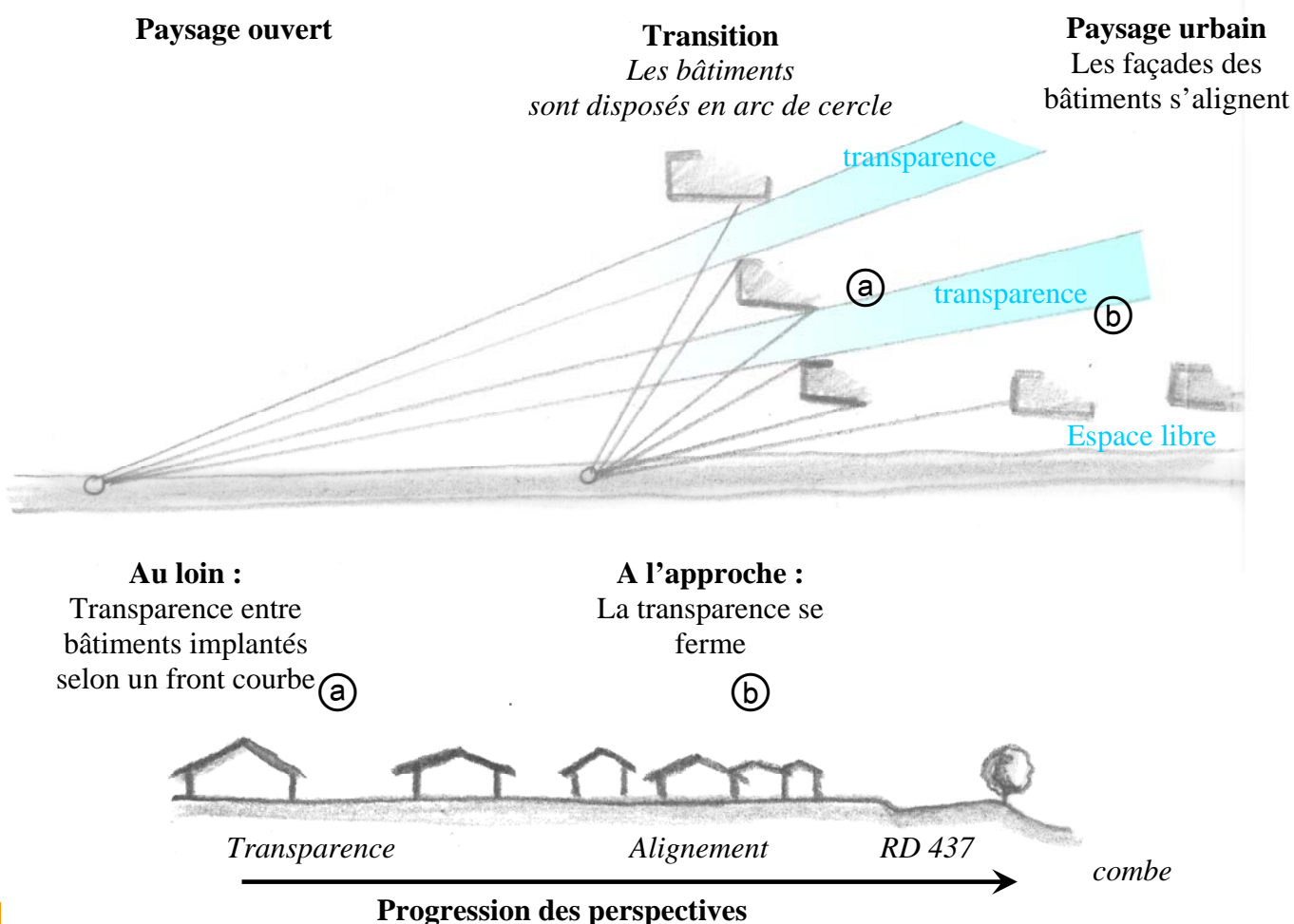
L'implantation des constructions envisagée a pour but d'agir sur l'impression visuelle des usagers de la RD 437 :

- par une ouverture franche du paysage en sortant du bourg,
- et en entrant, par un rétrécissement progressif du champ de vision limité d'abord par l'implantation du bâti en arc de cercle faisant fonction de transition, puis par un alignement des façades, caractéristique d'un tissu urbain, de manière à inciter les usagers à modérer leur allure et à accroître leur vigilance pour la traversée du village.

Deux objectifs seront assignés aux façades de la première rangée de constructions donnant sur la RD 437 :

1) Obtenir un rapprochement progressif des constructions vers la RD437 à l'approche du futur carrefour : les bâtiments seront disposés suivant ① un arc de cercle puis un alignement ②, ce dernier rejoignant les façades des activités existantes (cf ① et ② sur plan page 4 et 5).

2) Organiser depuis les vues lointaines une certaine transparence entre bâtiments, se réduisant à l'approche du bourg, vers une fermeture des vues par le bâti, selon les principes illustrés ci-dessous :



Cette progression vers un front bâti sera une manière de remédier, un tant soit peu, à la dissymétrie incontournable résultant de l'impossibilité de construire à droite de la route départementale (en raison des contraintes géologiques).

Un alignement d'arbres implantés en bord extrême d'accotement pour ménager toutefois un échappatoire sécuritaire suffisant hors chaussée, pourra atténuer cette dissymétrie.

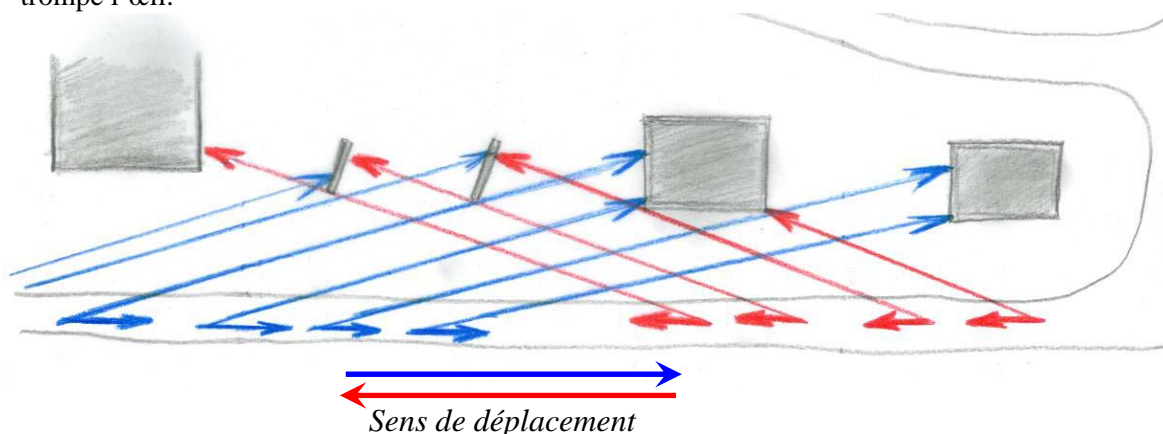
### 1.2.2 Occupation du sol

Pour rendre effectifs et pérennes ces principes d'ordonnancement des constructions directement visibles depuis la RD 437 :

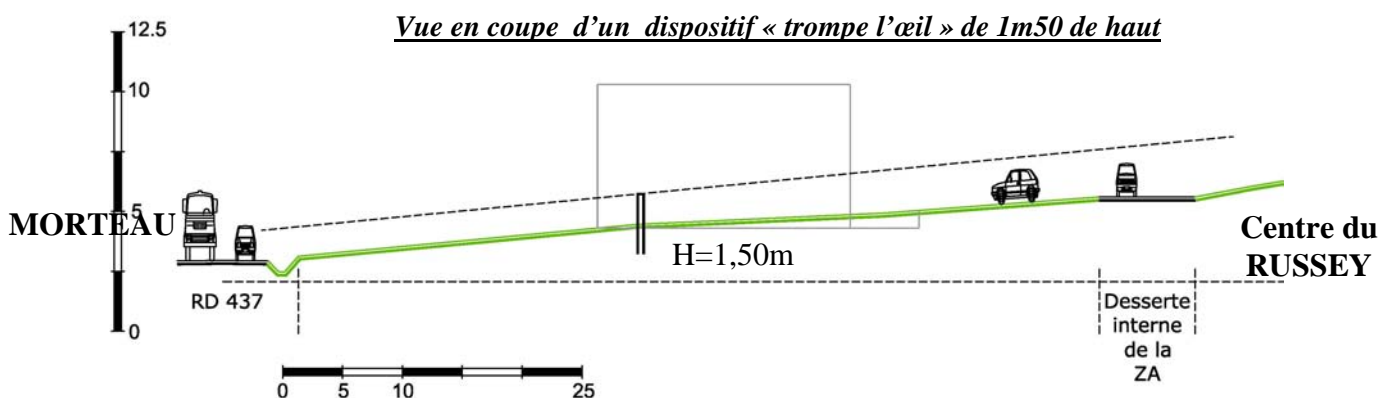
- L'espace entre la route départementale et les premières constructions restera libre de toute occupation telle que : constructions annexes, panneaux publicitaires, clôtures, plantations..., sur une largeur de 10 mètres à partir de la limite du domaine public.
- Les aires de stationnement, de manœuvre, les dépôts de matériaux et matériels, clôtures... seront en retrait des façades des bâtiments de façon à être invisibles depuis la route.

A cet égard, entre les façades bâties, des dispositifs judicieusement placés selon un principe à claire-voie permettront d'assurer un effet de masque.

Il pourra s'agir de murs courts et d'une hauteur judicieusement calculée (de l'ordre de 1,50m) en fonction de la topographie, placés selon le schéma de séquence ci-dessous, en trompe l'œil.



A une vitesse de 90km/h, deux murs sont nécessaires pour occulter les vues entre des bâtiments distants de 80 mètres.  
(Calculs déclinables selon les espaces libres entre bâtiments pour déterminer le nombre de murs)



### 1.3.- Éléments d'architecture et d'équipement interne

Les principes d'organisation seront complétés par des prescriptions architecturales générales ayant un triple objectif d'intégration dans le site sans le dénaturer, de permettre la créativité architecturale sans rupture avec le patrimoine bâti traditionnel et dans la recherche d'une harmonie d'ensemble.

Les importations d'architectures de type industriel banal et standard comme au premier plan sur le montage ci-contre devraient être évitées dès lors que les bâtiments sont en première exposition à la vue depuis la RD 437 en venant de Morteau.



*Type architectural à éviter.*

Les volumes, proportions et aspects extérieurs (habillage des façades) devront s'inscrire harmonieusement dans le paysage proche et lointain.

Chaque projet sera étudié et conçu en prenant en considération les bâtiments de la zone d'activités déjà réalisés de manière à assurer une harmonie des formes et des volumes avec un traitement architectural des façades exposées aux vues de la RD 437 de qualité, c'est-à-dire en première ligne dans la zone bleue (Ⓐ et Ⓑ au pages 4 et 5).

Les couleurs seront légères pour les volumes principaux ; elles pourront être plus vives pour les détails architecturaux des façades.



*Types d'architecte à privilégier*

Afin d'éviter des situations qui, à l'inverse, contribuent à une forte dégradation du paysage :

- les stockages de matériaux, ou matériels seront reportés à l'arrière des constructions faisant face à la route, ou, mieux encore, installés dans des constructions closes,
- les stationnements seront exclus de l'espace libre entre bâtiments et la RD 437.
- des dispositifs « trompe l'œil » pourront judicieusement cacher ces aires et dépôts (description page précédente)
- les façades devront avoir un aspect sobre et harmonieux.





Les enseignes, panneaux publicitaires devront s'intégrer harmonieusement aux façades, du point de vue paysager.

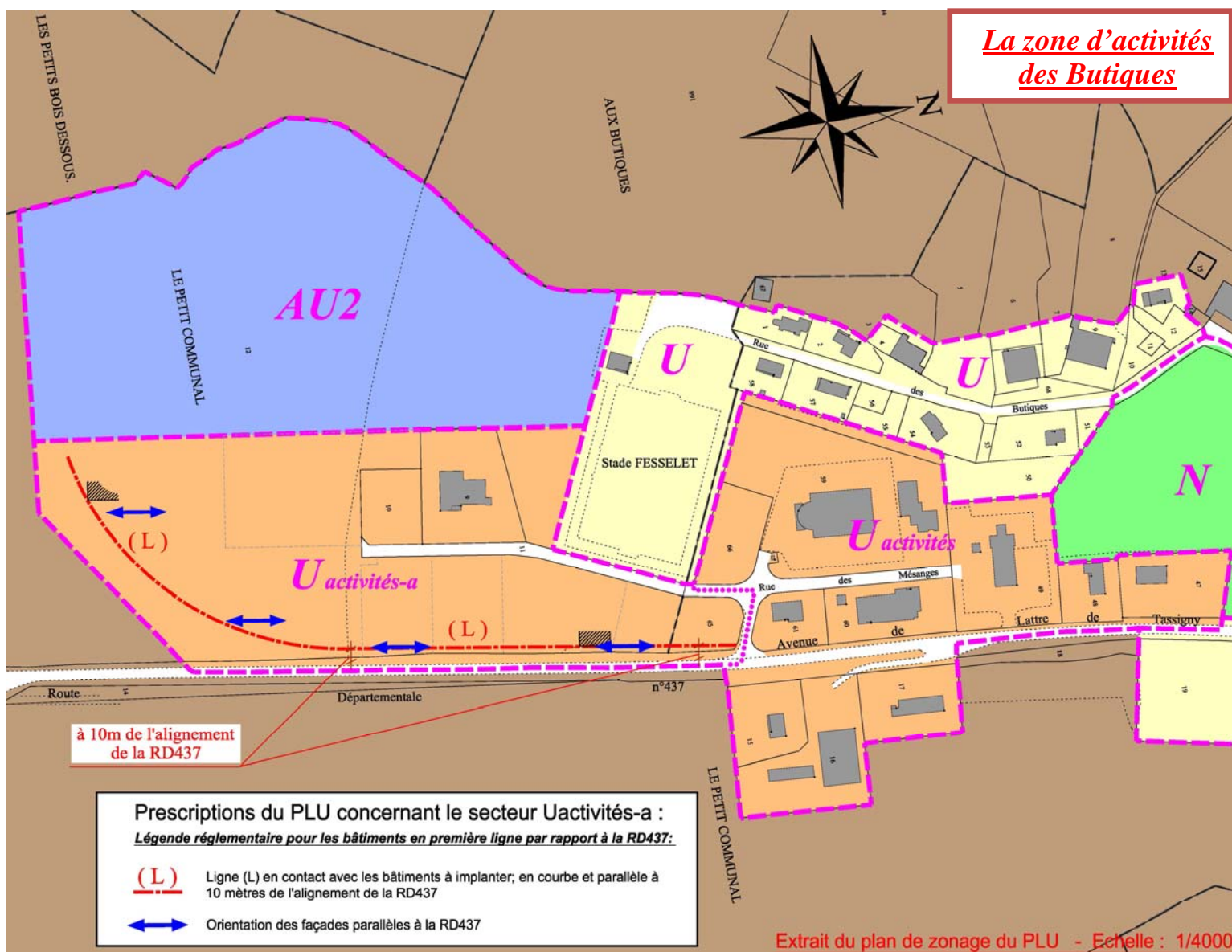
Ces éléments publicitaires ne devront pas dépasser l'égout du toit.

Les panneaux publicitaires, totem, ... seront proscrits dans l'espace libre restant entre le front bâti et la RD 437.

Leur nombre sera limité sur le reste de la zone d'activités.

Les plantations, clôtures seront également adaptées de façon à ne pas porter atteinte à la transparence voulue dans les interstices entre bâtiments.

#### 1.4.- Extrait du Plan de zonage du PLU :



## 2.- Le sentier des Tourniers :



*Le sentier des Tourniers avant l'urbanisation des Rondeys*

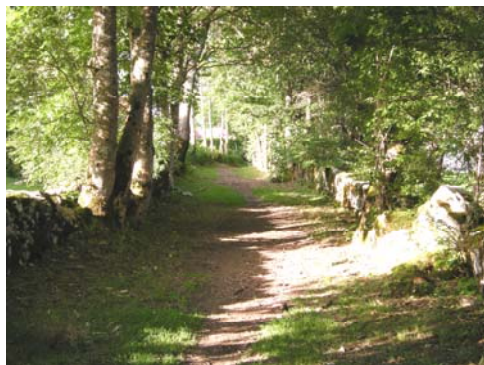


*Accès au sentier depuis le collège*



Le Chemin rural « des Tourniers », sentier pour piétons et cycles, longe et dessert les lotissements « des Merciers », « Sous les Tourniers » et les « Rondeys », la salle polyvalente, le collège.

Il assure une liaison remarquable entre ces quartiers résidentiels, le centre bourg, les équipements scolaires ou sportifs,... ainsi que les espaces naturels et pastoraux au Sud des « Rondeys »



Aussi, il convient de maintenir et de préserver la vocation piétonne et cycle, ainsi que la qualité paysagère, de cet axe.

### *Exemples de ramifications du sentier des Tourniers :*



*sur le lotissement des Merciers*

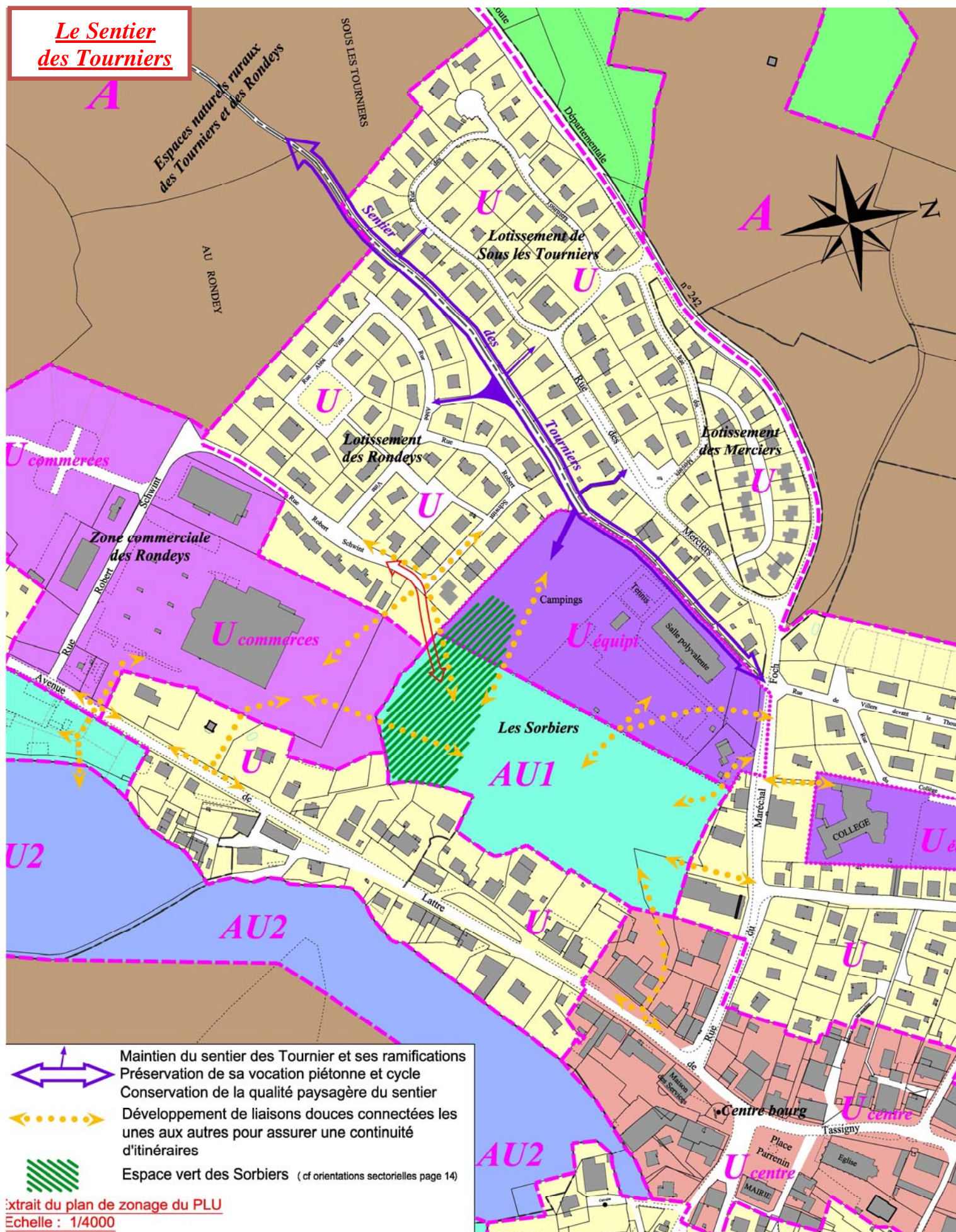


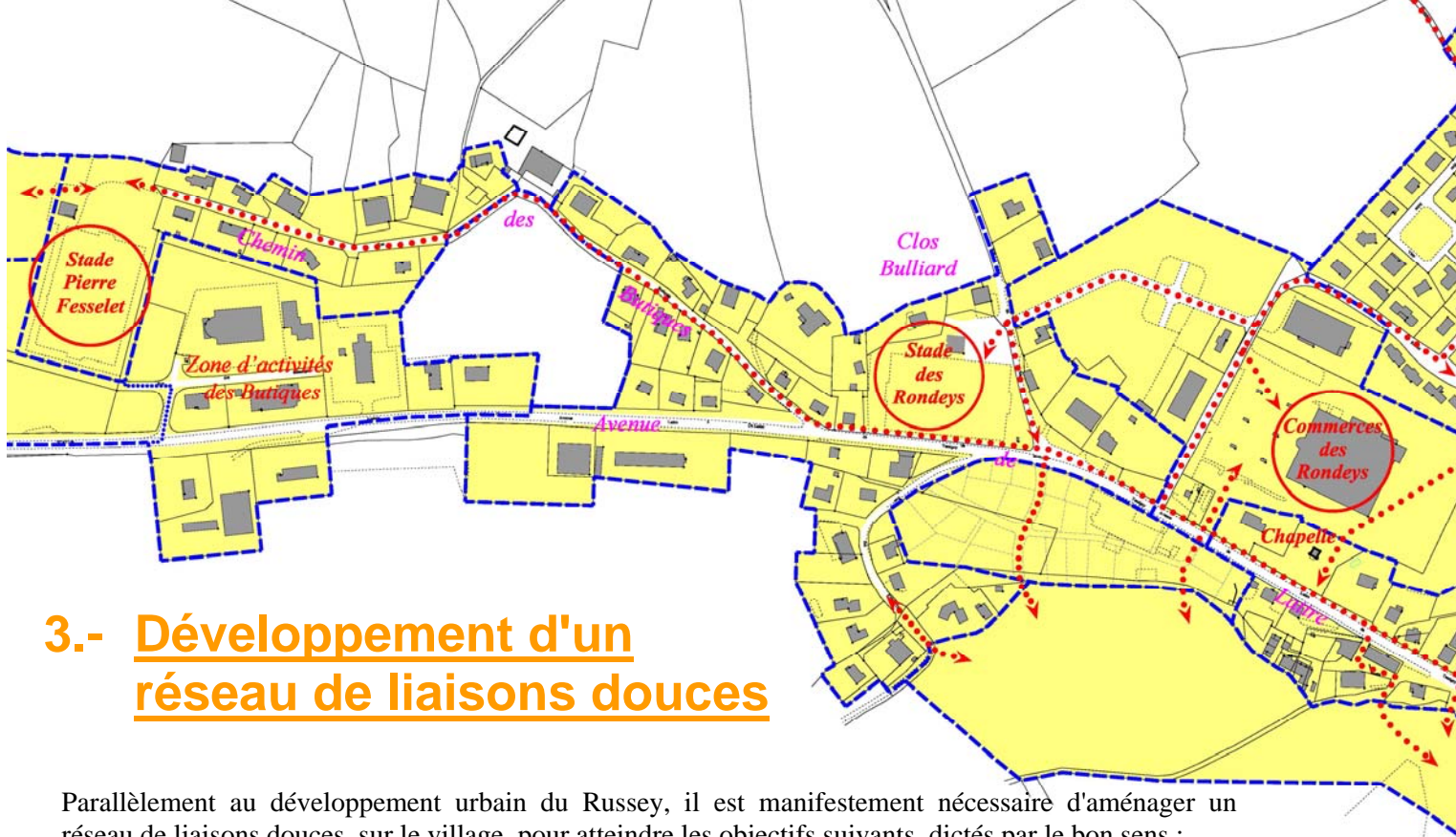
*sur le lotissement sous les Tourniers*

Les ramifications de ce sentier "des Tourniers" devront également être maintenues et développées afin de constituer un vaste réseau de liaisons douces sur l'ensemble du village.

Ces principes sont illustrés sur le plan ci-contre. La position précise des accès et liaisons douces n'est pas définitive et dépendra des contraintes d'aménagement des lieux.

## Le Sentier des Tourniers





### 3.- Développement d'un réseau de liaisons douces

Parallèlement au développement urbain du Russey, il est manifestement nécessaire d'aménager un réseau de liaisons douces, sur le village, pour atteindre les objectifs suivants, dictés par le bon sens :

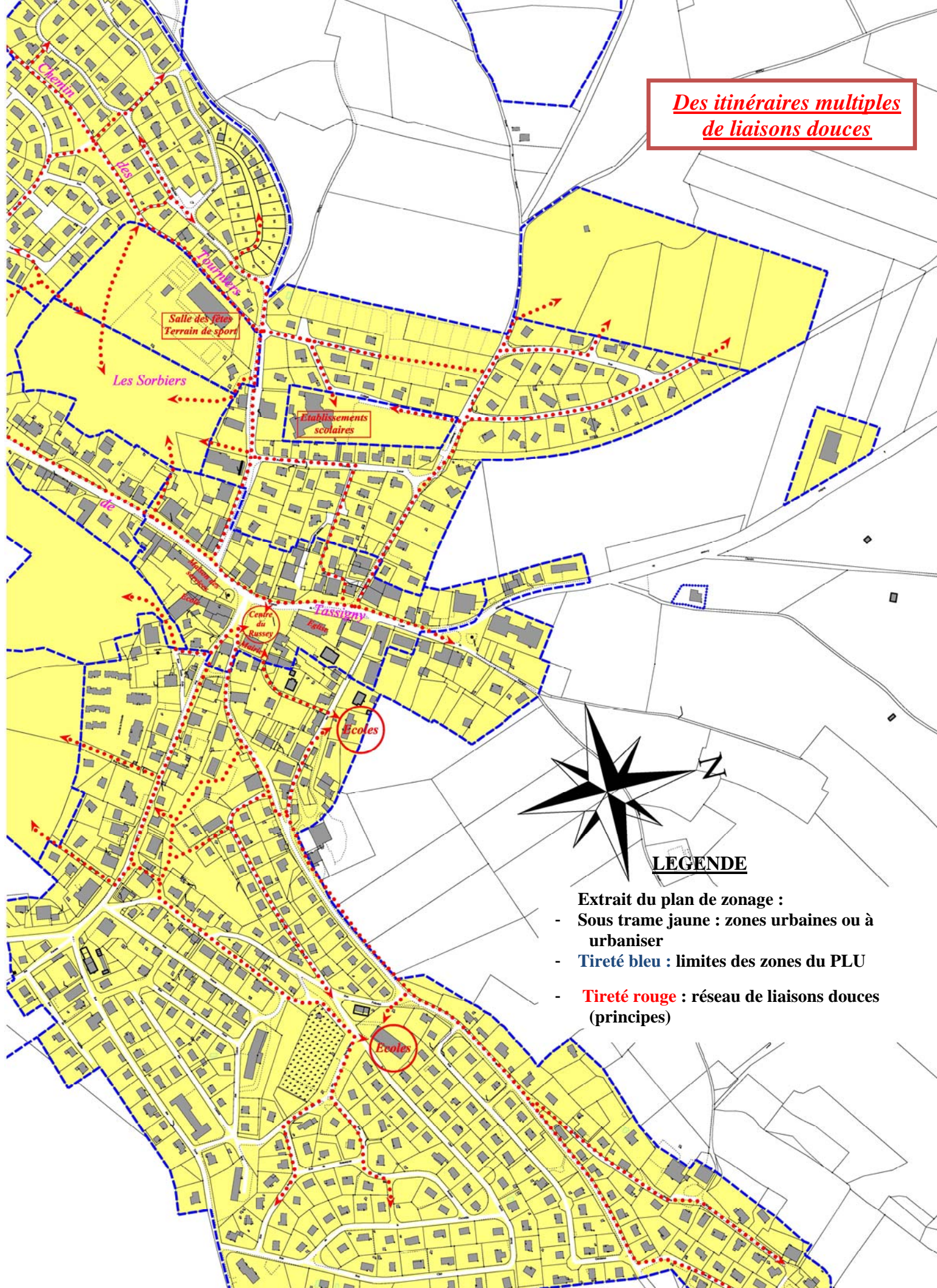
- concurrencer l'utilisation de la voiture pour les déplacements de courte distance à l'intérieur de l'agglomération,
- installer un circuit sécurisé et accessible à tous, enfants et adultes, entre le centre du Russey, ses commerces et services, les commerces des Rondeys, les activités des Butiques, les anciens et futurs quartiers résidentiels, les équipements scolaires et sportifs (aux Sorbiers, Clos Bulliard, Pierre Fesselet),
- solidariser le plus fortement possible les quartiers entre eux tant sur le plan fonctionnel que sociologique.

Ce réseau sera développé à partir :

- des chemins existants, en particulier ceux en bordure de l'avenue de Lattre de Tassigny, notamment le chemin des "Tourniers" qu'il convient de maintenir et compléter.
- des prévisions de cheminements :
  - comme ceux prévus en bordure de l'avenue Tassigny pour avoir une liaison douce continue depuis le chemin des Butiques jusqu'au centre du village. Cette liaison devra être conjuguée avec des impératifs d'espace naturel et paysager, et de sécurité par rapport à la rue, tout au long de l'avenue
  - le long du chemin des Butiques, tel que prévu dans l'organisation de la zone d'activités et de sport à l'entrée Sud du Russey.
- dans le cadre des projets de développements urbains : leur organisation devra permettre des jonctions cohérentes entre quartiers et liaisons existants. La continuité des cheminements devra être recherchée. Tout cloisonnement devra être évité. Des réserves devront être prévues en prévision de la poursuite des développements urbains.

Ces liaisons pourront être exclusivement douces (réservées aux cycles et piétons) ou intégrées ou combinées à des rues desservant les constructions.

*Des itinéraires multiples  
de liaisons douces*



**LEGENDE**

Extrait du plan de zonage :

- Sous trame jaune : zones urbaines ou à urbaniser
- Tireté bleu : limites des zones du PLU
- Tireté rouge : réseau de liaisons douces (principes)

## 4.- La zone d'aménagement "des Sorbiers"

A l'Est de la Place Dominique Parrenin, au centre du Russey, se trouve l'espace inoccupé interstitiel "des Sorbiers". Cet espace particulier est délimité sur chacun de ces bords :

- au Nord et à l'Est par les fronts bâtis de la Rue Foch et l'avenue De Lattre de Tassigny.
- à l'Ouest, le camping municipal ; la salle polyvalente au premier plan, le lotissement des Merciers au second plan.
- au Sud, le centre commercial et le lotissement des Rondeys.

Aussi, cette zone "des Sorbiers" apparaît comme la finalité d'un développement communal d'ensemble, achevant l'aménagement de cette partie du village.

Sa situation à proximité immédiate du centre, sa configuration par rapport aux lotissements, aux installations et constructions environnantes justifient de prévoir l'aménagement de cette zone et de sa périphérie selon les principes d'organisation générale suivants :

- Des accès et liaisons ①, ② et ③ (véhicules, piétons et cycles) sont à prévoir avec le lotissement des Rondeys et la rue Foch.
- Une liaison douce (cycles et piétons) ④ sera constituée pour accéder rapidement sur l'avenue de Lattre de Tassigny et la Place Dominique Parrenin (mairie, église, écoles,...).
- Une transition et une complémentarité avec les installations collectives situées au Nord de la zone devront être créées. Une liaison ⑤ sera d'ailleurs prévue avec ces installations.
- Des cheminements doux seront développés et aménagés :
  - o pour permettre, en particulier, de relier l'avenue de Lattre de Tassigny et le sentier des Tourniers,
  - o pour faciliter l'accès aux piétons et cycles, aux commerces et services des Rondeys et du centre du Russey.
  - o Un cheminement devra permettre de relier aisément le centre du Russey (Place Dominique Parrenin) et les équipements collectifs (salle polyvalente, tennis) situés au Nord de la zone à urbaniser. Cet itinéraire reliant ces deux pôles du bourg devra être le plus court et le plus direct possible.
  - o Ces liaisons pourront être exclusivement réservées aux piétons et cycles ou être intégrées ou combinées aux dessertes internes de l'opération.
- Un espace vert ⑥ sera créé au Sud du secteur des Sorbiers, au niveau de la cuvette existante, à l'intérieur duquel :





- les eaux pluviales du site pourront être gérées (rétention et infiltration)
- des équipements de loisirs, aires de jeux pour les enfants pourront être installés
- l'aménagement d'un petit « jardin botanique » à valeur pédagogique, où les espèces et variétés locales de plantes sauvage ou horticole, seraient identifiées et présentées peut également être envisagé et intégré aux dispositifs de gestion des eaux de pluies.

- Par ailleurs, une doline est présente dans cet espace vert ⑥, et quelques dépressions dans la zone à urbaniser. Ces éléments topographiques peuvent être instables. Par conséquent, le projet de réalisation devra prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous sol karstique de la région, et s'entourer des précautions habituelles pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les projets d'aménagement lesquels devront être conçus en tenant compte des résultats exploratoires d'études et analyses de sols préalables à réaliser sur le terrain.



Une ouverture pour le passage des piétons

- La partie Ouest du secteur des « Sorbiers » est entourée d'un ancien mur constitué de dalles calcaires dressées. Il constitue une délimitation entre le lotissement et le centre commercial des Rondeys et le Chemin des Tourniers. Ce mur présente un intérêt patrimonial manifeste. Il conviendra de le préserver et le mettre en valeur.

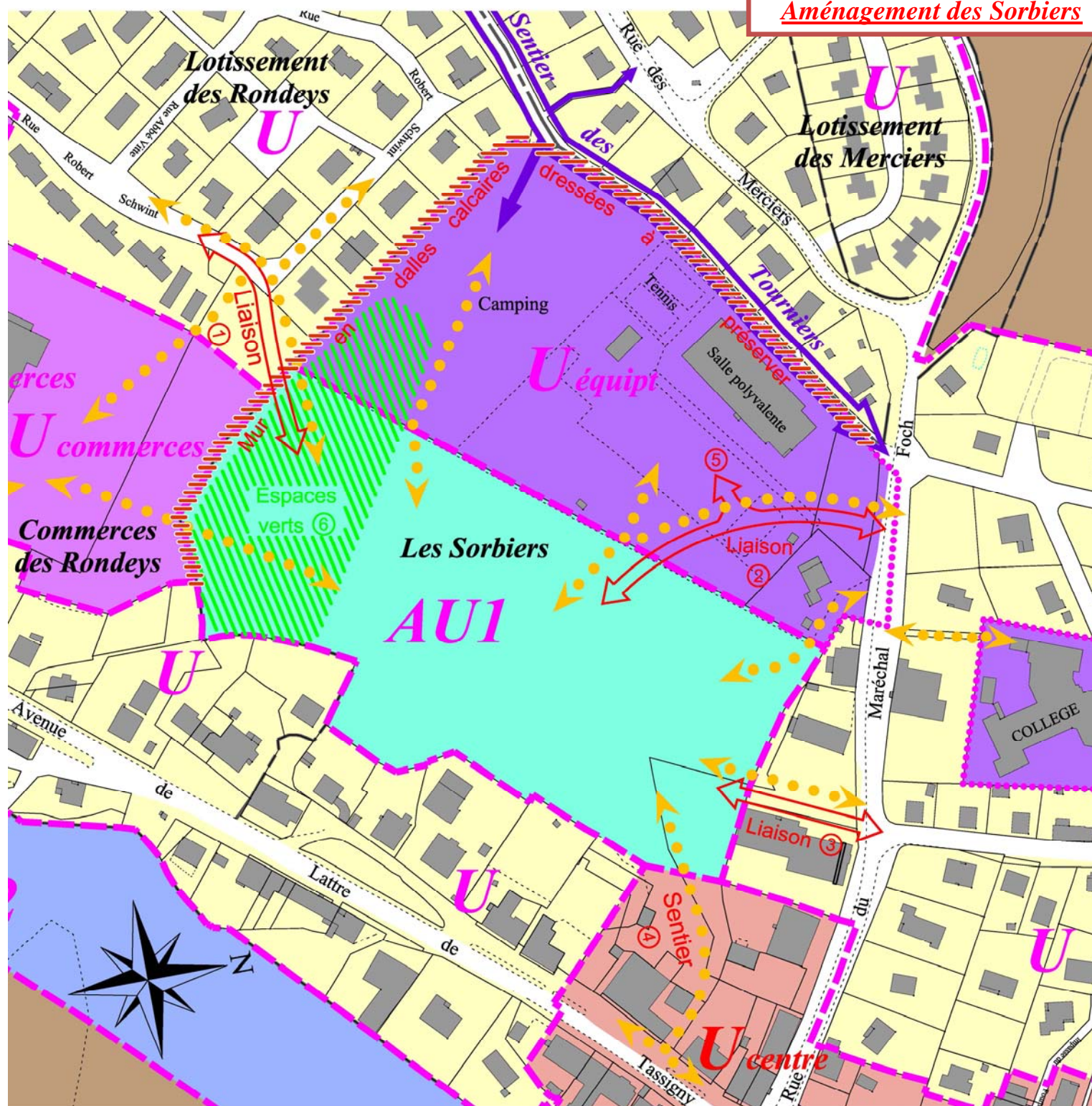
Toutefois, ponctuellement, des ouvertures de faible largeur, pourront être pratiquées pour faire passer et développer des cheminements doux ou des dessertes.



Ces principes d'aménagement du secteur des Sorbiers sont illustrés sur le plan ci-contre.

Les positions précises et gabarits des accès ou liaisons douces ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux.

## Aménagement des Sorbiers



Extrait du plan de zonage du PLU  
Echelle : 1/2500



Liaison (voiture - cycle - piéton)



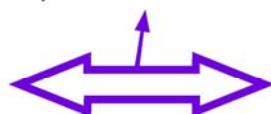
Liaison douce



Espace vert inconstructible



Mur en dalles calcaires dressées  
à préserver



Sentier des Tourniers  
(cf orientations d'aménagement ci-avant)

## 5.- Le quartier de la Paturotte :

Afin de répondre aux objectifs de cohésion urbaine exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'aménagement du quartier de la Paturotte devra respecter les principes d'aménagements suivants pour s'intégrer au village :

### **A.- Des jonctions de voiries avec le quartier existant devront être réalisées :**

Les accès à la zone d'urbanisation seront réalisés depuis les impasses ① et ② de la rue de la Bourguine prévues à cet effet.

Une liaison ③, prévue au moins pour la circulation des cycles et piétons, devra être réalisée sur la rue. La position exacte de celle-ci n'est pas définitive et dépendra des contraintes d'aménagement des lieux.

### **B.- La réalisation d'une voie principale en "bouclage" évitant les impasses désagréables :**

La desserte principale de ce quartier doit être conçue pour assurer une communication (véhicules, cycles, piétons) entre les divers accès (①, ② et ③) à la zone, dans un souci de "couture urbaine". Ce bouclage de voirie facilitera son entretien et son déneigement, ainsi que le ramassage des ordures ménagères.

**C.- Les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, ...,** devront être réalisés en cohérence selon une conception globale portant sur l'ensemble de la zone et tenant compte de la configuration, la topographie et les caractéristiques des terrains afin d'optimiser au mieux ces installations et éviter une multiplication des équipements de viabilités.

### **D Une partie ④ de ce nouveau quartier comporte des dolines et lapiez :**

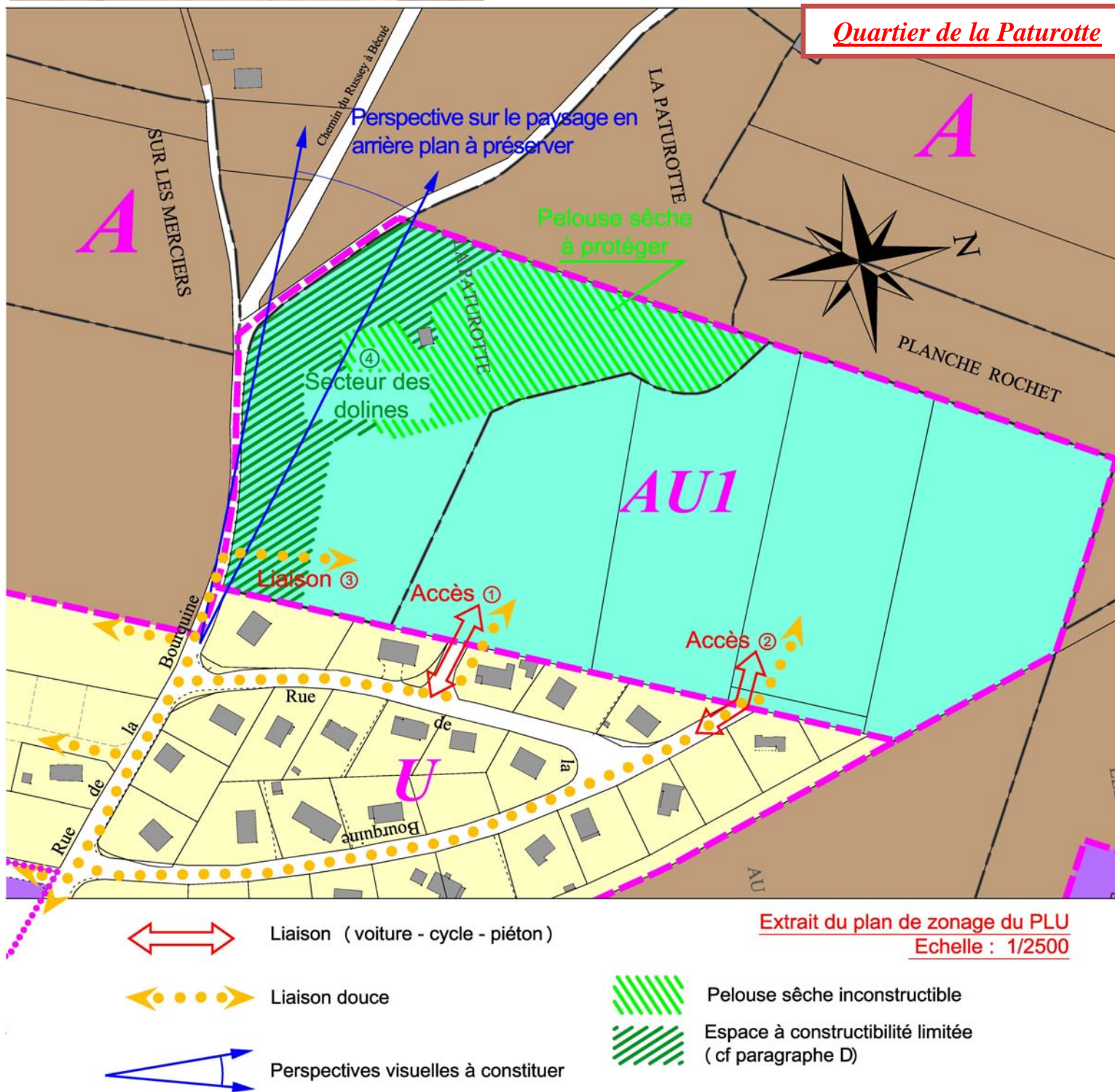
1. Par nature ceux-ci présentent un caractère instable. Le futur projet d'aménagement devra prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les précautions qui s'imposent, pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions projetées, lesquelles devront être conçues selon les résultats et conclusions d'analyses exploratoires préalables (études de sols) à réaliser sur le terrain.
2. En fonction des résultats de ces analyses exploratoires, les dépressions du sol présentes dans cette partie du site pourront éventuellement être utilisées pour l'infiltration et la rétention des eaux pluviales, si l'édification de construction est impossible.
3. La partie septentrionale de cet espace est constituée d'une pelouse sèche et fruticée, identifiée dans l'étude environnementale de Pascale & Michel Guinchard, qui s'est développée sur un sol superficiel où affleure la roche. Il convient de conserver et mettre en valeur ce milieu naturel de qualité écologique moyenne à bonne. Un espace vert à but pédagogique pourrait être créé et permettrait au public, par exemple, de prendre conscience et connaissance de la biodiversité atypique de ces pelouses qui forment des milieux naturels particuliers et spécifiques au Pays Horloger. Cet espace vert constituera une bonne transition avec les pâtures riveraines.
4. Le reste du secteur pourra, si les analyses préalables du sol ne permettent pas l'édification de constructions, servir soit d'espace vert collectif, d'aires de jeux, et de détente, de placette combinée avec du stationnement, ou encore de terrain d'aisance privatif (pelouses, jardins,...). A contrario, si le terrain peut recevoir des constructions, l'emplacement des espaces communs sera déterminé selon les analyses du projet architectural de l'opération.

*Les positions précises ou gabarits des accès ou liaisons douces ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux.*



**E.- Une transition entre le futur quartier et les espaces agricoles environnant** devra être recherchée afin d'éviter un contact direct entre les habitations et terres agricoles. Il conviendra de s'appuyer sur des éléments existants et tirer parti d'un environnement présent (murgers, haies<sup>1</sup>, arbustes,...). Les murs en pierres sèches ou « murgers » entourant la zone à urbaniser devront impérativement être conservés.

**F.- Une ouverture visuelle** sur le paysage naturel en arrière plan devra être aménagée le long de la rue de la Bourguine sur la zone à urbaniser de la Paturotte. Les constructions devront être correctement implantées pour permettre cette vue au loin. Les plantations, clôtures, murs,..., qui constitueraient un obstacle à la vue seront proscrits dans cet espace.



<sup>1</sup> Pour la gestion ou la plantation de végétaux et de haies : se reporter à l'étude d'environnement de Pascale & Michel Guinchard.

## 6.- Le quartier "Sur les Merciers"

La poursuite de l'aménagement du quartier "Sur les Merciers" devra notamment prévoir :

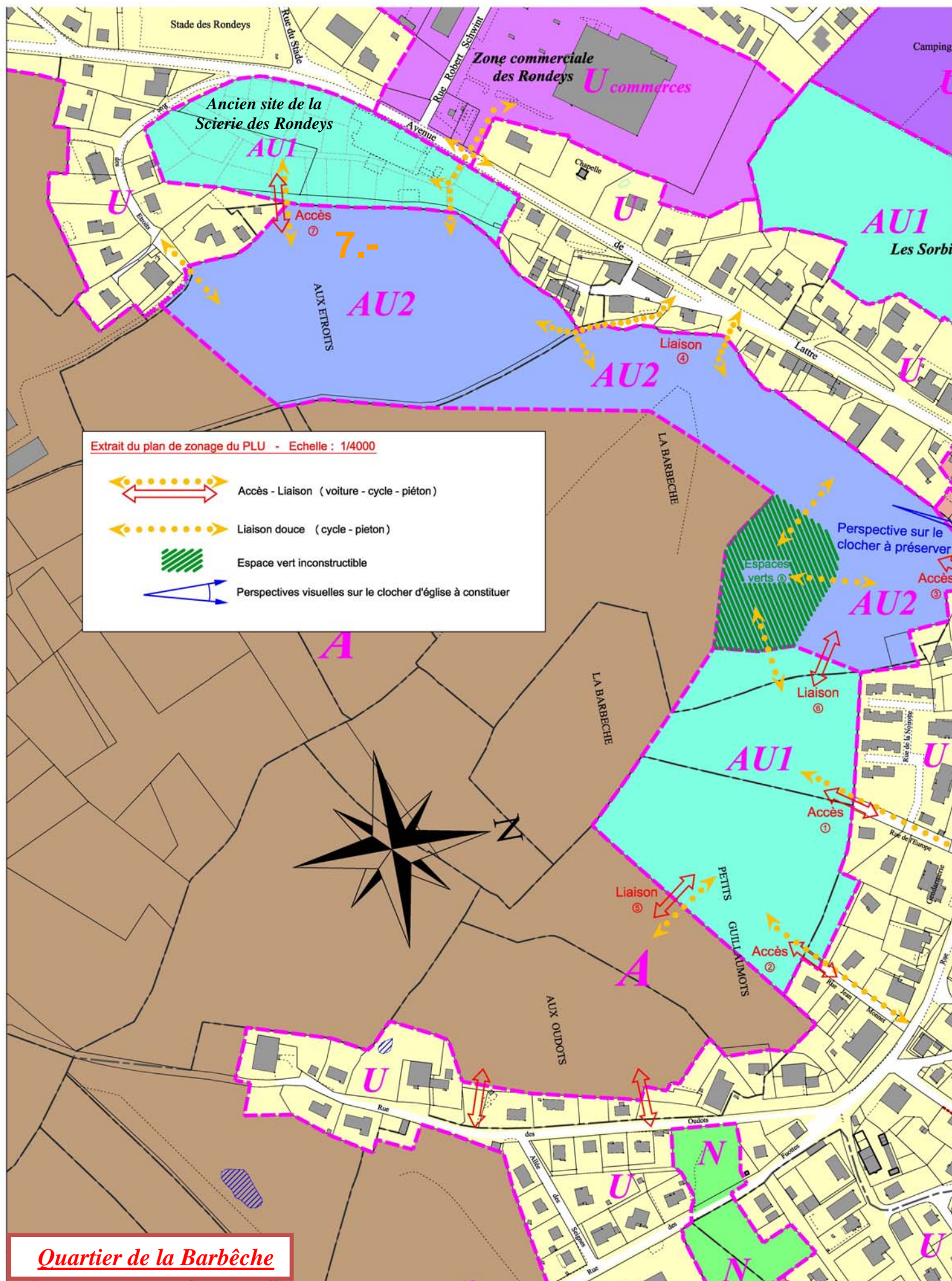
- ✱ Une communication ① entre les rues de la Bourquine et de Villers devant le Thour, laquelle devra incorporer les déplacements doux (cycles et piétons).
- ✱ Une desserte secondaire ② à réaliser depuis le second accès de la rue de Villers devant le Thour, et qui devra se raccorder sur la voie de communication ① afin de constituer un « bouclage » de voirie facilitant l'entretien, le déneigement, le ramassage des ordures ménagères
- ✱ Une autre desserte secondaire ③ permettant de relier la rue de la Bourquine

Les positions précises et gabarits des accès, voiries ou liaisons douces ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux

Exemples d'urbanisation incohérente empruntés sur d'autres communes à proscrire :







## Le quartier de la Barbêche :

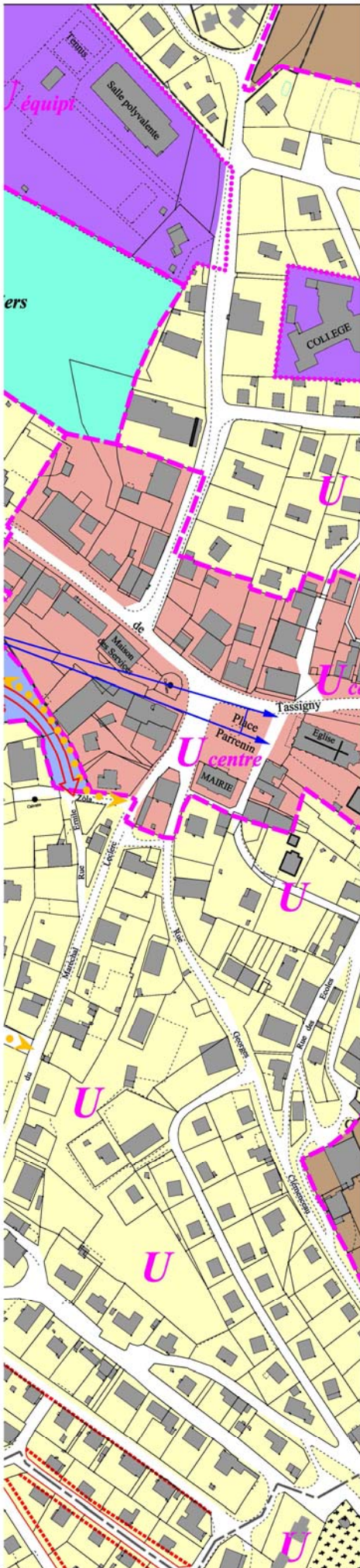
S'inscrivant dans les objectifs de cohésion urbaine du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le quartier de la Barbêche devra respecter les principes d'organisation suivants :

- \* Le quartier de la Barbêche sera desservi par les Rues de l'Europe ①, Jean Monet ② et Emile Zola ③,
- \* Une communication ⑦ vers l'avenue de Lattre de Tassigny, traversant l'ancien site de la scierie au « Petit Communal » sera prévue
- \* Des liaisons douces ④ (piéton et cycle) sur l'avenue de Lattre de Tassigny devront être réalisées.
- \* Une réserve ⑤ suffisante sera prévue pour pouvoir accéder au terres agricoles voisines, et pour un éventuel prolongement de la voirie vers les Oudots.
- \* Une réserve ⑥ suffisante sera prévue pour lier les deux zones à urbaniser.
- \* La voirie principale sera organisée pour assurer une communication cohérente et efficace entre les divers accès ①,②,③,④,⑤,⑥,⑦ à la zone.
- \* Les cheminements doux (piétons et cycles) seront intégrés au projet. Ils seront connectés à ceux de l'avenue de Lattre de Tassigny et permettront de rejoindre aisément le centre du Russey, les quartiers des Clairs Soleils, des Corneilles, de l'ancien Champs de Foire,....

Ces cheminements devront être disposés de façon cohérente et constituer un circuit accessible et sécurisé à tous, enfants et adultes. Une continuité en direction des Oudots devra également être prévue.

- \* En périphérie des terrains de la Barbêche, se trouve un secteur ⑧ comportant des dolines, qui restera inconstructible :
  - Cette décompression du sol pourra néanmoins servir d'espaces collectifs (amphithéâtre naturel, aires de jeux,...) et être utilisée pour la gestion des eaux pluviales.
  - Au fond de la doline, existe une zone naturelle humide à préserver. La doline devra par conséquent faire l'objet d'un traitement paysager et d'une mise en valeur des milieux naturels soignés.
- \* Compte tenu de la présence de cette doline, le futur développement prendra en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique et prendra les mesures et précautions habituelles pour garantir l'aptitude du terrain à recevoir des constructions selon des analyses exploratoires à réaliser préalablement.

*Note : Les positions précises ou gabarits des accès, voiries ou liaisons douces ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux*





- ✱ Entre la Maison des Services et l'internat « Immaculée Conception », une perspective visuelle sur le clocher de l'église existe et constitue un excellent point de repère visuel. Cette vue est à préserver. L'aménagement du quartier de la Barbèche sera réalisé de telle sorte que les voiries internes et les constructions seront disposées (implantation, hauteur) pour conserver et encadrer cette vue.

- ✱ Une zone de transition sera aménagée au contact des espaces agricoles pour gérer l'impact visuel du développement urbain et assurer une liaison avec le paysage naturel environnant.



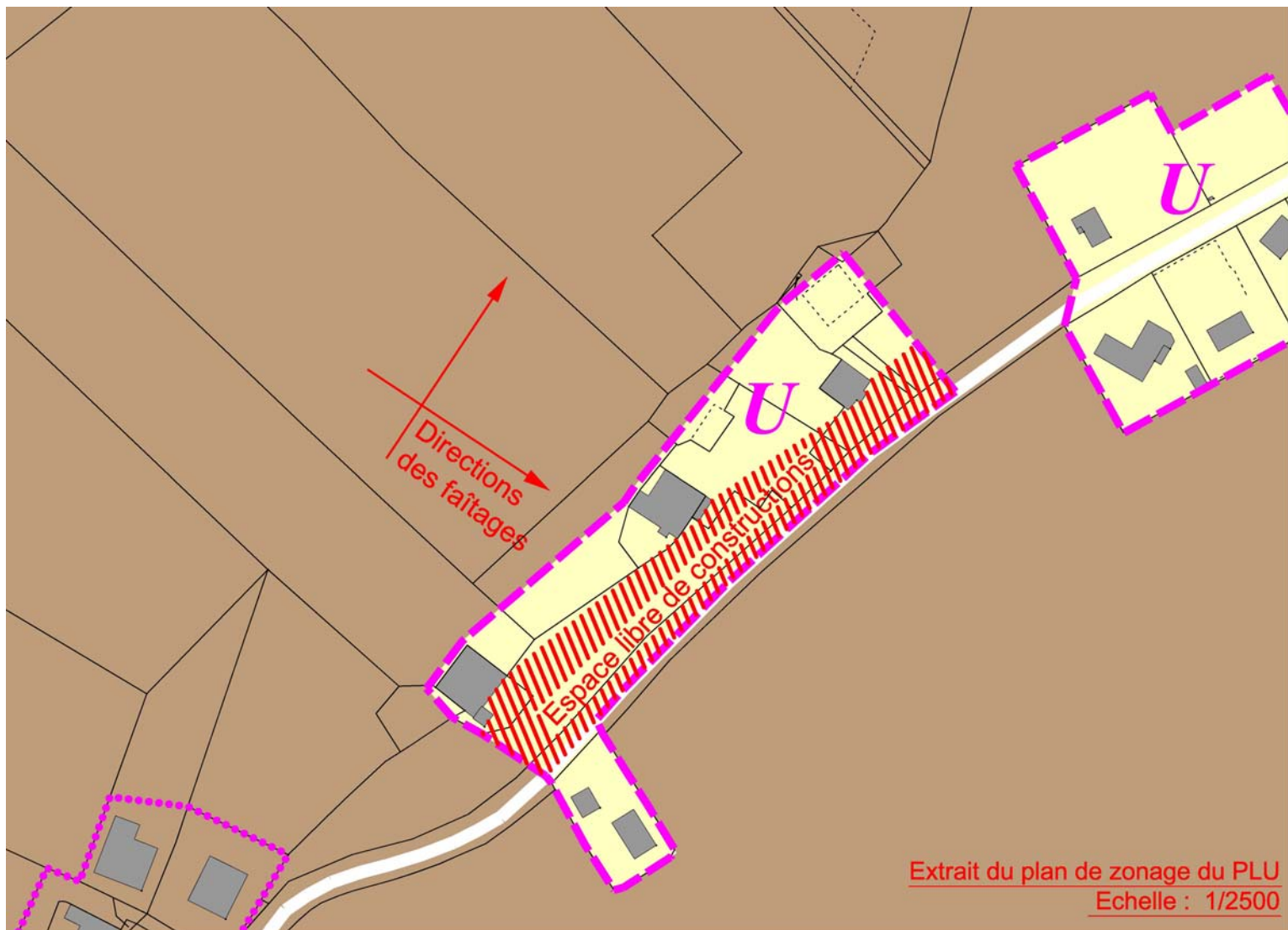
- ✱ Les murs en pierres sèches (murgers) existant dans les zones à urbaniser de la Barbèche seront préservés. Le découpage parcellaire et le positionnement du bâti devront en tenir compte. Les voiries et cheminement pourront toutefois traverser ces murgers sur une faible longueur.



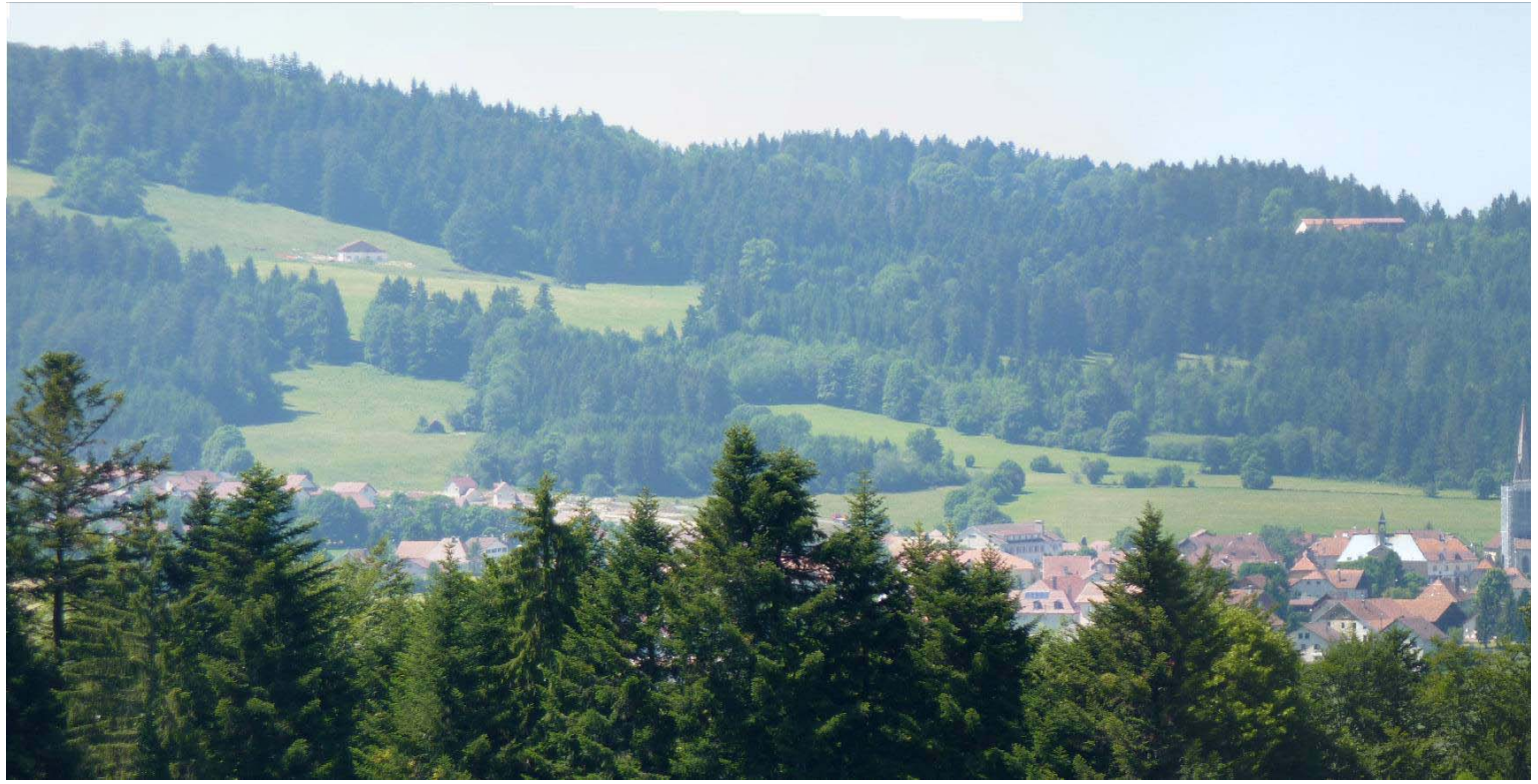
## 8.- Zone urbaine rue des Fuottes :

Afin de conserver l'organisation particulière des anciennes fermes de la Rue des Fuottes :

- les nouvelles constructions seront proscrites entre les bâtiments existants et la voie centrale,
- les clôtures sont également à éviter dans cet espace central,
- le faîtage des constructions sera sensiblement orienté selon l'une des deux directions indiquées au plan.
- l'aspect des constructions devra reprendre et être en harmonie avec le style des fermes anciennes existantes.



## 9.- Préservation du paysage des Couffots :



Les secteurs naturels des "Couffots" et de la "Bourquine" constituent le paysage d'arrière-plan du Russey depuis le « Grand Mont » - « Les Faivres » - « Les Grands Chevaux ».

On y trouve ponctuellement des « anciennes fermes comtoises ».

Aussi, les nouvelles constructions ou extensions susceptibles d'être édifiées dans ce vaste secteur devront s'intégrer harmonieusement et soigneusement au regard du paysage et du patrimoine rural des lieux.

Le projet architectural à développer et à argumenter dans l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables) devra démontrer et justifier l'intégration de la nouvelle construction dans ce paysage.



## 10.- Conservation des « murgers »



A l'extérieur du village, le découpage parcellaire des terres agricoles est régulièrement délimité par des murs en pierres sèches ou « murgers ». Il s'agit d'une caractéristique particulière du Russey (et plus généralement du Haut Doubs), issue de l'activité agricole, des anciennes méthodes culturales et pastorales.

Il importe de conserver ces « murgers » et d'éviter leur destruction.

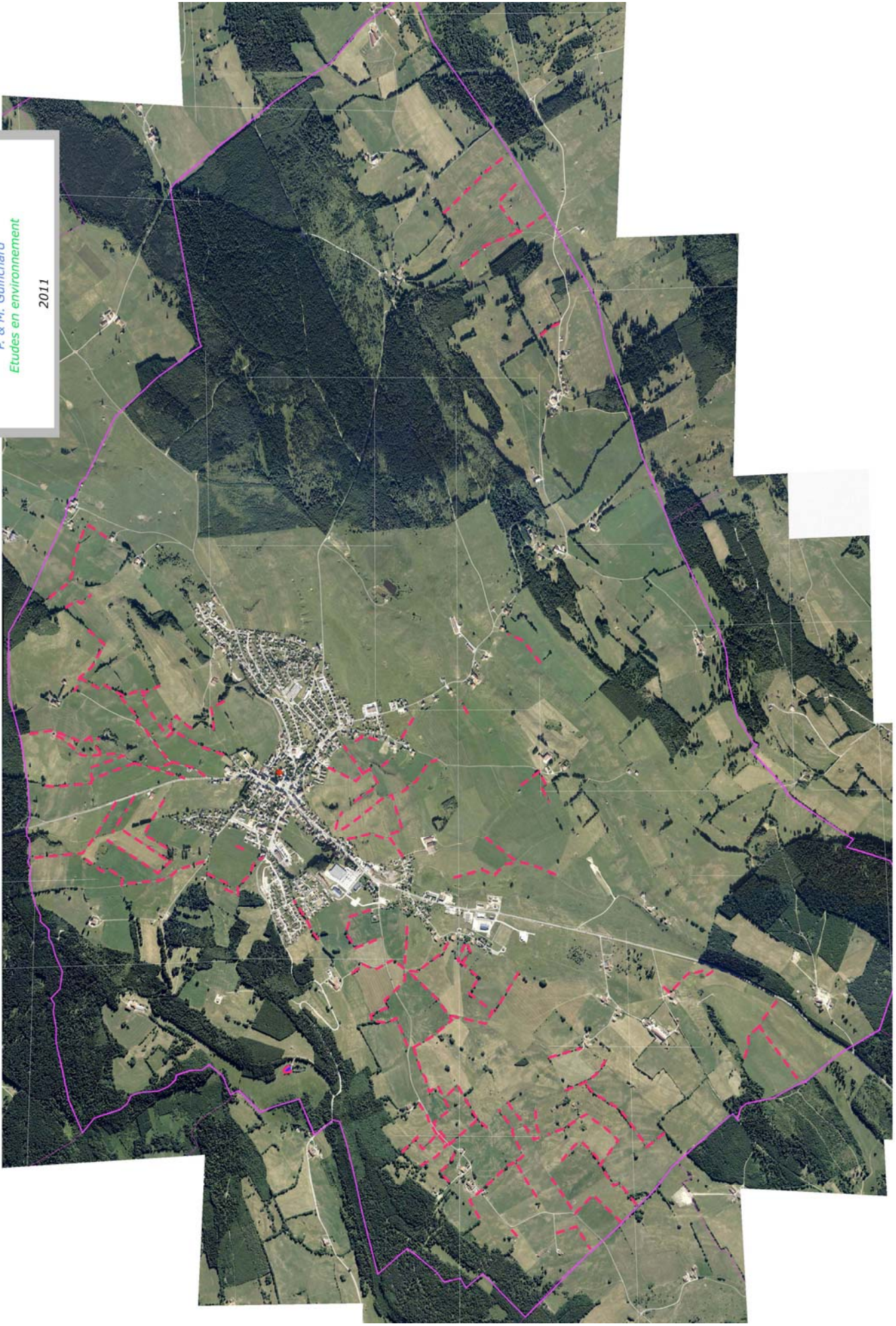
Afin de pouvoir « traverser » ces murs en pierres sèches, des ouvertures pourront être pratiquées sur une faible longueur pour constituer des portails.

Si toutefois un « murger » doit-être détruit pour des raisons pratiques d'utilisation cohérente des terrains agricoles, celui-ci devra être reconstitué dans l'environnement immédiat.





Carte de localisation des principaux murgers  
Commune du Russey (25)  
P. & M. Guinchard  
Etudes en environnement  
2011



## 11.- Rénovation urbaine du site de la scierie des Rondeys :

Le site de l'ancienne scierie des Rondeys sera réhabilité en respectant les orientations d'aménagement particulières suivantes :

- 1- L'accès principal ① à ce nouveau quartier sera réalisé sensiblement en face de la rue du Stade. Il satisfera à la desserte du site de l'ancienne scierie et également à la zone d'urbanisation prévue à l'Est de celle-ci aux « Etroits et à la « Barbèche ».
- 2- Une réserve ② sera prévue pour une communication (véhicules, piétons, cycles) avec la zone à urbaniser AU2 « des Etroits ». Cette réserve est positionnée précisément sur le plan ci-contre, là où la topographie est la plus adaptée et appropriée pour réaliser une communication.
- 3- L'accès ① et la desserte interne ③ entre les points ① et ② devront être dimensionnés pour satisfaire à la circulation des futurs résidents du site de l'ancienne scierie et de la zone à urbaniser AU2 riveraine des Etroits et de la Barbèche. Une emprise foncière suffisante doit donc être prévue dès la réhabilitation du site de la scierie. Le profil altimétrique en long de la rue de la zone AU1 doit être adapté pour permettre son prolongement dans la zone AU2 à l'Est.

Le gabarit de la rue sera évolutif :

- dans un premier temps, le premier tronçon de voie sera structuré pour desservir les constructions de la zone AU1.
  - dans un second temps, la rue sera éventuellement redimensionnée dans l'emprise foncière disponible pour recevoir la circulation supplémentaire des résidents de la zone AU2 des « Etroits ».
- 4- Le carrefour actuel ④ entre la rue des Etroits et l'avenue de Lattre de Tassigny sera supprimé. L'extrémité de la rue des Etroits ⑤ sera détournée et connectée à la desserte interne de la zone AU1.
  - 5- Un second accès ⑥ sera prévu sur l'avenue de « Lattre de Tassigny » et permettra d'avoir une voie « bouclée » plutôt qu'une impasse.
  - 6- A l'intérieur de l'opération, une perspective visuelle ⑦ sur le clocher devra être constituée. Les dessertes internes et les constructions devront être disposées (implantation, hauteur, ...) pour encadrer cette vue
  - 7- Dans le but de donner un véritable caractère de rue à ce tronçon de l'avenue de « Lattre de Tassigny » :
    - Les constructions bordant l'avenue devront être ordonnancées pour constituer un « front bâti » ⑧ et imprimer la courbure de la rue. L'aspect des façades donnant sur l'avenue devra être particulièrement soigné esthétiquement et harmonieusement en raison de l'exposition depuis de la RD437
    - Un trottoir devra être aménagé le long de l'avenue, du côté de l'ancienne scierie. Les constructions en première ligne par rapport à l'avenue auront au moins un accès piéton et cycle sur le trottoir. Des accès sur l'avenue pour les véhicules seront éventuellement possibles, selon les préconisations du gestionnaire de voirie.
    - Les stationnements de véhicules seront proscrits sur ce côté de l'avenue.

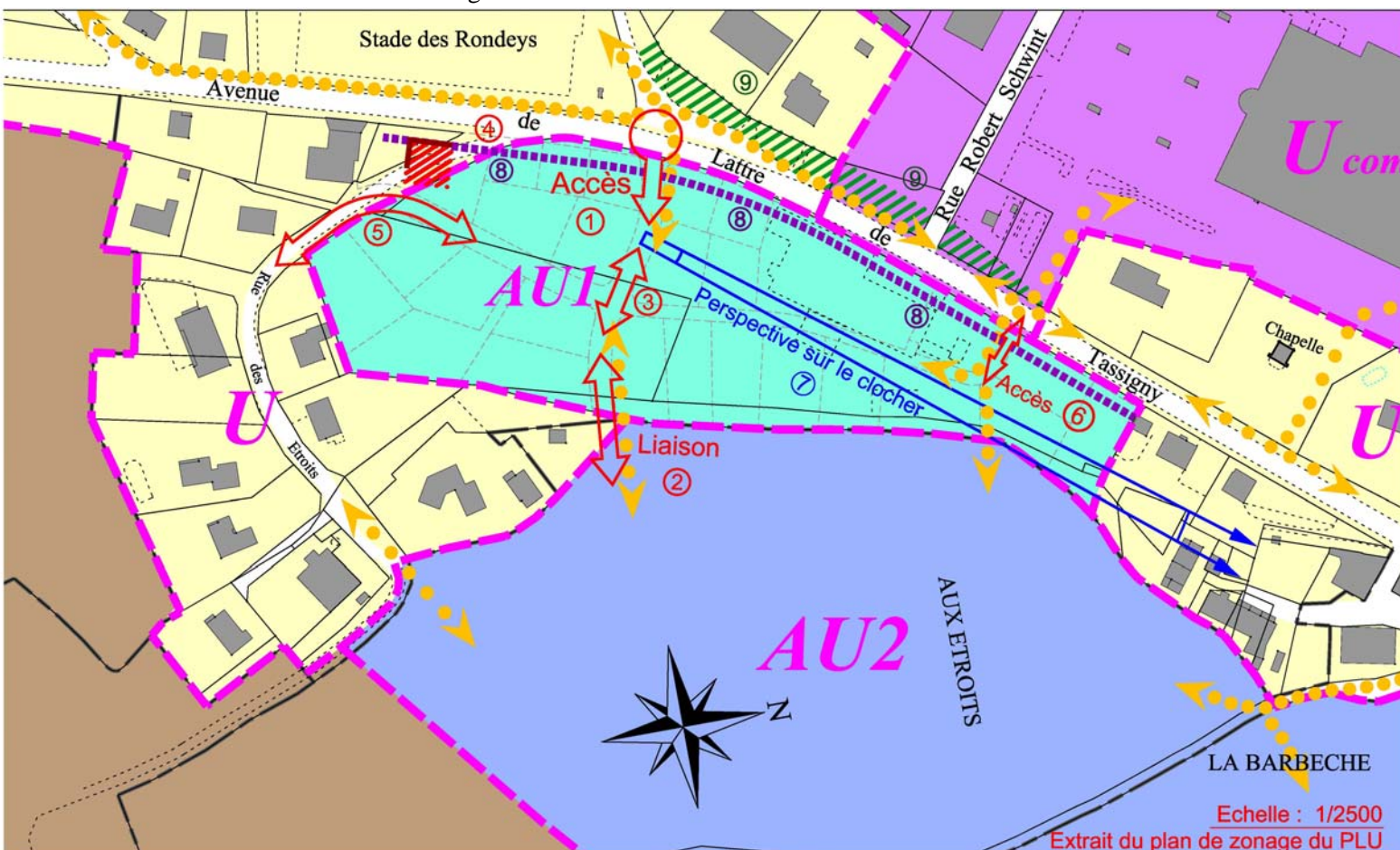
8- En face, un espace collectif ⑨ situé sur la rive extérieure de la courbe de l'avenue sera aménagé pour :

- mettre en valeur les maisons de maître existantes qui constituent des éléments de patrimoine
- améliorer la visibilité et la lisibilité des carrefours
- prolonger le trottoir jusqu'au stade des Rondeys
- constituer un espace vert

Il s'agit de créer selon le sens de circulation un accueil ou une sortie valorisant le Russey. Il importe aussi de créer un signal d'entrée dans l'agglomération du Russey pour attirer l'attention des conducteurs et les faire ralentir.

9- Par ailleurs, un premier bâtiment ⑩ sera implanté au niveau du raccordement actuel de la rue des Etroits à l'avenue de Lattre de Tassigny, pour diminuer et resserrer le champ de vision des conducteurs et les amener à ralentir.

10- Plusieurs liaisons douces devront être réalisées. Elles pourront être confondues ou combinées avec les dessertes internes de l'opération d'aménagement. Il pourra également s'agir de chemins spécialement réservés aux piétons et aux cycles (trottoirs et allées spécifiques). Le raccordement aux itinéraires piétons et cycles existants, est primordiale et obligatoire.



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Liaison ( voiture - cycle - piéton )               |  | Construction à édifier                       |
|  | Liaison douce                                      |  | Ordonnancement des constructions à respecter |
|  | Perspectives visuelles sur le clocher à constituer |  | Espace collectif à ordonner                  |

*Note : Les positions précises ou gabarits des accès, voiries ou liaisons douces ne sont pas définitifs et dépendront des contraintes d'aménagement des lieux*