



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**RUSS**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le 12/08/1996  
Modification n°1 POS le 15/12/1998  
Modification n°2 POS le 22/06/2000  
Modification n°3 POS le 17/09/2002  
Révision n°1 du POS en PLU le 11/10/2013

### REVISION N°2 DU PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 mars 2020,

A RUSS,  
le 12 mars 2020



Le Maire,  
Marc Girold



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





# PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Russ

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :  
Le Maire,

**Réalisation**

Atelier d'urbanisme LE PHIL SAS

21 rue des Rustauds  
67700 MONSWILLER

## > SOMMAIRE

### > TABLE DES MATIERES

<b>0. INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>1. ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE, RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DE RUSS ET DE SON CADRE DE VIE</b>	<b>6</b>
1.1. MAITRISE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL	6
1.2. PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DE TOUT RISQUE CONNU	6
1.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	7
1.4. OFFRIR UN CADRE FAVORABLE A UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'ENERGIE	7
1.5. OFFRIR AUX HABITANTS UNE GAMME D'EQUIPEMENTS ADAPTEE ET DIVERSIFIEE	7
1.6. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	8
1.7. MAINTENIR LA QUALITE URBAINE DU TISSU ANCIEN	8
1.8. MAINTENIR L'OUVERTURE PAYSAGERE A PROXIMITE DIRECTE DU TISSU URBAIN	9
1.9. PRESERVER LES HABITATS NATURELS ET LEURS RESEAUX ECOLOGIQUES, RICHESSES DU TERRITOIRE	9
1.10. SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES CONTRIBUANT A L'ENTRETIEN DES ESPACES	10
<b>2. CONFORTER RUSS DANS SON ROLE DE POLE RELAIS</b>	<b>11</b>
2.1. SOUTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	11
2.2. DEVELOPPER LE RESEAU VIAIRE POUR FACILITER L'USAGE DES MODES DOUX ET DES TRANSPORTS EN COMMUN	12
2.3. OFFRIR LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT AU TISSU ECONOMIQUE D'EVOLUER FAVORABLEMENT	12
2.4. RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE	12
2.5. PERMETTRE ET ENCOURAGER L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE COMMUNICATION	13
<b>3. OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIERE PAR DES CHOIX D'AMENAGEMENT COHERENTS</b>	<b>14</b>
3.1. PERMETTRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT	14
3.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE HORS DE L'ENVELOPPE ACTUELLE	15
3.3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIERE SUR LE LONG TERME	15



## 0. INTRODUCTION

Établi suite au Diagnostic communal et à une identification des enjeux de développement de RUSS, le PADD constitue le document cadre à partir duquel vont se décliner le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD est rédigé conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD est construit autour de **trois orientations** :

*ORIENTATION 1*

**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE, RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DE RUSS ET DE SON CADRE DE VIE**

*ORIENTATION 2*

**CONFORTER RUSS DANS SON ROLE DE POLE RELAIS**

*ORIENTATION 3*

**OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIERE PAR DES CHOIX D'AMENAGEMENT COHERENTS**

# 1. ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE, RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DE RUSS ET DE SON CADRE DE VIE

*RUSS est un village dynamique et attractif, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée. Russ offre un environnement préservé à 45 kilomètres du centre de l'Eurométropole strasbourgeoise.*

*Le projet de développement porté permettra à la commune d'assurer le renouvellement de sa population, de conforter ses équipements de proximité, mais aussi son identité.*

*Russ s'est développé dans un site présentant de nombreux atouts naturels et paysagers. Le village de la Vallée de la Bruche se développe entre un massif forestier de montagne et d'importants espaces ouverts constitués de vergers, de prairies de fauche et de pâtures. Le développement urbain projeté s'inscrit pleinement dans la volonté de préserver et de valoriser l'identité paysagère et l'environnement de la commune.*

## 1.1. MAITRISE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

---

- **POURUIVRE LA DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

> Mettre en place les conditions favorables à l'atteinte d'un gain de population annuel de **0,8 %**. Ainsi, l'objectif démographique est d'atteindre 1440 habitants environ d'ici 15 ans.

## 1.2. PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DE TOUT RISQUE CONNU

---

- **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES CONNUS DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT**

> Prendre en compte les risques naturels d'inondation, de coulées de boues, de mouvements de terrain, et technologiques (Transport de matière dangereuse et ICPE sur les communes voisines).

### 1.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

---

- **TENIR COMPTE DES CAPACITES DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT**
- **PRESERVER LES ZONES DE CAPTAGE DE LA COMMUNE**  
> Protéger les zones de captage de toute nouvelle construction.
- **AMELIORER LE RESEAU D'EAU POTABLE**

### 1.4. OFFRIR UN CADRE FAVORABLE A UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'ENERGIE

---

- **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA CONSTRUCTION**
- **ENCOURAGER L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS D'APPROVISIONNEMENT EN ENERGIES RENOUVELABLES**
- **PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES LIEES AU BOIS DE CHAUFFAGE**
- **MENER DES PROJETS D'AMENAGEMENT URBAIN DE QUALITE FAVORISANT LES APPORTS SOLAIRES**

### 1.5. OFFRIR AUX HABITANTS UNE GAMME D'EQUIPEMENTS ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

---

- **OFFRIR DES LOCAUX ADAPTES ET SUFFISANTS A LA VIE ASSOCIATIVE**
- **DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS DANS LE CADRE D'UNE OPERATION D'EXTENSION MIXTE**
- **CONSOLIDER LE POLE COMMERCIAL**  
> Permettre le développement du centre commercial
- **PERMETTRE L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS LIES AU DOMAINE DE LA SANTE**

## 1.6. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

---

- **CONFORTER LE CENTRE ANCIEN**

- > Maintenir le centre administratif
- > Maintenir les services de proximité sur l'axe principal
- > Sécuriser le carrefour du centre village

- **AMELIORER LA MIXITE FONCTIONNELLE**

- > Réaliser une opération d'extension mixte
- > Permettre le développement et l'installation des activités présentes dans les zones urbaines

- **RENFORCER LE MAILLAGE VIAIRE**

- > Améliorer l'accès unique à la zone d'activité.  
(> Augmenter le linéaire réservé à la circulation piétonne et cycliste : créer un itinéraire parallèle à la rue de la gare pour accéder à l'école.)
- > Sécuriser la liaison vers la gare et notamment la traverse de la Bruche.
- > Permettre la connexion à long terme entre la rue des Charmilles et la route d'Obernai.
- > Stopper les extensions linéaires lorsque le bouclage sur une rue existante n'est pas possible à long terme.

- **MAINTENIR LES ESPACES DE RESPIRATIONS AUTOUR DES ENTITES LES PLUS ANCIENNES ET DENSEMENT BATIES**

- > Maintenir les espaces de respiration pour préserver les reliquats de la ceinture péri-villageoise et ainsi, souligner les limites du tissu urbain ancien.
- > Préserver les terrains d'aisances non contigus des propriétés du centre.

- **PRIVILEGIER LA DENSIFICATION URBAINE DANS LES SECTEURS LES MOINS ISOLES ET LES MIEUX EQUIPES LORSQUE LA TOPOGRAPHIE LE PERMET**

- **CHOISIR DES SITES D'EXTENSIONS LES MOINS ELOIGNES DU CENTRE ET POUVANT AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

## 1.7. MAINTENIR LA QUALITE URBAINE DU TISSU ANCIEN

---

Russ présente un tissu urbain hétérogène aux formes urbaines variées : bâti continu et usoirs, cours partagées, dépendances en vis à vis ... Cette hétérogénéité se traduit en particulier par un espace public diversifié et qualitatif : places, parvis, squares (parcs), cours urbaines et placettes.

- **PRESERVER LES FORMES URBAINES ANCIENNES ET RESPECTER LEUR HETEROGENEITE**

- > Préserver les alignements remarquables
- > Encadrer la forme urbaine et architecturale des cours partagées composantes du patrimoine et de l'identité rurale de Russ.

- **RESPECTER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU PATRIMOINE BATI ANCIEN : AGRICOLE, RELIGIEUX, ADMINISTRATIF, TOURISTIQUES ET D'ACTIVITES**

- **MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'ESPACE PUBLIC DU TISSU ANCIEN**

- > Préserver les formes urbaines permettra de maintenir les caractéristiques de l'espace public
- > Préserver les squares de toute construction.

## 1.8. MAINTENIR L'OUVERTURE PAYSAGERE A PROXIMITE DIRECTE DU TISSU URBAIN

---

Le maintien des paysages ouverts est primordial pour la qualité du cadre de vie dans un contexte très forestier. Les milieux ouverts constituent un espace tampon riche entre la vallée de la Bruche et le massif forestier.

- **MAINTENIR LES ESPACES OUVERTS ET LE PATRIMOINE ARBORE ATTENANT POUR LA DIVERSITE DU PAYSAGE DANS UN CONTEXTE TRES FORESTIER**
  - > Préserver la coupure verte entre Russ et le lotissement des Bruyères ;
  - > Préserver les espaces ouverts interstitiels au sein du tissu urbain (prairies et jardins).
- **LIMITER LA FERMETURE PAYSAGERE DANS LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE LE BATI ET LA FORET**
- **TENIR COMPTE DES PERSPECTIVES VISUELLES DANS LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT**
- **PRESERVER LES BORDS DU RUISSEAU DE RUSS DANS SA TRAVERSEE DU VILLAGE**

## 1.9. PRESERVER LES HABITATS NATURELS ET LEURS RESEAUX ECOLOGIQUES, RICHESSES DU TERRITOIRE

---

La commune souhaite protéger l'ensemble des habitats naturels, remarquables et ordinaires présents sur son ban.

- **CONSERVER LE RESERVOIR DE BIODIVERSITE D'INTERET REGIONAL LIE AUX MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES**
- **ÉVITER L'URBANISATION DES SECTEURS HUMIDES**
- **PRESERVER LES HABITATS NATURELS ORDINAIRES : LES PRAIRIES (ET LES PRAIRIES HUMIDES), PATURES, VERGERS, LES COURS D'EAU ET LEURS CORTEGES VEGETAUX**
- **PROTEGER LA FORET**

## 1.10. SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES CONTRIBUANT A L'ENTRETIEN DES ESPACES

---

- **MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE EN S'ASSURANT QUE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL NE SE FASSE PAS AU DETRIMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE**
- **ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ENSEMBLE DE LA FILIERE BOIS PRESENTE SUR LA COMMUNE**

## 2. CONFORTER RUSS DANS SON ROLE DE POLE RELAIS

*La vitalité de la zone commerciale est essentielle pour la vallée. Russ devra conforter son rôle de pôle relais, en lien étroit avec les politiques de développement menées à Wisches et Lutzelhouse.*

*L'attractivité de Russ est liée à la présence d'une gamme d'équipements importante et d'un tissu économique répondant aux besoins des habitants à l'échelle de la vallée.*

*La commune souhaite garantir et pérenniser la vie économique et sociale du village par un développement équilibré et diversifié des fonctions. Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de Russ sera le garant d'une bonne vitalité de l'économie présente.*

### 2.1. SOUTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

---

- **OFFRIR LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA CREATION DE 90 LOGEMENTS (SOIT UN RYTHME DE CREATION DE LOGEMENTS SATISFAISANT L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE A 7,3 LOGEMENTS/AN)**
- **DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS**
- **ADAPTER LE BATI EXISTANT AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**  
> Permettre la création de logements plus petits et notamment dans les bâtiments existants présentant un potentiel de création important (anciennes fermes, équipement hôtelier, maison de vacances ...),
- **FAVORISER L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS INDIVIDUELS**  
> Permettre aux logements individuels d'accueillir non seulement l'extension de logements existants, mais également permettre la création de logements nouveaux, afin de s'adapter aux évolutions démographiques.
- **CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS AIDES**

## 2.2. DEVELOPPER LE RESEAU VIAIRE POUR FACILITER L'USAGE DES MODES DOUX ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

---

- **DEVELOPPER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLABLE ENTRE LES ENTITES URBAINES**

- > Améliorer la liaison douce entre Russ et sa gare (*renforcer l'axe parallèle à la rue de la gare, la rue des jardins*)
- > Aménager les cheminements piétons et sécuriser les carrefours principaux
- > Les zones d'extension participeront au développement et à l'amélioration de ce réseau.

- **S'APPUYER SUR LES POLITIQUES SUPRA-COMMUNALES EN FAVEUR DES MODES DOUX**

- > Permettre le développement du réseau cyclable intercommunal.

## 2.3. OFFRIR LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT AU TISSU ECONOMIQUE D'EVOLUER FAVORABLEMENT

---

- **PERMETTRE LA DIFFUSION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT, D'ACTIVITES DE SERVICES, DE PETITS COMMERCE OU DE PETIT ARTISANAT, COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE RESIDENTIEL, AFIN D'ASSURER L'ANIMATION DU TISSU URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DU LIEN SOCIAL**

- **OPTIMISER L'OCCUPATION DE LA ZONE D'ACTIVITES POUR Y INSTALLER DE NOUVELLES ACTIVITES.**

- **PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES DANS LE CADRE D'UNE EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE**

- > Créer de nouvelles cellules commerciales et artisanales

- **RENFORCER L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE**

- > Favoriser la création d'une offre d'hébergement et sa diversification.

## 2.4. RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE

---

- **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU SUPERMARCHE**

- **MAINTENIR LE PETIT TISSU ECONOMIQUE OFFRANT UN SERVICE DE PROXIMITE AUX PARTICULIERS**

## 2.5. PERMETTRE ET ENCOURAGER L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

---

- **S'APPUYER SUR LES POLITIQUES REGIONALES EN COHERENCE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE D'ALSACE**

> Anticiper l'arrivée de la fibre.

- **POURSUIVRE LA DESSERTE DES FUTURES ZONES D'EXTENSION EN TRES HAUT DEBIT**

### 3. OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIERE PAR DES CHOIX D'AMENAGEMENT COHERENTS

*La commune souhaite renouer avec une croissance démographique et anticiper le développement urbain à long terme.*

*La consommation spatiale est corrélée à un objectif de croissance démographique modeste. Le scénario s'appuie sur un taux de croissance annuel moyen de 0,6 % permettant d'assurer le renouvellement de la population.*

*L'accueil de 110 à 160 habitants supplémentaires, en tenant compte du desserrement des ménages, nécessite la construction ou la mobilisation d'environ 110 logements à l'horizon 2035, dont 38 seront nécessaires au simple maintien de la population.*

*Le projet de développement prévoit une consommation spatiale à vocation d'habitat répartie ainsi :*

- > 2,5 ha en dents creuses pourront être mobilisés,*
- > 4 ha seront urbanisés en extension.*

#### 3.1. PERMETTRE LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

---

La commune de Russ mise sur son potentiel de développement intra-muros. On estime que le tissu urbain existant pourra contenir 30 % des logements à créer.

- **PRENDRE EN COMPTE LES DENTS CREUSES POUVANT ACCUEILLIR UN PROJET DE CONSTRUCTION :**

- > 2,5 ha de dents creuses ont été identifiées et peuvent être mobilisés :
  - pour développer les activités existantes ;
  - pour créer de nouveaux logements ;

- **CONSIDERER LE TISSU BATI COMME UN RESERVOIR DE LOGEMENTS**

- > Nous estimons que **10** nouvelles résidences principales seront créées au sein du tissu bâti.

### 3.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE HORS DE L'ENVELOPPE ACTUELLE

---

- **CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT EXTRA-MUROS DE LA COMMUNE SUR TROIS SITES**

> Les sites d'extension permettront la construction de 80 de logements. 4 ha seront mobilisés en extension pour le développement de l'habitat.

> Les trois sites privilégiés pour le développement permettent d'améliorer le fonctionnement urbain.

- **INSTAURER UNE DENSITE MINIMALE POUR LES EXTENSIONS**

> Appliquer une densité moyenne de 17,5 log/ha sur les sites d'extensions. Lorsque les conditions du site le permettent, une densité plus ambitieuse de 20 log/ha, pourra être appliquée.

- **OPTIMISER L'USAGE DU SOL DANS LA ZONE D'ACTIVITES**

> Permettre le développement des entreprises installées dans la zone économique.

### 3.3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIERE SUR LE LONG TERME

---

- **MENER UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIERE POUR PERMETTRE LE DEPLOIEMENT DE L'HABITAT ET DES EQUIPEMENTS A LONG TERME.**

> Mener l'acquisition des zones d'urbanisation prévues à long terme.

- **INSTAURER UN PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION.**