

**À Orgelet,
Le 13 mai 2026**

BORDEREAU D'ENVOI

Nos Réf: 2026/05/13-BW

Objet : Réponse à votre avis n°BFC-2023-4086

Affaire suivie par Bertrand WEIGELE - bertrand.weigele@terredemeraude.fr - 03 84 42 63 08 - 06 07 15 43 79

Documents	Exemplaires	Observations
Mémoire en réponse à l'avis MRAe n°BFC-2023-4086 en date du 29/12/2023	1	Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 29 décembre 2023, établi dans le cadre de l'instruction du dossier d'aménagement de la zone des quarrés à Moirans-en-Montagne. Nous vous en souhaitons bonne réception et veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.
Suivi des documents		
<i>Pour intégration au dossier d'enquête publique</i>		

Observations :

- Pour suite à donner
- Pour information
- Pour avis
- Pour approbation/signature et retour
- En retour
- Suite à votre demande
- Autre



AMENAGEMENT DE LA ZAE DES QUARRES

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS MRAE du
29/12/2023

La MRAE a émis un avis en date du 29 décembre 2023 sur le projet d'aménagement de la zone d'activité « des Quarrés » à Moirans-en-Montagne. Cet avis comporte 12 recommandations ;

Terre d'Emeraude Communauté a engagé en 2024 et 2025 des études complémentaires afin de répondre aux attentes des services de l'Etat. Le dossier a été ainsi complété les 29 avril 2024 et 12 mai 2025. Les services de l'Etat ont ensuite demandé un dossier consolidé qui a été transmis le 19 décembre 2025.

Le présent document synthétise les éléments de réponse apportés.

1. **La MRAe recommande de présenter dans l'étude d'impact le projet de règlement du permis d'aménager et de justifier les dispositions de ce règlement au regard des impacts potentiels du projet, s'agissant notamment des activités qui viendront s'implanter dans la zone d'activités.**

Un règlement de zone modifié a été adopté par délibération du 24 mars 2025.

Le règlement précise les obligations, notamment en matière de perméabilité des sols (§2.3.1) ; de réalisation d'espaces libres et de plantation (§2.3.2) ; de coefficient d'emprise au sol (§2.4) ; de plantations (§3-15).

2. **Préciser les éléments invoqués à l'appui de la justification du projet, en particulier en ce qui concerne le potentiel d'implantation au sein de zones d'activités existantes au niveau supra-communal (analyse de la vacance) ; la MRAe souligne qu'en l'état le projet est très consommateur d'ENAF et n'apporte pas la démonstration de l'étude de solutions alternatives,**

Conformément à la demande de l'Etat, Terre d'Emeraude a réalisé un inventaire des propriétaires occupants en zones d'activités économiques, afin de déterminer le taux de vacance. Les rapports relatifs aux ZAE de la Commune mettent en évidence l'incapacité d'accueillir des entreprises nouvelles compte-tenu du morcellement du foncier disponible et de l'absence de maîtrise foncière. A titre d'exemple, on note que la surface disponible sur la ZAE nord représente 13437m² : il s'agit de la plus grande surface disponible sur la Commune (non contiguë et sans maîtrise foncière). Les autres zones d'activités proposent des surfaces comprises entre 0 et 2500m² : le total de ces surfaces représente une disponibilité inférieure au besoin d'un seul porteur de projet local.

L'ensemble de ces éléments est repris dans le mémoire complémentaire justifiant de la raison impérative d'Intérêt Public Majeur.

3. **Préciser les mesures prévues pour limiter et optimiser la consommation d'espaces naturels, ainsi que leurs modalités de mise en œuvre ;**

Les mesures mises en œuvre résident dans les points suivants :

- Optimisation de la consommation d'espace, grâce au coefficient d'occupation des sols proposé dans le règlement de zone. Il existe 3 coefficients ambitieux qui contraignent les entreprises :
 - o De 0 à 2000m² : 50% de la surface
 - o De 2001 à 7000m² : 45% de la surface
 - o Au-delà de 7001m² : 40% de la surface.

Par ailleurs, la densification verticale est fortement suggérée mais ne peut être imposée pour des raisons techniques (par exemple, le poids des machines).

Terre d'Emeraude s'engage à prévoir une clause dans les actes de cession prévoyant la reprise des terrains en cas de non construction dans un délai de 3 ans.

- Préservation de l'espace boisé au centre de la zone, selon l'OAP du PLU en vigueur. De plus, des espaces verts devront être implantés sur chaque parcelle comme indiqué dans le règlement.

4. Apporter des précisions concernant les mesures d'aménagement de milieux naturels (localisation, surface, modalités de réalisation et d'entretien), approfondir les mesures pour favoriser les déplacements des espèces et prévoir des aménagements écologiques au niveau de la noue qui sera réalisée pour la gestion du risque d'inondation ;

La collectivité a prévu des zones spécifiques dans le cadre des mesures Eviter Réduire Compenser (ERC) : celles-ci sont mentionnées dans l'étude d'impact, à partir de la page 108 et dans le dossier de demande de dérogation des espèces protégées.

En concertation avec les partenaires, les projets précis seront définis au moment de la mise en œuvre (par exemple, l'ONF définit les besoins d'une parcelle boisée juste avant son intervention, afin de répondre au mieux aux besoins de la zone traitée).

S'agissant des mesures relatives au déplacement des espèces, elles sont détaillées dans l'étude Faune Flore / demande de dérogation espèces protégées, pour chacune d'entre elles. (Voir l'étude d'impact à partir de la page 496).

La zone humide caractérisée par une mégaphorbiaie identifiée le long du bief du Murgin sera intégralement conservée. L'emprise du projet a été adaptée de manière à éviter tout impact direct sur cette zone (absence d'assèchement direct). Par ailleurs, aucun aménagement ne sera réalisé entre cette zone humide et le cours d'eau pour éviter tout impact sur le lien hydraulique fonctionnel entre les deux entités. »

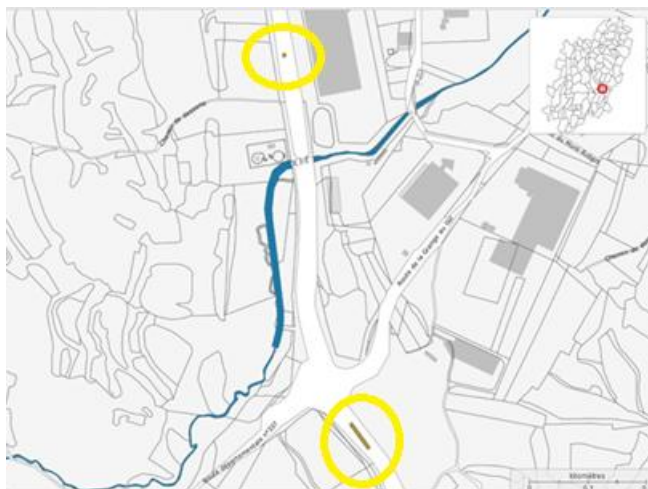
Au niveau de la noue, aucun aménagement ne sera réalisé (voir p92 de l'étude d'impact) : « **Zones humides**. En effet, celle-ci ayant pour vocation de gérer les débits de crue, il a semblé préférable de ne pas multiplier les petits aménagements de fond afin de ne pas augmenter la rugosité qui serait préjudiciable à l'écoulement hydraulique.

Cependant TEC reste ouvert aux propositions que vous pourriez fournir aux services de la collectivité afin de combiner les contraintes hydrauliques et l'objectif environnemental.

Les espèces invasives :

Au vu des connaissances actuelles, les parcelles de la zone d'activité ne sont pas infestées par l'ambrosie. La présence de la plante est connue sur les talus en bord de route départementale au nord-est et au sud-est : la zone de travaux du projet n'est donc pas concernée.

Le service départemental des routes est bien sensibilisé à la problématique de l'ambrosie et assure le suivi et l'élimination des stations connues sur son réseau, ce qui permet de limiter au maximum la dispersion des graines. Par ailleurs la sensibilisation à la lutte contre l'ambrosie est menée par le service environnement de Terre d'Emeraude Communauté, en partenariat avec la Fredon, auprès des référents communaux et des entreprises locales de travaux, ce qui permet de renforcer la vigilance relative à l'espèce dans la zone.



La mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) n'est pas envisagée mais la collectivité s'est d'ores et déjà engagée, suite à l'étude Faune/flore à de nombreuses mesures de préservation et de compensation (voir page 119 de l'étude).

De plus, les travaux d'aménagement de la zone sont programmés selon les besoins des espèces faune/flore présentes sur le site et les entreprises locales sont sensibilisées par les élus et les agents de la collectivité aux bonnes pratiques.

5. Approfondir les mesures de compensation prévues, en apportant davantage d'arguments sur le gain écologique attendu de ces aménagements ;

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la CNPN, Terre d'Emeraude Communauté a proposé d'adapter les calculs de compensations. Il est ainsi proposé de porter à 13ha les surfaces compensées en milieu boisé (Chênaie Charmaie Calcicole), soit +5.91 ha, et 14.5 ha de milieux ouverts (pelouses calcicoles mi-sèches, prairies mésophiles pâturées), soit + 2.91 ha. Ces surfaces sont identifiées en complément de celles prévues sur le site du Tongea, et de même nature, largement décrite dans le dossier.

6. Approfondir et préciser les mesures prévues pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en réduisant l'imperméabilisation des surfaces non bâties (les parkings par exemple) ;

Le règlement de zone impose les contraintes suivantes : « *Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.* »

Ces dispositions sont cohérentes avec l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation tel que modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur la totalité de la surface assujettie pour les parcs de stationnement de moins de 500 m² et sur au moins 50% de la surface pour les parcs de stationnement de plus de 500 m². De plus, la même loi indique que les documents d'urbanisme devront faire mention d'espaces indiqués comme « ne pouvant être imperméabilisés ». Le PLUi du secteur de la zone d'activités reprend les mentions demandées.

7. Apporter des informations sur l'adéquation entre les besoins en eau potable liés au projet et la ressource disponible ;

Les besoins en eau potable ne pourront être envisagés précisément que dans le cadre des différents permis de construire. En ce qui concerne la période estivale, il s'agit d'une période de fermeture régulière des entreprises : les consommations sont plutôt en baisse sur cette période.

L'éco système local (plasturgie et mécanique principalement) représente des industries peu consommatrices en eau.

A titre d'exemple, la société Véolia, gestionnaire de la DSP de la Commune a communiqué une moyenne de consommation en ZI Nord : environ 180 m³/jour, sur une surface d'environ 50 ha, soit 3,6 m³/jour/ha, sachant que la ZI Nord concentre les plus gros industriels de Moirans-en-Montagne : Gilson, Thomas Tontec, Smoby, Verpillat, RPC etc.

Si l'on applique le même ratio à la zone des Quarrés, cela représenterait environ 2m³/jour (730 m³/ an), à rapprocher aux 160 000 m³ annuels mis en distribution sur la commune (source : rapport du délégataire du service des eaux), soit moins de 0,5%.

Même si la ressource en eau utilisée (nappe de l'Ain via le Syndicat de Production de la région de Vouglans) n'apparaît pas en tension, la commune poursuit avec son délégataire les travaux pour réduire les fuites de réseau. Bien que le rendement soit déjà jugé satisfaisant, il doit encore largement progresser au-delà de 1%.

Terre d'Emeraude poursuit également une politique de réduction de ses consommations, avec par exemple le remplacement de l'utilisation de l'eau potable sur le stade de Moirans par de l'eau de pluie, alors que la consommation variant de 1500 à 3000 m³ par an.

Il n'y aura donc pas de problème d'adéquation du projet vis-à-vis de la ressource en eau potable.

8. Evaluer le nombre d'équivalents habitants supplémentaire liés au projet, afin de vérifier que la station d'épuration a une capacité de traitement suffisante pour ces eaux usées supplémentaires ;

La station d'épuration de Moirans-en-Montagne dispose d'une marge de progression importante : sa capacité est de 3340 Equivalents Habitants pour une pollution totale raccordée à ce jour estimée à 2100 Equivalents Habitants.

Seules les eaux usées domestiques ou assimilées seront admises sur la station comme le prévoit le règlement de zone et le règlement d'assainissement. Ceci correspond essentiellement aux effluents liés à l'emploi (un employé représente moins de 0,5 EH ; par ailleurs, il ne faut pas comptabiliser les emplois des salariés vivant déjà sur la commune).

Il n'est donc pas possible à ce stade de quantifier de manière fiable les rejets attendus, mais compte tenu des perspectives (il s'agit avant tout de préserver voire d'améliorer légèrement le nombre d'emplois sur la commune), l'impact en EH lié à l'emploi restera modeste.

De la même manière que pour les besoins en eau potable, le nombre d'Equivalents Habitants supplémentaires lié à chaque projet sera étudié lors de l'instruction des permis de construire. Le service assainissement, consulté par le service urbanisme de Terre d'Émeraude Communauté, pourra ne pas autoriser le raccordement des eaux usées si la capacité de la station d'épuration est insuffisante. Tel que précisé dans le projet de règlement de la ZAE concernant les effluents non domestiques, dans la mesure où il serait impossible d'accepter les rejets, l'établissement devra prendre en compte dans son projet le stockage, l'évacuation, le transport et le traitement de ses effluents.

Les services de la collectivité peuvent accompagner les entreprises dans leurs projets à la demande.

9. Approfondir la réflexion sur l'insertion architecturale des futures constructions, préciser les exigences architecturales et paysagères qui seront imposées aux acquéreurs des lots afin de garantir une intégration paysagère de grande qualité notamment des futures constructions et présenter des visualisations du projet, à hauteur humaine, pour permettre d'appréhender l'impact visuel de la zone d'activités depuis les différents points d'où elle sera perçue ;

Le règlement de zone indique « Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. En particulier, doit être respectée l'harmonie des couleurs et des volumes. ».

La mention « harmonie du paysage » fait référence aux recommandations de l'UDAP (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine). Celles-ci seront apportées en complément dans le PLUi afin que toutes les zones d'activités soient développées en harmonie et appliquées par les services instructeurs.

S'agissant des chemins fréquentés par les Moirantins et longeant la future zone d'activités :

Pour rejoindre le belvédère du Regardoir depuis le centre-ville, le chemin actuel ne passe pas devant la future zone. Par ailleurs, une nouvelle piste cyclable sera créée par la

Commune afin de relier le centre-ville et le Regardoir, via un autre accès ne longeant pas la zone des Quarrés.

Pour les usagers souhaitant rejoindre le lac, la zone sera isolée du chemin grâce à la barrière végétale.

Ces raisons font que l'impact est estimé comme « modéré ».

10. Présenter des mesures visant à réduire les déplacements motorisés, concernant notamment le stationnement vélo ;

Les mesures visant à réduire les déplacements motorisés sont :

- La liaison entre le centre-ville et la zone via les voies douces et une future voie verte
- La création de voies douces à l'intérieur de la zone

Le stationnement sera géré par chaque entité, en fonction de ses besoins, compte tenu de la réglementation en vigueur.

11. Présenter des mesures pour limiter les nuisances sonores liées aux futures activités ;

La zone d'activité est située à l'écart des zones d'habitation et dans la continuité d'une zone existante, isolée de la zone d'habitat par une route classée niveau 3/5 en termes de bruit.

Les plantations d'arbres tout au long de la zone d'activités ainsi que le bosquet conservé au milieu de celle-ci permettront un premier niveau d'isolation phonique.

Les nuisances sonores sont règlementées par la loi : chaque entreprise doit respecter un niveau d'émergence sonore maximum en limite de sa propriété.

12. Préciser comment les mesures visant à limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et à développer les énergies renouvelables seront imposées aux acquéreurs des lots de la zone d'activités

Dans le cadre de la mise en place de la loi Climat et Résilience, les entreprises sont tenues de mettre en place des systèmes de production d'énergie renouvelable, de récupération d'eau de pluie ou encore de végétaliser certains espaces.

Par exemple, la loi impose que les bâtiments neufs de plus de 1000 m² et les bâtiments commerciaux de plus de 500 m² doivent intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation sur 30% de la toiture dès le 1er janvier 2023. Le photovoltaïque est une manière de s'acquitter de cette obligation. Au 1er janvier 2024, cette obligation est étendue aux parkings neufs de plus de 500 m².

Chaque entreprise est responsable de sa production et de sa consommation : un grand nombre d'entreprises est aujourd'hui en recherche de solutions moins énergivores et la construction d'un bâtiment est souvent l'occasion d'investir dans de nouvelles machines ou technologies.

De manière générale, les entreprises sont encadrées par la loi, les normes liées à leur activité, les documents d'urbanisme et le règlement de zone. Elles sont volontaires et recherchent des solutions alternatives, en lien avec les partenaires institutionnels.