

ZONE D'ACTIVITES DES QUARRÉS

NOTE DE PRESENTATION

NOTAS

Coordonnées rattachées au système RGF93-CC46
Altitudes rattachées au système NGF
Superficies approximatives

EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

Maîtrise d'oeuvre:
AINTEGRA - Bureau d'études VRD
590 chemin de la ZA des Métrillots
01250 MONTAGNAT
Tél : 04.37.62.12.42
Conception - Ingénierie - Maîtrise d'oeuvre

Géomètre –Expert:
SCP BOLLACHE Jean-Luc - Géomètre Expert
3 rue du Docteur Mercier
01130 NANTUA
Tél : 04.74.75.17.44
Conception - Permis d'aménager - Bornage

Architecte:
Franck TURQUOIS - ARCHITECTE
13 Rue St Exupéry
01160 PONT D'AIN
Tél : 04.74.39.22.11
Conception - Permis d'aménager

Terre d'Émeraude communauté porte le projet de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) Les Quarrés, situé sur la Commune de Moirans-en-Montagne.

OBJECTIFS ET PARTICULARITES DE L'OPERATION

Terre d'Émeraude est issue de la fusion de 4 ex communautés de Communes. Le territoire est vaste : il regroupe 92 Communes. Les bourgs centre, regroupant la majeure partie des entreprises, possèdent chacun leurs caractéristiques, leur vocation et leurs contraintes :

Le relief montagneux empêche l'extension de l'urbanisation pour certains, d'autres sont contenus par un territoire trop exigu, quand pour d'autres les activités pastorales et forestières sont majoritaires.

La Commune de Moirans-en-Montagne est celle qui a été identifiée dans le SCOT en vigueur pour accueillir une zone d'activités économiques dans le but de répondre à la demande des porteurs de projets.

Les habitants de Moirans-en-Montagne, mais aussi plus largement du bassin économique reliant Orgelet, Saint-Claude et Oyonnax bénéficient du rayonnement de cette Zone d'Activités Economique historique et forte. Le développement local tient compte de cette disposition.

Le bassin de la ville de Saint-Claude étant en difficulté au niveau foncier économique, la Préfecture du Jura souhaite apporter des solutions en rééquilibrant l'offre : c'est une des raisons pour lesquelles la ZAE des Quarrés est identifiée comme stratégique au niveau supra communautaire.

L'enjeu est fort en termes d'emplois : la création de la nouvelle ZAE évitera la délocalisation d'entreprises locales ayant un grand besoin d'agrandissement. L'employeur majeur de la Commune en faisant partie. L'écosystème local en serait fortement impacté.

Elle permettra également l'installation d'entreprises exogènes, venant compléter le panel existant. Le plan de relance a favorisé la croissance de groupes internationaux implantés localement dont le besoin d'extension foncière est stratégique.

De plus, l'écosystème industriel étant fort, une nouvelle offre foncière permettra l'implantation de nouvelles entités, tant en achat qu'en location.

La surface représentée par le projet a été choisie selon les sollicitations des entreprises. Compte-tenu de la typologie du secteur, il n'existe pas de lieu alternatif.

De plus, la proximité de la ZAE existante est importante : l'écosystème économique local sera renforcé et aucune nouvelle zone proche d'habitations ou d'autres équipements ne sera impactée par cette implantation.

Plus globalement, Terre d'Émeraude Communauté est en cours de labellisation dans le cadre du programme Territoire d'Industrie.

L'intérêt public majeur du site est donc triple :

- à la fois pérenniser les emplois et l'écosystème existant
- permettre leur développement
- favoriser l'implantation de nouvelles activités

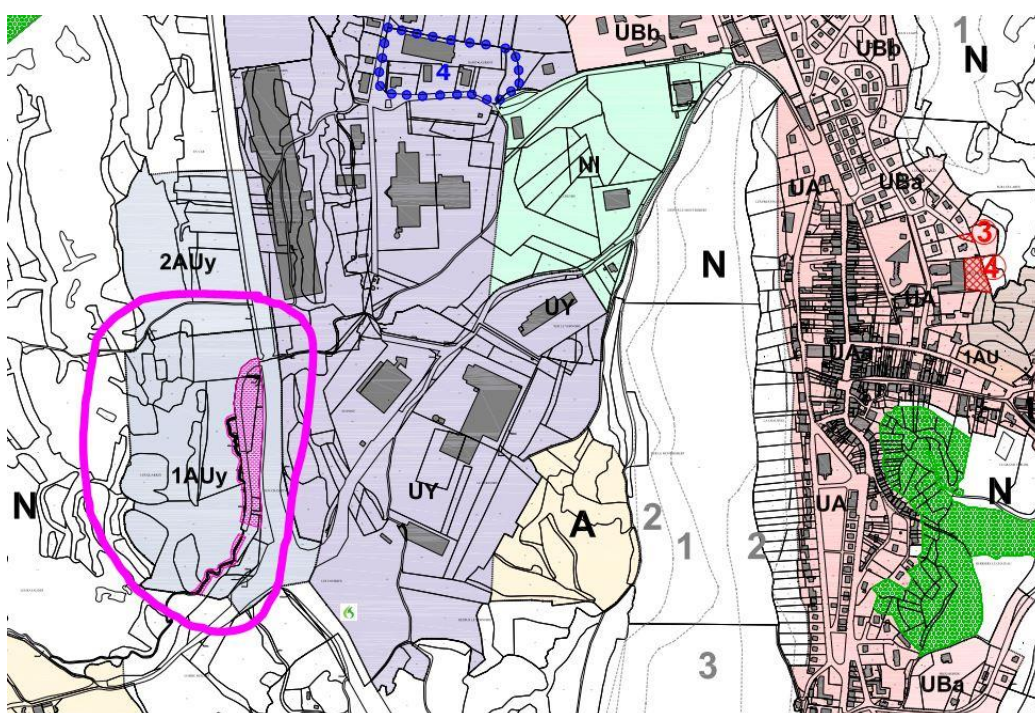
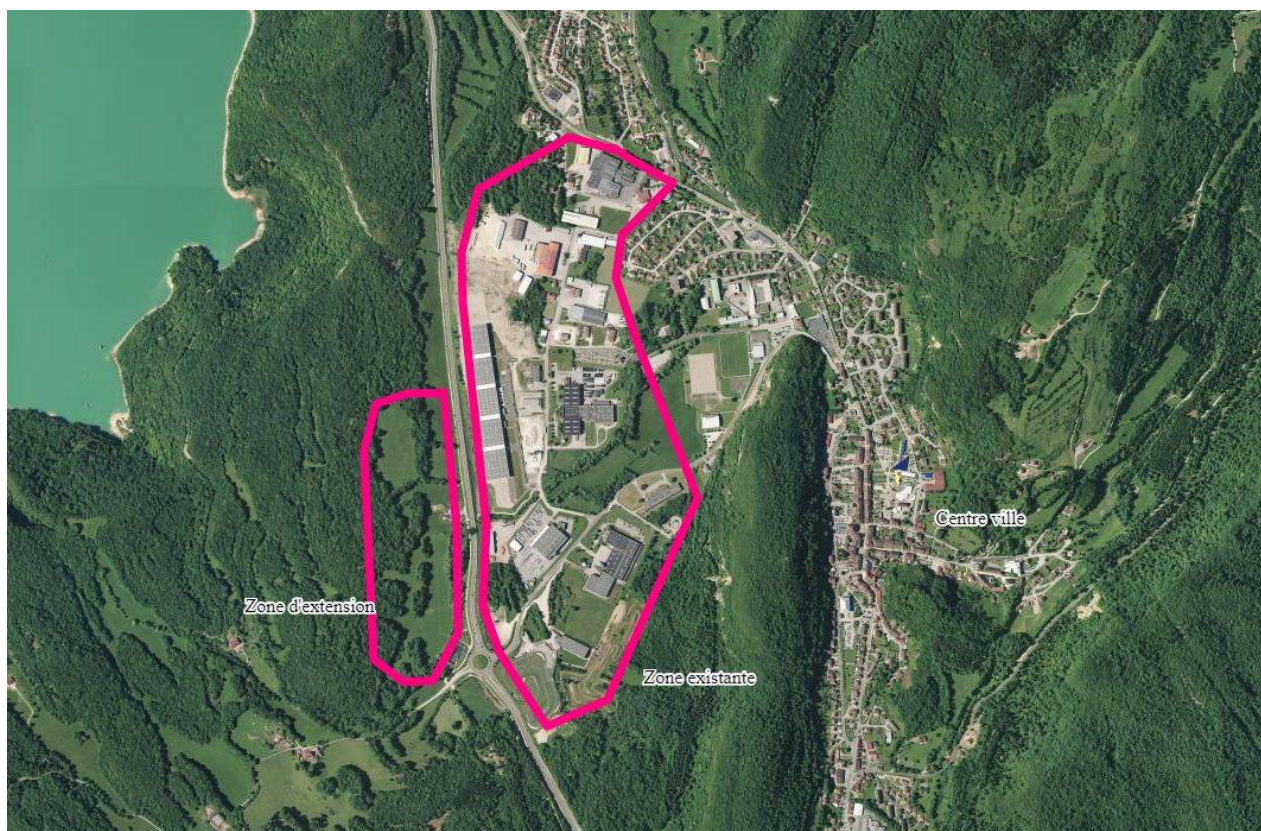
LE TERRAIN

Le projet est identifié au PLU en vigueur depuis 2015, en zone 1AUy. Il s'agit de l'extension d'une ZAE existante, située de l'autre côté de la route départementale et ne disposant d'aucune vacance.

Le site est desservi par la route départementale n°470, reliant Orgelet à Saint-Claude (39), mais plus largement Lons-le-Saunier à Oyonnax, soit les Départements du Jura et de l'Ain mais aussi les Régions de Bourgogne Franche-Comté et d'Auvergne Rhône-Alpes. Il s'agit d'un carrefour stratégique. Cette déviation de contournement a été créée en 1997 à l'initiative du Maire de la Commune afin de soulager le centre-ville, lourdement impacté par la circulation des poids lourds.

- L'axe Lons Saint-Claude supporte un trafic de l'ordre de 6500 véhicules par jour
- La déviation de Moirans-en-Montagne représente un trafic de 4600 véhicules par jour
- La route qui pénètre dans Moirans représente environ 3000 véhicules par jour

Le PLUi de Terre d'Émeraude communauté est en cours d'élaboration et la ZAE Les Quarrés y est identifiée. Les élus locaux, répondant à la demande constante des entreprises endogènes en termes de foncier, portent ce projet depuis plusieurs années.



Les terrains aménagés sont aujourd'hui inutilisés. Il s'agit de prés plats constitués d'accumulation de sédiments, et d'émergence rocheuse sous forme de lapiaz boisés. Ces émergences présentent une dénivelée entre 4 et 10m.

Le terrain confine :

- au nord à des prés et à la station d'épuration de MOIRANS-EN-MONTAGNE,
- à l'est par le bief du Murgin, et au-delà la route départementale 470
- au sud par des prés et lapiaz boisés, et au-delà à la voie communale de Grange du Guy
- à l'ouest par des Lapiaz boisés

Le terrain est desservi depuis la voie communale de Grange du Guy côté Sud par un chemin agricole.

La Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE procède, en complément des parcelles déjà détenues par la commune de Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE, à des acquisitions foncières. La totalité représente un tènement d'une superficie totale de 79187 m², désigné ainsi :

ÉTAT PARCELLAIRE						
SITUATION ACTUELLE				EMPRISE PERMIS D'AMÉNAGER		
Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Lieu-dit	Propriétaire	Superficie apparente (m²)	Propriétaire
AP / AV	/	/	Les Quarrés	Rivière : Domaine Non Cadastéré (propriété des riverains)	460	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	142	486	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	486	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	146	184	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	184	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	156	83	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	83	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	159	51	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	51	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	233	2100	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	99	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	235	1704	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	1573	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	253	155	Non Champey	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	54	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AP	303	1086	Non Champey	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	1086	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	87	2460	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	924	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	88	2550	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	2183	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	89	14880	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	13185	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	90	600	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	600	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	91	2860	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	2860	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	92	1420	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE Bureau d'aide sociale	1420	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	95	6950	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	6950	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	102	5160	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	5160	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	129	35420	Les Rataudes	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	3252	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	131	3030	Les Rataudes	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	843	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	204	11997	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE Bureau d'aide sociale	11997	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	207	196	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	196	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	209	66	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	66	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	212	21629	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	21629	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	214	13	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	13	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	216	33	Les Quarrés	Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE	33	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
AV	279	3800	Les Quarrés	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE	3800	Communauté de Communes TERRE D'EMERAUDE
Totaux		118109			79187	

LE PROJET

L'aménagement de la zone d'activité des Quarrés va permettre la création de 51811 m² de terrain à bâtir à vocation industrielle, avec un découpage au gré des demandes, et pour un nombre maximum de 20 lots. La superficie de plancher est définie pour un total minimal de 33287 par application d'un coefficient de 0.65 appliqué à la superficie des lots.

La desserte du terrain sera assurée par une voirie principale partant de la voie communale de la grange du Guy. Cette voirie franchira le Murgin pour ensuite prendre une direction nord jusqu'à une placette de retournement. Deux voiries complémentaires en impasse grefferont sur cette voirie principale. Un espace réservé côté nord assurera la possibilité de prolonger la voirie principale pour atteindre la zone 2AUy du PLU. Des voix douces compléteront ces circulations avec la particularité de sortir de la zone côté nord pour rejoindre le chemin à proximité de la station d'épuration et ensuite rejoindre le centre-ville par les routes et chemins existants.

L'emprise de la voirie principale une largeur de 16m50 sera composée d'une chaussée de 6m50, d'un trottoir de 1m50, d'un accotement aménagé en espace vert de chaque côté de 3m00, et d'une voix douce en stabilisé de 2m50.

L'emprise des voiries secondaires en impasse d'une largeur de 13m50 seront composées d'une chaussée de 6m50, d'un trottoir de 1m50, d'un accotement aménagé en espace vert de 3m00, et d'une voix douce en stabilisé de 2m50.

Les voix douces détachées auront une emprise de 2m50. La partie rejoignant le pont existant sur le Murgin est complété d'une largeur d'espace vert de 3m00.

Les équipements communs comprendront également :

- Un bassin de rétention pour les eaux pluviales avec son accès ainsi qu'un bassin de confinement de pollution,
- Un espace réservé à l'extrémité de la placette finale qui permettra le jour venu la continuité de cette voirie,
- Une zone verte pour la conservation de la masse boisée au centre du lotissement, conformément aux orientations d'aménagement du PLU
- Des espaces verts

Une visualisation en vidéo est accessible suivant le lien suivant :

<https://www.youtube.com/watch?v=wTr9M6xFh1M>



LES TRAVAUX

Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et téléphone seront disposés en souterrain dans le couloir des fluides et sous la chaussée. Chaque lot sera raccordé au gré des ventes à chacun de ces réseaux.

Les équipements comprendront également pour les espaces communs :

- l'éclairage public,
- la collecte et l'évacuation vers le collecteur des eaux pluviales de chaussées (grilles et séparateurs hydrocarbures)
- Le bassin de rétention avec bassin de confinement pollution
- la sécurité incendie
- L'installation du gaz ne fait pas partie du projet et pourra être réalisée ultérieurement seulement lorsque les programmes de GAZ DE FRANCE en offriront l'opportunité. Un emplacement est réservé à cet effet dans le couloir des fluides.
- Les eaux de toitures seront évacuées sans traitement par infiltration, à l'intérieur des lots et par les propriétaires ainsi que par le réseau d'eaux pluviales.

Les travaux comprennent également des ouvrages situés en périphérie à l'extérieur du périmètre du lotissement :

- La continuité du cheminement en mode doux au nord et sa jonction avec le passage existant sous la route départementale 470
- La suppression du ponceau existant joignant la parcelle AP 150
- La jonction de la voirie d'accès avec le rond-point existant RD470

INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

Le projet s'inscrit dans la logique dictée par le plan local d'urbanisme. Une attention particulière a été apportée à la conservation de l'îlot central de sa végétation naturelle, ainsi que la préservation du ruisseau le Murgin.

L'aménagement en lui-même a fait l'objet d'un soin particulier concernant la végétalisation des espaces voirie et les cheminements doux permettant de relier les extrémités de l'aménagement et d'assurer la connexion avec la ville.

La taille de l'aménagement, son impact sur le paysage et la consommation d'espace, résultent d'une volonté de centraliser l'activité sur un site approprié à l'échelle de la Communauté de commune. Cette stratégie permet de limiter des implantations diffuses sur le territoire.

Telles sont les principales dispositions et remarques concernant le présent projet de lotissement.

Le Géomètre-Expert

JL BOLLACHE

NANTUA Le 19/09/23

