

Déposé le : 19/12/2023

Affiché le : 21/12/2023

Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE
D'ÉMERAUDE

Sur un terrain sis à : NON CHAMPEY, à MOIRANS-EN-
MONTAGNE (39260)

Références cadastrales : AP 142, AP 146, AP 156, AP 159, AP
233, AP 235, AP 253, AP 303, AV 102, AV 129, AV 131, AV 204,
AV 207, AV 209, AV 212, AV 214, AV 216, AV 279, AV 87, AV
88, AV 89, AV 90, AV 91, AV 92, AV 95

Pour : Zone les Quarrés

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE**

Le Maire de la Commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19/12/2023 par la COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE D'ÉMERAUDE,

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement du lotissement de la Zone d'Activités Économiques « les Quarrés » ;
- sur un terrain situé NON CHAMPEY à MOIRANS-EN-MONTAGNE (39260) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE approuvé le 13 décembre 2018 par le conseil municipal et par délibération complémentaire en date 21 février 2019 (zone 1AUY) ;

Vu la délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Jura Sud en date du 14 septembre 2017 ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD réalisé en conseil communautaire en date du 4 mars 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2025 portant arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Jura Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2001-185 du 12 février 2001 arrêtant le périmètre de risques géologiques du secteur Vouglans Nord (risque faible à négligeable) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2000 classant les infrastructures de transports terrestres du Département du Jura en application de la loi sur le bruit ;

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-484 délimitant la zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) du 15 juillet 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 août 1986 sur l'interdiction et la réglementation de certains boisements sur la commune de MOIRANS-EN-MONTAGNE ;

Vu l'avis réputé favorable du SICTOM du Haut-Jura ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

Vu l'avis assorti de recommandations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura en date du 28 décembre 2023 ;

Vu l'avis assorti de recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne – Franche – Comté en date du 29 décembre 2023 et le mémoire en réponse transmis par le pétitionnaire ;

Vu l'avis du Service Assainissement de Terre d'Émeraude Communauté en date du 5 janvier 2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16 janvier 2024 ;

Vu l'avis assorti d'observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Jura en date du 1^{er} février 2024 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de l'obtention de l'autorisation environnementale du Service de l'Eau, des Risques, de l'Environnement et de la Forêt en date du 30 avril 2024 ;

Vu l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale de la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté, concernant la création d'une zone d'activités économiques « Les Quarrés » sur la commune de Moirans-en-Montagne qui a eu lieu du vendredi 12 juin 2026 à 9h00 au samedi 11 juillet 2026 à 12h00 ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 29 juillet 2026, émettant un avis favorable au projet ;

Vu la participation du public par voie électronique qui a eu lieu du 31 juillet 2026 au 31 août 2026 ;

Vu la « synthèse des observations et propositions du public » et « les motifs de la décision » suite à la participation du public par voie électronique intervenue entre le 31 juillet 2026 et le 31 août 2026 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) du Jura en date du 27 août 2026 ;

Vu l'arrêté n°SEREF-2026-09-14-001 portant sur l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du Code de l'environnement pour l'aménagement de la zone d'activités économiques « des Quarrés » sur la commune de Moirans-en-Montagne par la communauté de communes Terre d'Émeraude Communauté accordée par Monsieur le Préfet du Jura en date du 14 septembre 2026 ;

Considérant que l'article R.111-26 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.* »

Considérant que le projet objet de la demande consiste à réaliser une Zone d'Activités Économiques « Les Quarrés » sur un terrain d'une superficie de 75 848 m² avec une surface de plancher maximale de 33 677 m² ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a donné lieu à un avis de la MRAe n° BFC-2023-4086 en date du 29 décembre 2023 ;

Considérant que suite à l'enquête publique initiée par la Préfecture du Jura, relative à la demande d'autorisation environnementale de Terre d'Émeraude Communauté, l'arrêté préfectoral n° SEREF-2026-09-14-001 en date du 14 septembre 2026 portant autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement pour l'aménagement de la zone d'activités économiques « des Quarrés » sur la Commune de Moirans-en-Montagne par Terre d'Émeraude Communauté a été délivré ;

Considérant que cet arrêté préfectoral ci-annexé précise de manière détaillée les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées à l'impact environnemental du projet ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants :

Article 2.

Équipements : Le pétitionnaire réalisera à ses frais, sous le contrôle des services techniques compétents, les branchements et raccordements aux réseaux publics existants.

Article 3.

Aspect : Le pétitionnaire se conformera aux prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura mentionnées dans son avis annexé au présent arrêté.

Article 4.

Électricité : *L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.*

Article 5.

Sécurité incendie : Le pétitionnaire se conformera aux observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Jura mentionnées dans son avis annexé au présent arrêté.

Article 6.

Le pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des dispositions mentionnées dans l'autorisation environnementale annexée au présent arrêté.

Article 7.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions particulières au titre de la protection des espèces et du défrichement mentionnées dans l'autorisation environnementale annexée au présent arrêté.

Article 8.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions particulières au titre de la loi sur l'eau mentionnées dans l'autorisation environnementale annexée au présent arrêté.

Article 9.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions particulières au titre de la santé publique mentionnées dans l'autorisation environnementale annexée au présent arrêté.

Article 10.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 20.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 33 677 m².

Le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots.

Article 11.

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements, Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à MOIRANS-EN-MONTAGNE, le 24 SEP. 2026

Le MAIRE,

Grégoire LONG



NOTA BENE :

- Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.
L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise.
- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

- La commune est située en zone 3 dite de sismicité modérée, selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismiques définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.
- La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le (les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

DUREE DE VALIDITE

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

DROITS DES TIERS

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

