



Aff. le 30 MAI 2016

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

DOUVAINE

Projet d'acquisitions foncières en vue de l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale des Niollets 2

Avis d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le préfet de la Haute-Savoie informe le public qu'il a prescrit sur le territoire de la commune de Douvaine la tenue d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique sur le projet d'acquisitions foncières en vue de l'extension de la zone d'activités économiques intercommunale des Niollets 2.

Cette enquête se déroulera **du jeudi 23 juin au mercredi 13 juillet 2016 inclus**.

M. Dominique MISCIOSCIA, directeur d'école élémentaire en retraite, a été désigné par Mme la présidente du tribunal administratif de Grenoble pour accomplir les fonctions de commissaire-enquêteur.

Il se tiendra à la disposition des personnes intéressées, en mairie de Douvaine, les :

- jeudi 23 juin 2016, de 13 H 30 à 16 H 30,
- samedi 9 juillet 2016, de 9 H 00 à 12 H 00,
- et mercredi 13 juillet 2016, de 14 H 00 à 17 H 00,

afin de recevoir leurs observations.

Durant la période fixée ci-dessus, le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Douvaine aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public (soit du lundi au mercredi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 00, le jeudi de 13 H 30 à 17 H 00, le vendredi de 8 H 30 à 12 H 00 et le samedi de 9 H 00 à 12 H 00), et consigner éventuellement ses observations sur le registre commis à cet effet ou les adresser directement, par écrit, au commissaire-enquêteur en mairie de Douvaine, siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai maximal d'un mois, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour émettre ses conclusions.

Une copie de son rapport sera déposée en mairie de Douvaine, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Savoie (Direction des relations avec les collectivités locales). La communication de ce rapport pourra être faite à toute personne en présentant la demande à M. le préfet de la Haute-Savoie (DRCL).

Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Guillaume DOUHERET

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de communes du Bas-Chablais

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALE DES NIOLLETS 2 SUR LA COMMUNE DE DOUVAINES - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS

Note explicative du dossier de DUP jointe à la convocation des élus

Dans le cadre de la politique économique de la Communauté de Communes du Bas Chablais, ses statuts ont été revus en juin 2014 afin de prendre la compétence sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire.

Dans ce contexte, la zone d'activités des Niollets sur la commune de Douvaines et son périmètre d'extension sont devenus de compétence intercommunale.

Les autres zones existantes sur le territoire étant toutes commercialisées ou en cours de commercialisation, le périmètre de la zone d'extension des Niollets représente le potentiel foncier pour le devenir du développement économique du territoire du Bas-Chablais. Classé au PLU de la Commune en zone AUx pour le développement économique depuis 40 ans, il correspond au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur.

L'enjeu premier de cette extension future à prévoir en deux phases est de promouvoir l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois locaux dans l'intérêt du développement du territoire du Bas-Chablais face à l'attrait des agglomérations annemassienne et genevoise.

Dans un souci d'intérêt général et de protection de l'environnement, la puissance publique pourra réaliser des aménagements vertueux et réaliser les objectifs prévus dans l'orientation d'aménagement en optimisant la qualité de cette zone.

En maîtrisant le foncier, la Communauté de Communes du Bas-Chablais se donne les moyens d'anticiper son développement économique à moyen et long terme, tout en garantissant sa cohérence territoriale.

Ce dossier a donc pour objet l'acquisition de terrains en vue de la réalisation à moyen terme d'une opération d'aménagement. L'affectation précise des sols et le programme d'utilisation ne sont pas encore déterminées, seule une Orientation d'Aménagement et de Programmation au Plan Local de l'Urbanisme de la commune précise les grands principes tels que l'acquisition foncière par la CCBC.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes du Bas-Chablais

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALE DES NIOLETS 2 SUR LA COMMUNE DE DOUVAIN - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS

4. Estimation sommaire des acquisitions à réaliser

Acquisitions à réaliser

Zone 1 Aux non viabilisée

15 €/m²

Pour une superficie d'environ 63 423 m²

952 000 € environ

Selon Estimation de la Direction Générale des Finances Publiques – France DOMAINE,

Avis n°2015-105V1186 et 105V1306 du 13 octobre 2015

Indemnité de emploi

96 200 € environ

Calcul : taux de 20% de 0 à 5 000 €, de 15% de
5 000€ à 15 000 € et de 10% au-delà

TOTAL en fonction de la surface exacte

1 048 200 €

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de communes du Bas-Chablais

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALE DES NIOLLETS 2 SUR LA COMMUNE DE DOUVAIN - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS

1. Notice explicative





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
Cadre réglementaire de l'enquête	1
Justification du recours au dossier simplifié pour cette enquête	2
L'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF)	2
PRESENTATION DU TERRITOIRE : CARACTERISTIQUES ET DYNAMIQUES.....	4
Le Bas-Chablais, un EPCI au sein de l'ARC	4
Un potentiel de développement	7
LA COMPETENCE ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS CHABLAIS	8
L'emploi dans le Bas Chablais.....	8
Les ZAE : une compétence intercommunale.....	10
LA ZONE DES NIOLETS ET SON PROJET D'EXTENSION : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	12
Le réseau géologique.....	13
Le Marais de Chilly.....	13
L'usage des sols et les activités agricoles	15
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	16
Le Plan Local d'Urbanisme	16
Le SCOT du Chablais	18
UTILITE PUBLIQUE DES ACQUISITIONS PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET	19
Créer de l'emploi local pour équilibrer les fonctions du territoire du Bas-Chablais.....	19
La maîtrise foncière publique, garante de la cohérence des aménagements futurs.....	19
Assurer la préservation de l'environnement.....	20
CONCLUSION	21

PREAMBULE

Cadre réglementaire de l'enquête

La présente notice explicative est une pièce du dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), constitué en vertu de l'article R. 112-5 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique. La DUP est demandée pour constituer des réserves foncières, en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Code de l'expropriation, article R. 112-5 :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;*
- 4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser ».*

Code de l'urbanisme, article L.221-1 :

« L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. »

Code de l'urbanisme, article L.300-1 :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

Justification du recours au dossier simplifié pour cette enquête

Le projet de développement économique engagé par la Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC) nécessite l'acquisition de terrains largement en amont de l'aménagement de la zone, à plusieurs titres :

- La superficie de la zone, actuellement classée majoritairement en zone Aux (zone à urbaniser à vocation économique),
- La maîtrise foncière publique des zones à vocation économique en garantit la destination conformément aux documents d'urbanisme en vigueur.
- La vocation des terrains de la zone est bien définie par le document d'urbanisme, mais l'aménagement des dessertes, des accès, des lots et le parti paysager notamment sont encore inconnus et ne pourront être définis avant la maîtrise foncière publique.
- L'acquisition de cette zone, au regard de sa superficie importante, engage la collectivité sur plusieurs décennies ; l'aménagement et la réalisation de l'extension se feront en plusieurs tranches, l'acquisition foncière étant la première étape préalable, et la réserve foncière étant le moyen de pallier à la tendance haussière du marché immobilier.
- La maîtrise foncière de ces tènements constitue également une certaine garantie des délais d'aménagement de cette extension, dès lors que la demande économique locale ne pourra plus être absorbée par les fonciers en cours de commercialisation dans le territoire. En effet, les stratégies d'entreprises imposent une réactivité de la part des collectivités dans l'aménagement des zones qui n'est permise que par une anticipation sur la maîtrise du foncier.

Ce dossier a donc pour objet l'acquisition de terrains en vue de la réalisation à moyen terme d'une opération d'aménagement. L'affectation précise des sols et le programme d'utilisation ne sont pas encore déterminées, seule une Orientation d'Aménagement et de Programmation au Plan Local de l'Urbanisme de la commune précise les grands principes tels que l'acquisition foncière par la CCBC.

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF)

L'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie est un EPF local, dont le champ d'intervention est défini dans le Code de l'Urbanisme aux articles L 324-1 à 10.

Il est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, « *toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières (...) ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1* » (article L 324-1). L'EPF de la Haute-Savoie n'a donc pas de compétence « aménagement » mais uniquement « foncier ». Il est un outil permettant la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste via la constitution de réserves foncières destinées aux futurs projets d'aménagement des collectivités.

Une fois les biens acquis, sa mission principale est le portage foncier ayant pour objectif la constitution de réserves foncières sans mobiliser à court terme les moyens financiers des

collectivités. En effet, la maîtrise foncière est réalisée par l'EPF qui achète, porte et gère le bien, pendant plusieurs années, en lieu et place de la collectivité. L'établissement propose aujourd'hui six durées de portage à ses membres (période séparant la signature de l'acte d'acquisition par l'EPF de la signature de l'acte de cession à la collectivité), qui vont de 4 à 20 ans.

L'action de l'EPF ne se situe donc pas sur un temps pré-opérationnel mais sur un temps long. Pendant cet intervalle, l'EPF ne pourra réaliser aucuns travaux d'aménagement, et la collectivité à l'initiative du projet ne pourra entamer sa réalisation qu'à l'issue du portage, une fois le bien réacquis par ses propres soins. Le temps du portage constitue donc pour la collectivité un temps de « maturation » et de préparation du projet.

Dans ce cadre, l'EPF local de la Haute-Savoie peut devenir autorité expropriante. En effet, conformément à l'article L 324-1, les établissements publics fonciers locaux « *peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation* ».

Au 1er septembre 2015, l'EPF de la Haute-Savoie compte 217 communes membres, et a déjà réalisé, en plus de dix ans, environ 130 millions d'euros d'acquisitions dans le département.

La Communauté de Communes du Bas-Chablais étant membre de l'EPF, la déclaration d'utilité publique sera demandée au profit de l'Etablissement Public Foncier, identifié au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 451 440 275 dont le siège est à ANNECY (74) - Hôtel du Département.

L'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie est représenté par Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, Directeur, demeurant professionnellement à VILLY-LE-PELLOUX (74) – 372 Route de la Côte, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004.

En tant que chargée de mission en charge du secteur comprenant la Communauté de Communes du Bas-Chablais, Marielle Ferrand (04 50 63 50 06 / m.ferrand@epf74.fr) assure le suivi technique de ce dossier.

PRESENTATION DU TERRITOIRE : CARACTERISTIQUES ET DYNAMIQUES

Le Bas-Chablais, un EPCI au sein de l'ARC

La communauté de Communes du Bas-Chablais est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), situé entre les agglomérations de Genève/Annemasse et de Thonon Les Bains/Evian.

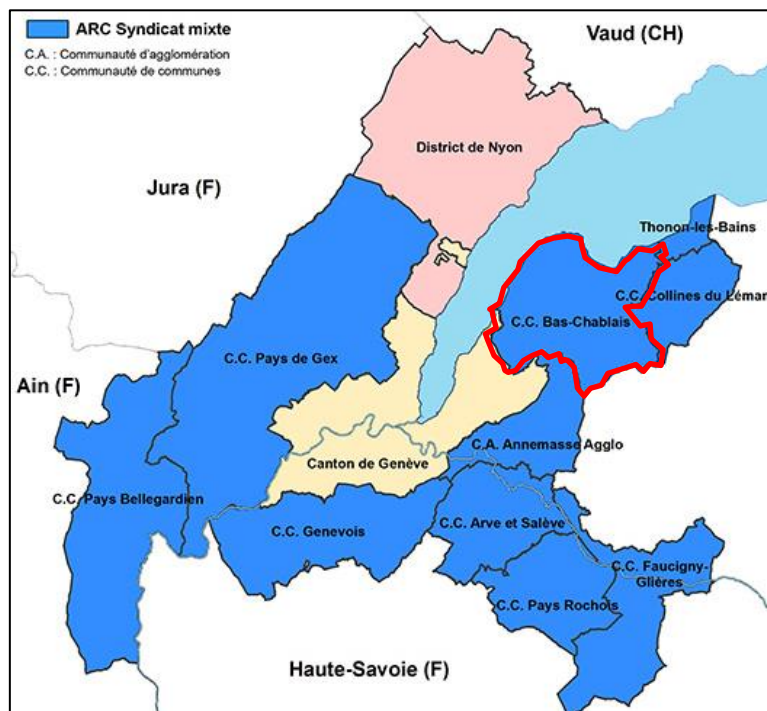
Créée le 17 novembre 2003 pour succéder au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du Bas-Chablais, elle regroupe 17 communes sur 13 715 hectares et représente près de 36 000 habitants au 1^{er} janvier 2014.

Elle constitue, avec 9 autres intercommunalités et la ville de Thonon (soit 120 communes), le territoire de l'ARC du Genevois, syndicat mixte engagé dans la construction d'une agglomération transfrontalière : le Grand Genève. L'ARC représente ainsi le regroupement des communes françaises (Haute-Savoyardes et de l'Ain) dans le projet de Grand Genève.

Avec une croissance démographique parmi les plus dynamiques d'Europe (+ 2,1 % par an en moyenne depuis 10 ans dans les territoires français de l'agglomération), le territoire de l'ARC est attractif de par sa situation transfrontalière. Il a pour objectif de veiller à une meilleure répartition de la production de logements et de la création d'emplois et gérer la pression urbaine sur les espaces agricoles et environnementaux.

Les axes de travail majeurs portent sur les questions de mobilité, d'aménagement, de politiques de services, avec la volonté partagée de créer une agglomération qui soit à la fois multipolaire, compacte, verte, solidaire, efficace et dynamique.

Le Territoire du Grand Genève :



Source : site internet de l'ARC

Le Bas-Chablais : une croissance démographique dynamique liée à l'emploi

Situé entre les agglomérations de Genève-Annemasse et de Thonon-Evian, le Bas-Chablais constitue un espace de périurbanisation très convoité. Les qualités paysagères entre lac et montagnes en font un territoire très prisé pour l'habitat.

A l'échelle de la CCBC, il apparaît nécessaire d'affirmer les secteurs les plus appropriés pour accueillir les nouvelles populations. Deux communes du territoire sont reconnues comme « pôles locaux » de développement prioritaires dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Chablais : Douvaine et Bons-en-Chablais.

Ainsi peut-on observer que les communes du Bas-Chablais connaissent des taux de croissance plus importants que les pôles urbains et les communes suisses frontalières (*sources PLH du Bas-Chablais approuvé le 29/01/2015*).

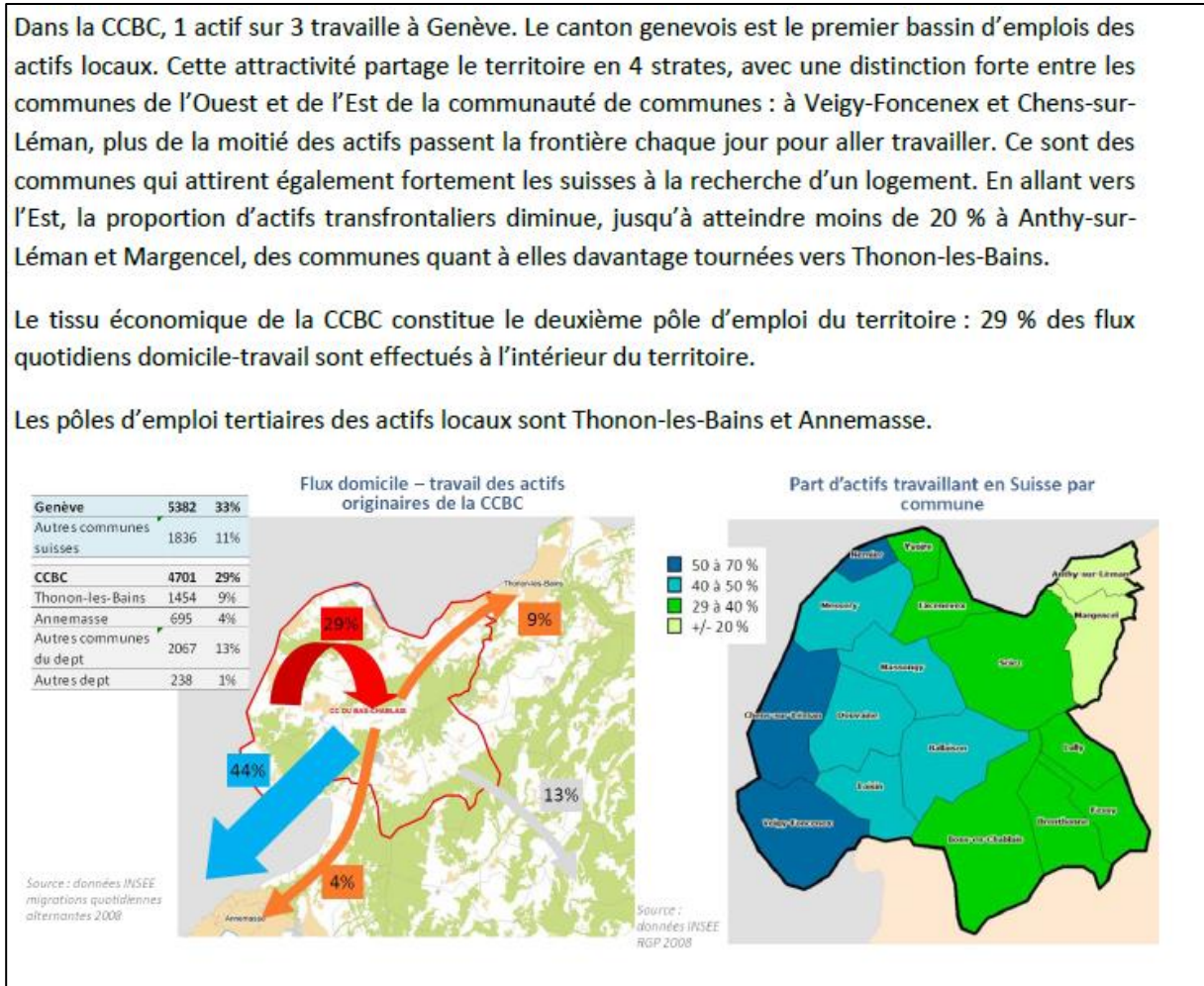
Population et évolution démographique sur la CCBC

Territoires	Population			Evolution		
	2012 (Estimation)	2009	1999	Evol annuelle pop 99-2009	Taux variation naturel annuel	Taux variation migratoire annuel
Ballaison	1397	1 295	1 097	1,7%	0,4%	1,3%
Bons-En-Chablais	4956	4 793	3 980	1,9%	0,7%	1,2%
Brenthonne	948	872	670	2,7%	0,7%	1,9%
Fessy	769	759	590	2,6%	0,5%	2,1%
Lully	692	655	512	2,5%	0,6%	1,9%
Secteur 1	8762	8 374	6 849	2,0%	0,6%	1,4%
Chens-sur-Léman	2084	1 822	1 274	3,6%	0,7%	3,0%
Excenevex	1045	988	681	3,8%	0,7%	3,1%
Messery	2165	2 053	1 435	3,6%	0,5%	3,1%
Nernier	459	450	361	2,2%	0,1%	2,2%
Yvoire	911	820	631	2,7%	0,7%	1,9%
Secteur 2	6664	6 133	4 382	3,4%	0,6%	2,8%
Anthy-sur-Léman	2007	1 966	1 765	1,1%	0,4%	0,7%
Margencel	1886	1 758	1 435	2,1%	0,6%	1,5%
Sciez	5625	5 269	4 283	2,1%	0,7%	1,4%
Secteur 3	9518	8 993	7 483	1,9%	0,6%	1,2%
Douvaine	5120	4 876	3 871	2,3%	0,7%	1,6%
Loisin	1454	1 393	1 140	2,0%	0,5%	1,5%
Massongy	1506	1 347	1 150	1,6%	0,3%	1,2%
Veigy-Foncenex	3781	3 430	2 503	3,2%	0,1%	3,1%
secteur 4	11861	11 046	8 664	2,5%	0,5%	2,0%
CC du Bas-Chablais	36805	34 546	27 378	2,4%	0,6%	1,8%
Haute-Savoie		725 794	631 963	1,4%	0,6%	0,8%
CC de la Vallée Verte		6 984	5 706	2,0%	0,6%	1,4%
CC des Collines du Léman		10 644	8 334*	1,8%*	0,5%*	1,3%*
CA Annemasse - Les Voirons - Agglomération		78 465	68 269	1,4%	0,7%	0,7%

Source : INSEE RP 1999 et 2009

Cette croissance démographique importante s'explique notamment par la proximité avec la Suisse qui attire de nombreux actifs. L'attrait pour le niveau de vie confortable connu des frontaliers en fait une zone résidentielle prisée.

Extrait du diagnostic du PLH page 23 :



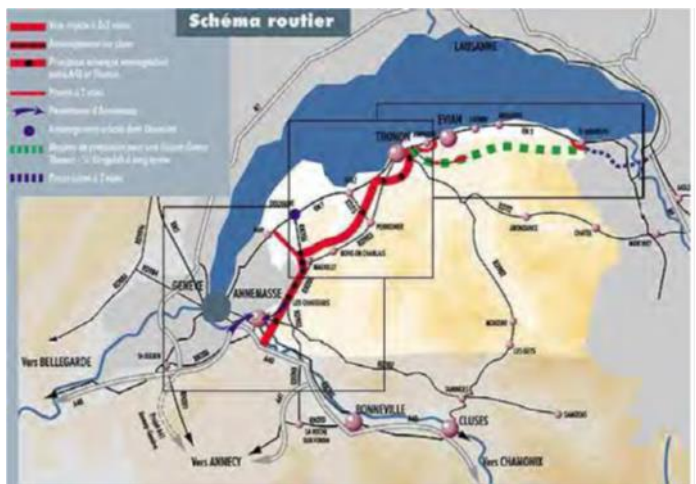
Les nouveaux arrivants sur le territoire sont majoritairement des cadres, des ménages de professions intermédiaires et des employés. Globalement, ils composent les Catégories Socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire (source : PLH diagnostic page 21)

Un potentiel de développement

L'arrivée importante de nouveaux habitants, les déplacements pendulaires entre le territoire et la Suisse et la volonté de préserver le caractère « naturel » du Chablais a, depuis de nombreuses années, posé la question du « désenclavement » du Chablais et de la gestion des déplacements.

Le SCOT du Chablais, approuvé en février 2012 pose les grands enjeux du développement routier, avec principalement :

- La création d'un axe de 2 x 2 voies reliant Annemasse (au niveau de l'autoroute A40) et Thonon-les-Bains : ce projet initialement inscrit dans le Schéma de Désenclavement du Chablais adopté en 1999 se découpe en trois phasages successifs :
 - o Le contournement d'Annemasse (de l'A40 au Carrefour des Chasseurs)
 - o Du Carrefour des Chasseurs à Machilly (portion en service depuis octobre 2014)
 - o De Machilly à Thonon (tronçon à réaliser – études en cours)



Source : SCOT – rapport de présentation – page 193

- L'arrivée prochaine du transport Transfrontalier « Léman Express » permettra la liaison rapide des gares du territoire (Machilly, Bons en Chablais) avec Annemasse et Genève. Cette liaison ferroviaire simplifiera les déplacements pendulaires et pourra favoriser l'installation de nouveaux ménages désireux de s'installer dans un environnement moins urbain.
- Des parkings relais doivent émerger pour favoriser les accès en train et l'intermodalité fer/route.

Néanmoins, ce développement des infrastructures et les facilités de mobilité ne doivent pas faire du territoire de la CCBC un espace « dortoir ». Aussi, en parallèle de ses engagements en matière de transport, la CCBC s'est investie dans le développement d'une politique sociale, de sport et de loisirs, et culturelle.

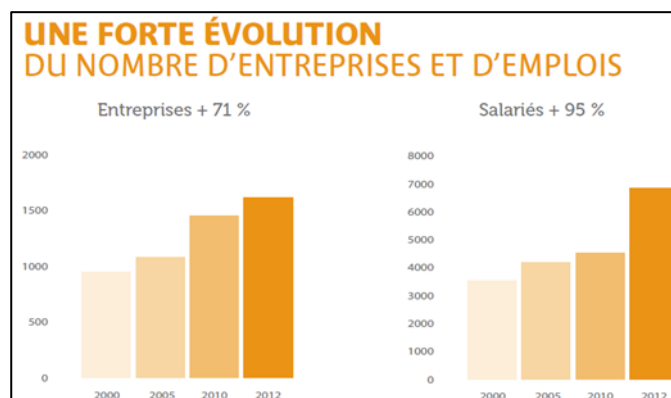
Par exemple, le territoire compte déjà deux gymnases intercommunaux fonctionnels avec des équipements modernes ; un troisième est actuellement en cours de construction sur Bons-en-Chablais. Avec l'appui du Conseil Départemental, une douzaine d'itinéraires de randonnées permettent de profiter du cadre naturel. Enfin, deux structures d'accueil pour les personnes âgées permettent le maintien des anciens sur le territoire. La communauté de communes mène actuellement des études pour le développement de maisons de santé sur son territoire.

LA COMPETENCE ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS CHABLAIS

De par son emplacement privilégié et son cadre de vie qui attirent de nombreux actifs, le Bas-Chablais a très rapidement pris conscience de son potentiel en terme de développement économique.

La CCBC a souhaité s'emparer de cette question en devenant un acteur-clé pour l'implantation et l'accompagnement des entreprises sur son territoire.

L'emploi dans le Bas Chablais



Source : Point Com Magazine de la CCBC – juillet 2014 - page 9

Un dynamisme économique....

Le territoire de la CCBC compte une part importante de population active. Avec un taux de chômage de 8,7% en 2012, il est en-deçà de la moyenne départementale (9,4%).

De nombreux actifs travaillent en Suisse, mais les efforts engagés par la CCBC en matière de développement de l'économie locale porte ses fruits. Entre 2000 et 2012, le nombre d'entreprises implantées sur le territoire a augmenté de 71%, ce qui représente une augmentation de plus de 95% de salariés.

... créateur d'emplois

Selon le bulletin d'information intercommunal de juillet 2014, le territoire de la CCBC comptait en été 2014 :

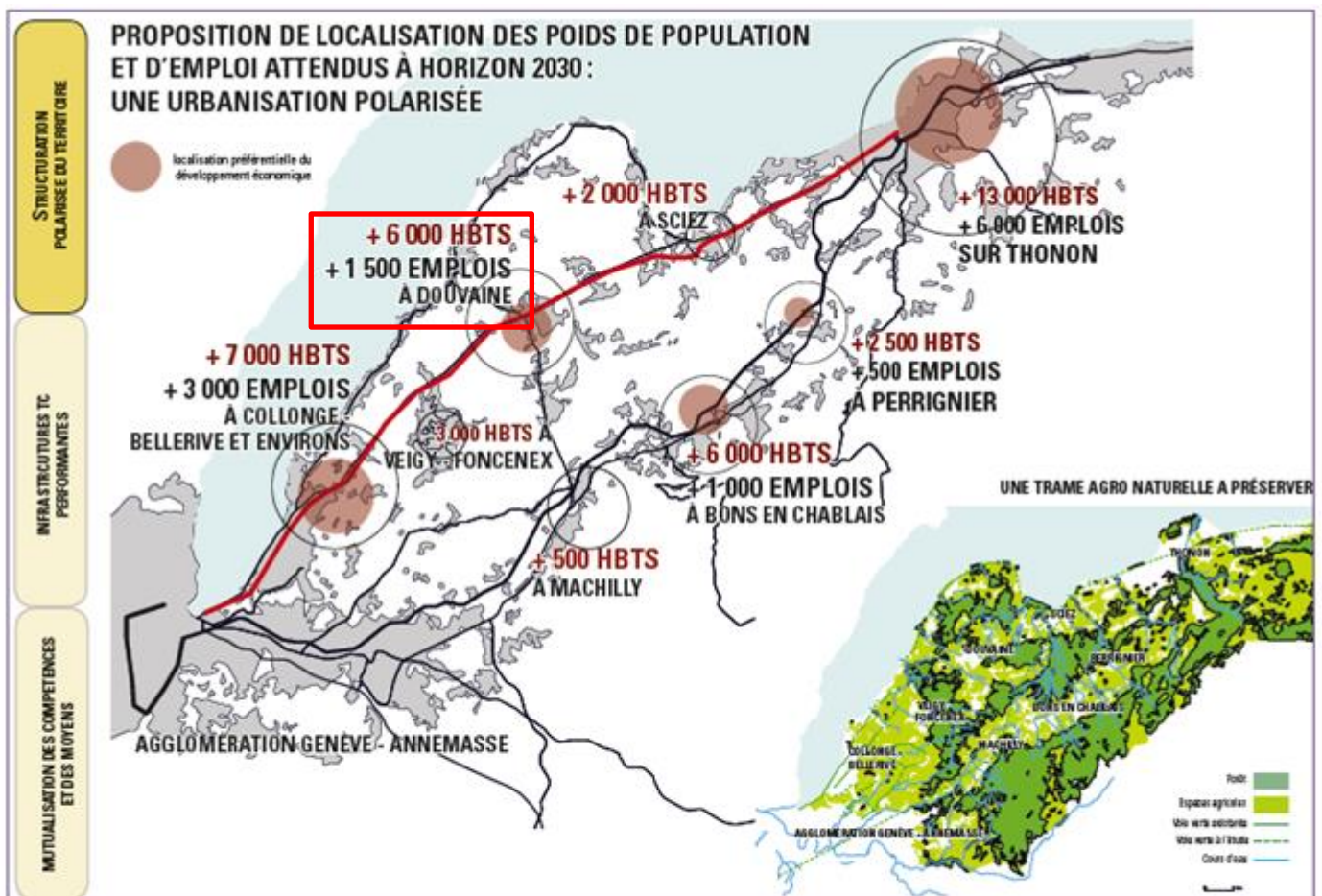
- 1 608 entreprises et 1 178 créations d'entreprises en 2013 sur tout le Chablais
- 18% des entreprises du Chablais
- 6 843 salariés.

Au premier trimestre 2015, on compte 25 843 salariés dans le secteur privé sur tout le territoire du Chablais, soit un niveau record sur cette période de l'année, contre 25 771 au 1er trimestre 2014. Le

nombre d'emplois est structurellement appelé à baisser au second trimestre de l'année, avec la fin de la saison d'hiver.

Néanmoins, sur cette même période, le Chablais enregistre une médiocre performance avec une baisse de l'emploi de 1,46 % par rapport au 4ème trimestre 2014. Toutefois, il reste un des territoires de Haute-Savoie parmi les plus dynamiques, avec une croissance des effectifs salariés de 5,65 % sur ces cinq dernières années, contre + 4,02 % en moyenne sur le département. La masse salariale brute dégagée par les emplois locaux continue toutefois son augmentation et dépasse la barre des 160 millions d'euros.

Les projections pour 2030 réalisées en 2011 dans le cadre des études du Grand Genève privilégient les pôles principaux, avec, sur le territoire de la CCBC, l'accueil de 17 000 habitants supplémentaires, et la création de 2 500 emplois supplémentaires (1 500 à Douvaine et 1 000 à Bons-en-Chablais).



Le projet à l'horizon 2030, août 2011

— Source : Trajectoires transfrontalières - PACA Chablais – juillet 2014

En outre, la CCBC joue un rôle actif dans la pépinière d'entreprises du Léman, implantée à Perrignier, qui propose à de nouveaux entrepreneurs des bureaux temporaires à prix attractifs.

Pour parvenir à ses objectifs de développement de l'emploi sur le territoire, la CCBC a pris de nouvelles compétences notamment concernant les zones d'activités économiques, génératrices d'emplois.

Les ZAE : une compétence intercommunale

Outre ses compétences obligatoires, la CCBC a fait évoluer ses statuts en juin 2014, avec la prise de compétence intercommunale sur les zones d'activités économiques.

Aussi, la CCBC est désormais compétente en matière d' « étude, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, artisanale, commerciale, ou tertiaire d'intérêt communautaire, à savoir :

- Zone d'activité des Bracots à Bons-en-Chablais
- Zone d'activité des Esserts à Douvaine
- Zone d'activité des Niollets à Douvaine
- Zone d'activité « Espace Léman » à Anthy-sur-Léman et Margencel
- Zone d'activité de la Fattaz à Excenevex
- Zone d'activité Grands Vignes à Veigy-Foncenex
- Les Zone d'activités futures d'une superficie de plus de 1 hectare après décision du Conseil Communautaire ».

Sur chacune de ces zones, la CCBC est délégataire du Droit de Prémption Urbain.

Les plus importantes de ces zones sont Les Bracots à Bons-en-Chablais, le pôle économique de Douvaine, et l' « Espace Léman », à caractère commercial, à Anthy-sur-Léman et Margencel.

La CCBC mène des réflexions sur l'évolution de chacune de ces zones, notamment concernant leur maîtrise foncière.

Extrait du bulletin intercommunal – Point Com Magazine – Juillet 2014 :

Nouvelles zones intercommunales : plus de 30 hectares de foncier susceptibles d'être commercialisés ces prochaines années

A court terme, la communauté de communes sera en mesure de proposer une offre foncière encore plus importante aux entrepreneurs : outre un projet à venir dans le tertiaire sur Veigy-Foncenex, la zone des Niollets à Douvaine rentrera dans le giron de la collectivité, tout comme certaines zones d'activités communales existantes, qui contribuent au maintien des activités artisanales locales. Cela est notamment le cas de la Fattaz à Excenevex. L'objectif est de mieux défendre l'affectation de foncier à l'accueil d'activités économiques, les zones intercommunales étant prioritairement reconnues par le SCoT (schéma de cohérence territoriale) qui donne les grands principes d'aménagement du Chablais. En outre, *"le principal avantage de confier la gestion des zones à la communauté de communes est de créer plus de synergies et de centraliser l'offre et la demande"*, explique Pierre Fillon. D'autant que le foncier à vocation économique a tendance à s'amenuiser sur le territoire.

La ZAE des Bracots à Bons-en-Chablais

Cette zone entièrement équipée de 35 ha (55 ha à terme) concentre l'essentiel de l'activité industrielle du Bas-Chablais. Ses atouts majeurs sont sa superficie et sa localisation à l'entrée Sud du territoire. Elle a vocation à accueillir des activités de production industrielles et artisanales, et des activités de services aux entreprises.

Elle s'est développée en plusieurs phases :

- La zone initiale, créée par la commune, date de 1966,
- Dès 2008, la Communauté de Communes a souhaité réaliser la 1^{ère} extension d'une surface de 6 hectares. A ce jour, tout a été commercialisé, l'ensemble du foncier ayant été vendu pour des projets d'implantation d'entreprises (relocalisation ou extension) ou ayant fait l'objet de compromis/options de vente. Ainsi, la CCBC ne dispose plus de foncier à vocation économique. Or, la demande d'implantation d'entreprises locales ou extérieures est toujours bien présente.
- C'est pourquoi dès 2011, il a été décidé d'engager la seconde extension d'une surface totale de 11 ha. Les acquisitions foncières ont été menées par l'Etablissement Public Foncier et le projet a été déclaré d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°2012240-0005 en date du 27/08/2012. Les dernières acquisitions ont été opérées en 2015.

Forte des expériences passées, la CCBC souhaite rendre cette zone d'activités, reconnue comme d'intérêt majeur par le SCoT du Chablais, plus attractive et surtout plus qualitative. Bénéficiant d'un accès privilégié à l'autoroute (A40) depuis la réalisation de la double voie « Chasseurs-Machilly », il convient maintenant de porter une attention toute particulière sur l'aspect qualitatif de ce site économique. Ainsi, la réflexion a été engagée sur cette problématique avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue avec la volonté d'une sectorisation des activités ; l'objectif est de répondre aux différentes demandes constituant le tissu économique local et donc pour ce faire, d'offrir des parcelles de taille petite, moyenne et grande.

Début 2015, le parc d'activités concentre 50 entreprises, soit environ 650 emplois. Grâce à l'ambition de la CCBC et ses efforts pour mener à bien les extensions, elle représente un potentiel à l'horizon 2019 de 100 entreprises (soit 1 000 emplois).

La ZAE « Espace Léman »

Cette zone d'activités englobe les sites des 5 chemins à Margencel, de Pré Biollat Nord et Sud, de Pré Robert et de Marclaz. L'Espace Léman se situe à l'entrée Nord de la Communauté de Communes du Bas-Chablais et en partie sur la commune de Thonon (Marclaz). Elle est desservie par la RD 1005. Elle regroupe une centaine d'entreprises générant près de 1 000 emplois.

En ce qui concerne les capacités d'extension de cette zone, seul le secteur de la Verniaz (~ 3 ha) reste à aménager et à équiper.

Le pôle économique de Douvaine

La CCBC gère, sur le territoire de la commune de Douvaine, la ZAE des Esserts, la ZAE des Niollets objet de la présente notice et le site de l'ancienne usine Rencast. Ces trois espaces composent « le pôle économique de Douvaine ».

La zone d'activités économiques des Esserts, implantée le long de la RD 1206, est destinée à recevoir de l'artisanat, de la petite industrie, du commerce (enseignes déjà implantées) et des activités tertiaires. D'une superficie de 4,8 hectares, la zone est entièrement équipée et accueille 25 entreprises, ce qui représente 60 emplois.

Le site de l'ancienne usine Rencast a été acquis par la CCBC en 2005 « *afin de sauvegarder les emplois. Depuis, l'entreprise Rencast a été mise en liquidation judiciaire. Suite à un vandalisme, une pollution au PCB est intervenue. La communauté de communes a alors décidé de dépolluer le site afin de pouvoir le réhabiliter. La stratégie de développement économique mise en œuvre consiste à maintenir et développer l'emploi qualifié sur le territoire, et disposer d'une offre diversifiée d'immobilier d'entreprises (source : site internet de la CCBC).*

Concernant la commercialisation de ce site, trois entités sont envisagées à terme : les services techniques de la Commune de Douvaine se sont installés en 2013 dans la partie extension de ce bâtiment ; depuis mars 2015, elle est propriétaire du bâti et du foncier attenant.

Parallèlement, les compromis de vente ont été signés pour les parties restantes (foncier et bâtiment principal) pour les projets suivants : extension et requalification du supermarché Intermarché et création d'un Pôle Nautique du Léman. Les actes de vente devraient être régularisés tout prochainement avec ces deux parties.

La ZAE des Niollets, dont l'extension est l'objet de cette présente notice, a une vocation davantage liée au tertiaire et à l'artisanat. Elle accueille actuellement 30 entreprises représentant 70 emplois. Son extension représente un potentiel foncier nécessaire à la poursuite de la politique économique menée par la CCBC.

LA ZONE DES NIOLLETS ET SON PROJET D'EXTENSION : LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Le périmètre de la zone d'extension est délimitée par :

- Au sud l'actuelle zone des Niollets, dite Niollets 1, avec, encore plus au sud, le site Natura 2000 du Marais de Chilly ;
- Au Nord des parcelles en pré et le chemin rural des Niollets ;
- A l'Ouest la voie communale n°15 ;
- A l'Est, la RD 1206.

Le périmètre de la DUP inclue une partie de parcelle qui fait partie de la zone actuelle des Niollets 1, mais dans un souci de cohérence d'aménagement et de facilitation des échanges pour l'acquisition vis-à-vis du propriétaire, la parcelle est considérée dans sa globalité.

A noter que le ruisseau de Crépy (qui prend le nom de Chamburaz en aval), traverse la zone du Sud au Nord, ce qui engendre des problématiques de gestion de l'eau.

Le réseau géologique

La CCBC a souhaité disposer d'un diagnostic du fonctionnement actuel des écoulements des eaux sur la future zone et appréhender les conséquences de la modification de l'occupation des sols. Aussi, une étude géologique et hydrogéologique a été réalisée en juin 2012, dont les constats sont les suivants :

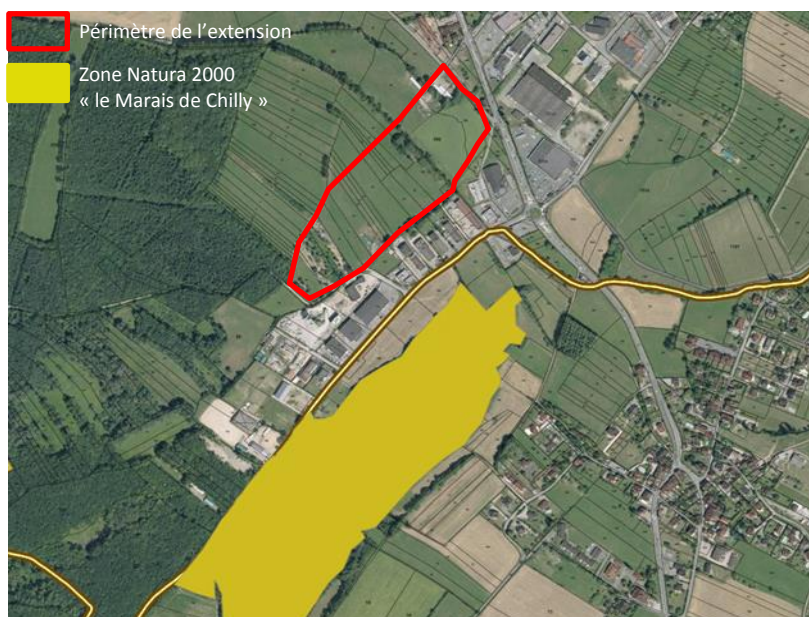
- La zone actuelle et son extension ne sont pas concernées par le risque inondation ;
- Les sols ne sont pas perméables et sont inaptes à l'infiltration des eaux.

La conclusion de l'étude précise qu'une gestion de l'eau devra être prise en compte en amont de la réalisation du projet d'aménagement afin de réduire les surfaces imperméabilisées et de ralentir les écoulements en direction de l'actuel ruisseau de Crépy.

Les aménagements futurs de la zone devront donc, dès la réalisation des premières études, prendre en compte cette problématique de la gestion de l'eau ainsi que de la qualité des futures eaux rejetées en fonction des activités présentes. Des recommandations de qualité environnementale des bâtiments et des chemins et voiries sont fournies dans l'étude géologique, afin d'optimiser les espaces plantés ou en herbe (toitures végétalisées, dalles gazon...).

Le Marais de Chilly

Le Marais de Chilly est un site classé Natura 2000 (FR8201724) depuis 1998 et Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, qui se situe au sud de la zone des Niollets existante, à cheval sur la commune de Loisin. Il est issu du passage du glacier du Rhône.



Source : geofoncier

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC), en partenariat avec la CCBC, a mis en valeur le site du Marais de Chilly. Des aménagements ont été réalisés pour faciliter les promenades

Extrait du site internet de la CCBC :
<http://www.cc-baschablais.com/A-votre-service/Sports-et-loisirs/Geopark-Chablais-decouvrez-le-Marais-de-Chilly>


« Pour que chacun puisse en découvrir les spécificités et s'y balader en toute tranquillité, des aménagements ont été réalisés. Depuis les pontons, vous pourrez admirer les espèces inattendues d'oiseaux qui nichent dans les divers habitats du marais : bruant jaune, coucou gris, rousserolle effarvate.... Le marais abrite aussi de nombreuses espèces végétales typiques de ces milieux, dont 12 plantes protégées. A travers différents panneaux d'interprétation, le promeneur trouvera également des explications géologiques illustrées sur les origines du site »

Extrait de la fiche relative au site produite par le SIAC

Valeur patrimoniale

On dénombre sur ce secteur :

- **12 espèces végétales d'intérêt** (national, régional, départemental). Parmi celles-ci, on peut citer par exemple : le Liparis de Loesel, la Grande douve et le Trèfle hybride.



■ Liparis de Loesel
(espèce d'intérêt communautaire)




■ Grande douve
(protection nationale)




■ Trèfle hybride
(liste rouge régionale)

- **19 espèces animales d'intérêt**. Il s'agit notamment d'Orthoptères (sauterelles), de Ropalocères (papillons de jour), d'Amphibiens, de Reptiles, d'Oiseaux et 2 espèces de Chauve souris protégées sur le plan national.



■ Conocephale bigarré
(liste rouge régionale)



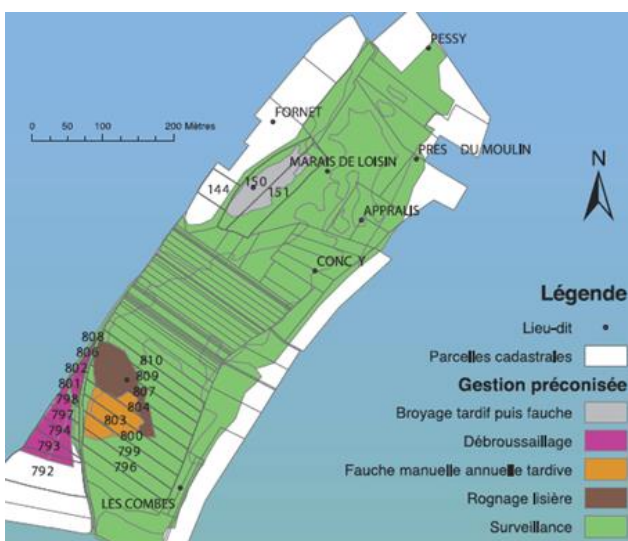
■ Sonneur à ventre jaune
(protection nationale)



■ Vipère Aspique
(protection nationale)

- **4 Habitats d'intérêts communautaires :**
 - Les prairies à molinie et les pelouses calcaires sur la partie sud ouest du marais de Chilly.
 - Les tourbières de transition et habitats d'espèces d'intérêt communautaire (Sonneur à ventre jaune) sur le marais.

sans endommager le site. Le marais est désormais inscrit parmi les 23 sites du Geopark Chablais, qui constituent un patrimoine géologique remarquable.



Un plan de gestion existe depuis 2009 pour ce Marais, mis en place par le SYMASOL (Syndicat Mixte des Affluents du Sud-Ouest Lémanique) en dehors du cadre de la protection Natura 2000, afin de restaurer la tourbière de transition et maintenir la friche à molinie du secteur sud-ouest. Les trois zones identifiées pour la mise en place d'actions de gestion se situent au sud-ouest, à l'opposé du site des Niollets. Les actions consistent principalement en un calendrier de broyage, de fauche et de débroussaillage.

Le Marais est bien identifié et géré. Sa distance et sa localisation en amont de la future extension le protège d'éventuelles nuisances ou pollutions.

L'usage des sols et les activités agricoles

Le périmètre d'extension de la zone des Niollets 2 est actuellement une zone en prés, délimité au Nord par des prés.

Sur une orthophotographie aérienne récente, les usages du sol sont visibles :



L'usage du sol est majoritairement agricole (prairies permanentes et temporaires), déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2012 pour la plupart des parcelles. Il est à noter cependant que quelques parcelles font l'objet d'une occupation non autorisée liée à l'activité exercée par son occupant.

Plusieurs exploitants agricoles se partagent l'exploitation de ces terrains ; le changement d'usage des sols n'impactera donc pas fortement un seul exploitant. En outre, le changement d'usage sera effectué par tranches.

Aussi, les conséquences sur l'usage agricole actuel du site seront à prendre en compte. Néanmoins, il est à noter que le zonage « à urbaniser » pour de l'activité économique est défini ainsi depuis 1976 au Plan d'Occupation des Sols de la commune (zonage NAX).

Aussi, la vocation à urbaniser de cette zone est affichée depuis 40 ans de manière constante par le document d'urbanisme et ne promet pas la pérennisation de l'usage agricole du terrain. En effet, le zonage d'un PLU formant un tout indivisible avec son règlement (CE 04/09/1995 – BJD 95 n°342), rien n'évoque la vocation agricole dans le règlement de la zone AU du PLU.

En outre, concentrer les activités économiques au sein et en périphérie des zones déjà existantes permet de limiter le mitage et contribue à la cohérence de l'usage des sols.

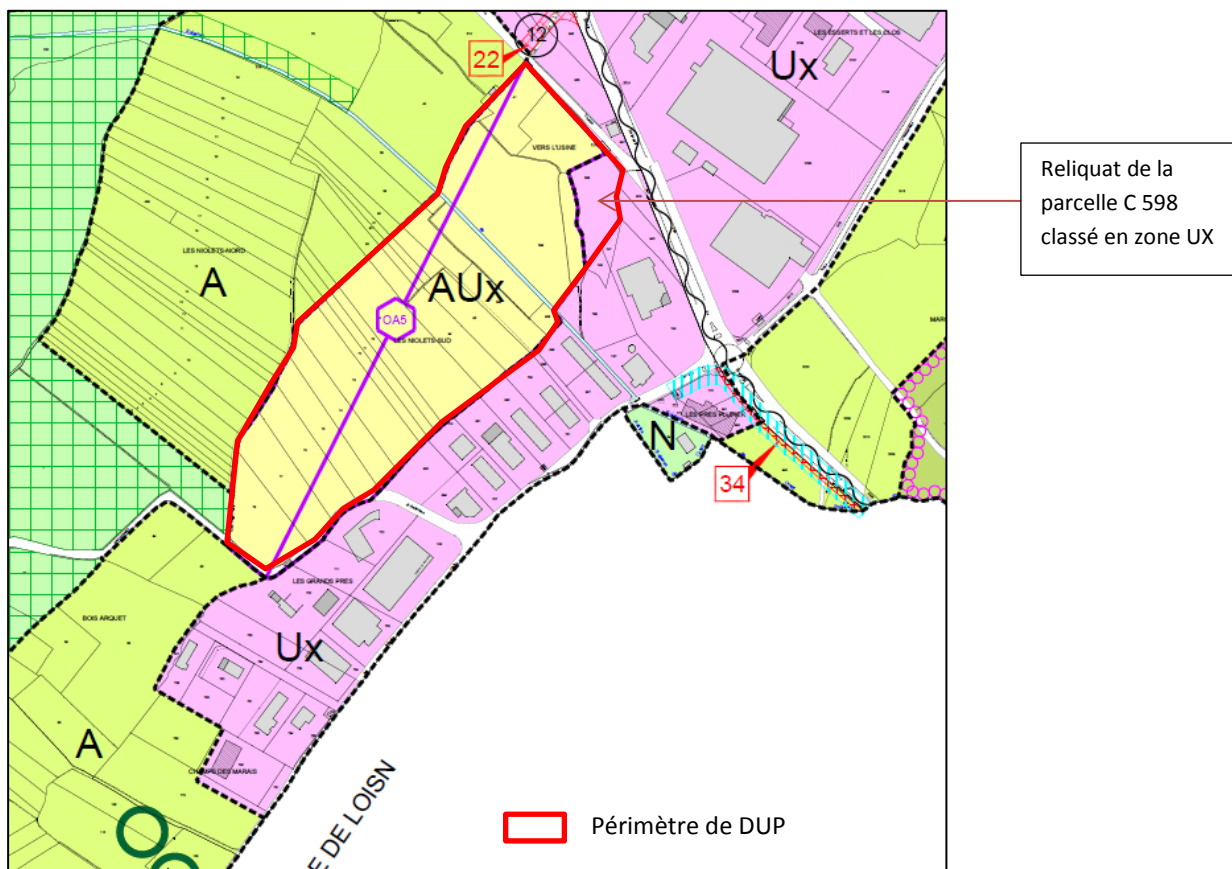
CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Douvaine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 26 février 2010 et dont la dernière modification date du 15 septembre 2014.

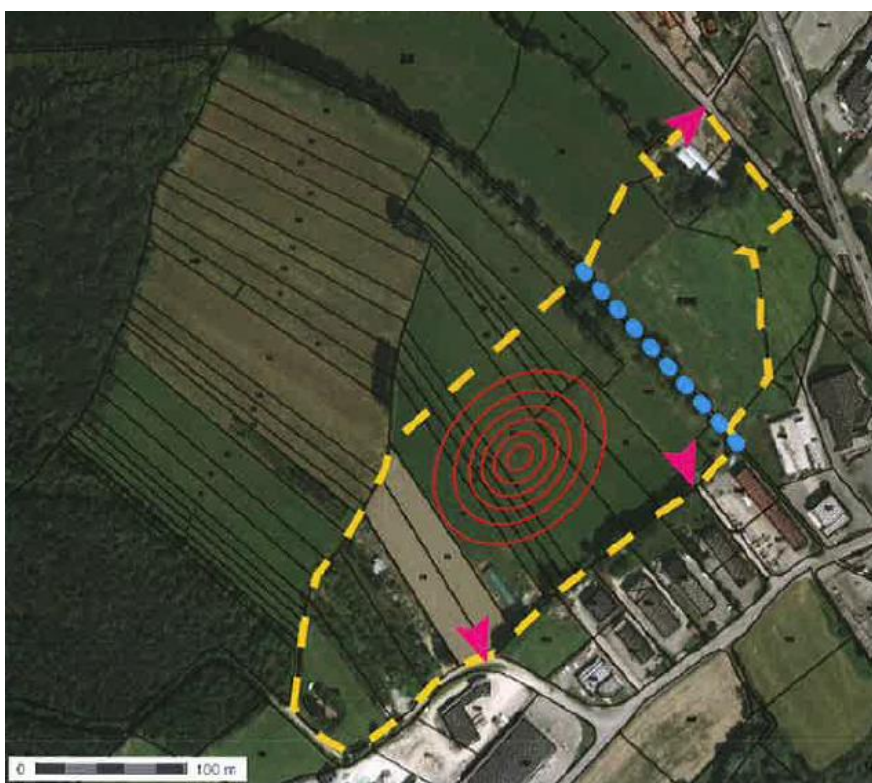
Dans ce PLU, la zone d'extension des Niollets est classée en AUx, c'est-à-dire une zone de développement d'établissements industriels ou artisanaux, de commerces et de bureaux.


Le périmètre global de la DUP inclue la parcelle cadastrée C598 dans sa globalité. Une partie de cette parcelle est en zone UX et appartient à la zone actuelle des Niollets 1, mais elle n'a pas été utilisée dans le cadre de l'aménagement de la zone, et appartient à un propriétaire privé. Aussi, pour accroître la cohérence de la zone, la parcelle a été incluse dans sa globalité et comprend donc une superficie classée en zone UX du PLU. Le périmètre globale représente ainsi une superficie globale de 6ha34a23ca.




Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue dans le PLU dont le principal enjeu est de créer un quartier d'activités où les espaces publics donnent une image qualitative à cette zone d'activités artisanales en cohérence avec les entreprises installées en périphérie. Le maillage viarie devra être hiérarchisé pour faciliter la lisibilité des voies, l'identification des lieux et les possibilités de repérage. Les enjeux paysagers sont quant à eux reportés comme étant « moyens » car le secteur est peu visible en seconde ligne. Les dessertes routières sont à compléter selon le schéma de circulation indiqué.


Le mode opératoire précise une intervention de la collectivité pour les acquisitions foncières (menées par la CCBC) et un phasage de l'aménagement d'Ouest en Est, et au fur et à mesure des viabilités. Le développement urbain doit être organisé à partir d'un point urbain central attractif et convivial qui rayonnera sur toute la future zone.




 Emprise de l'orientation d'aménagement n°5.

 Organiser le développement urbain de ce secteur à partir d'un point urbain central attractif ; en définissant un lieu de convivialité rayonnant sur le secteur et attirant des populations extérieures.

Circulation mixte transversale ; positionnement indicatif et transversalité obligatoire ; circulation mixte c'est à dire automobiles, piétons, cycles, ... Prévoir des possibilités de retournements pour les poids lourds.

 Faisceaux d'accroche ; un bouclage routier entre ces 2 faisceaux d'accroche doit être réalisé (sauf contraintes techniques démontrés).

 Les boisements d'accompagnement du ruisseau de Crépy doivent être maintenus.

Le SCOT du Chablais

Le SCOT du chablais, porté par le SIAC, a été approuvé en février 2012. Il comporte une carte de localisation des ZAE, dont celle de Douvaine.

Au moment de la rédaction et de l’approbation de ce document, la ZAE des Bracots est la zone prioritaire pour l’intervention des collectivités et les parcelles de son extension n’ont pas encore été acquises. C’est la raison pour laquelle seule cette zone est mise en évidence pour les projets de ZAE sur la CCBC.

Presque quatre ans après, les acquisitions foncières sur le site des Bracots sont toutes réalisées et les demandes d’implantation des entreprises sont telles que la collectivité doit anticiper et prévoir son intervention foncière pour demain (voir paragraphes suivants).



Source : SCOT – rapport de présentation page 148

Les documents d’urbanisme relèvent la présence de la zone des Niollets 1 et son extension. Prévues au PLU, cette extension doit être menée par la collectivité, avec une maîtrise foncière par la CCBC.

UTILITE PUBLIQUE DES ACQUISITIONS PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET

La zone des Niollets représente une superficie totale de 10,5 hectares. 3 hectares sont déjà équipés et commercialisés et accueillent des enseignes artisanales et commerciales telles que Briconautes, Méca TP, Spur, Perracino, Hauteville, ...

Une extension de la zone de l'ordre de 7,5 hectares est prévue pour répondre aux nouvelles demandes d'installation. Avec la modification de ses statuts, la CCBC est désormais la collectivité compétente pour assurer le devenir de cette zone.

Créer de l'emploi local pour équilibrer les fonctions du territoire du Bas-Chablais

L'enjeu premier de l'extension future de la ZAE des Niollets 2 est à l'évidence de promouvoir l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois locaux, pour inverser la tendance de « résidentialisation » du territoire du Bas-Chablais. Cette nécessité est véritablement d'utilité publique, dans la mesure où la mixité fonctionnelle au sein d'un territoire permet de réduire significativement les distances domicile-travail, d'équilibrer les flux de circulation et donc de fluidifier le trafic. En outre, l'implantation d'entreprises favorise le maintien et la création d'activités commerciales locales (restauration, produits et services aux entreprises et au personnel,...). Disposer de réserves foncières dédiées à ces activités garantit l'attractivité du territoire pour les développeurs en attente de réactivité de la part des acteurs publics.

La CCBC souhaite donner une autre dimension à cette ZAE située en entrée de ville de Douvaine et requalifier à terme la zone existante. Ainsi, une sectorisation des activités sera proposée permettant d'accueillir des activités tertiaires et de services en vitrine et des activités à dominante artisanale sur l'arrière. Ce site des Niollets est une zone d'activités de proximité pour les entreprises de l'économie résidentielle mais aussi un emplacement de qualité pour toute activité de services.

La maîtrise foncière publique, garante de la cohérence des aménagements futurs

Pour les raisons décrites précédemment, la zone des Niollets 2 représente le potentiel foncier sur le territoire de la CCBC pour le développement économique de la Communauté de Communes du Bas-Chablais et la poursuite de sa politique en matière économique. Les zones existantes sont toutes commercialisées et le territoire de la CCBC a besoin, pour conserver son attrait, d'offrir du développement économique et des emplois pour ne pas devenir une cité dortoir des agglomérations alentours ou de la Suisse.

Le potentiel de développement est réel, avec des infrastructures structurées et de la main d'œuvre disponible sur le territoire.

Dans la perspective d'une poursuite cohérente et maîtrisée du développement de la ZAE, il apparaît primordial pour la collectivité de constituer des réserves foncières suffisantes. Le découpage actuel du parcellaire, le nombre important de propriétaires et surtout l'absence de réseaux ne permettent pas d'envisager sur les terrains à acquérir une négociation directe entre propriétaires fonciers et entrepreneurs. En outre, l'optimisation de la qualité des zones d'activités passe le plus souvent par une maîtrise foncière publique. Dans un souci d'intérêt général et de protection de l'environnement, la puissance publique pourra réaliser des aménagements vertueux et réaliser les objectifs prévus dans l'orientation d'aménagement. Ainsi, les exigences liées à la problématique de l'eau sur le périmètre de l'extension sont telles qu'un cahier des charges des constructions imposées par la collectivité sera à respecter.

Enfin, une maîtrise foncière publique est garante non seulement d'un aménagement maîtrisé au sein de la zone mais également s'agissant de sa parfaite insertion dans les milieux qui l'entourent, qu'ils soient naturels ou urbains.

Tous ces éléments justifient le projet retenu par la collectivité, pour lequel elle travaille depuis plusieurs années maintenant. En maîtrisant le foncier, la Communauté de Communes du Bas-Chablais se donne les moyens d'anticiper son développement économique à moyen et long terme, tout en garantissant sa cohérence territoriale.

Assurer la préservation de l'environnement

La localisation du projet d'extension est naturellement justifiée par l'existence de la ZAE actuelle. Dans une logique de concentration des activités économiques dans les secteurs les plus pertinents du territoire (accessibilité tous modes, éloignement suffisant des zones d'habitation, terrains plats), ces terrains sont à moyen ou long terme destinés à accueillir des activités économiques, en profitant des équipements et des différents services présents à proximité.

Pour garantir la qualité des aménagements à venir, la protection des milieux écologiques alentours et l'intégration de la ZAE dans son environnement, la Communauté de Communes du Bas-Chablais se doit d'anticiper sur l'évolution future de la zone d'activités des Niollets, conformément aux documents d'urbanisme qui l'encadre. C'est en effet dans le souci de respect de l'environnement (notamment la gestion de l'eau), et d'une volonté d'aménagement concerté, convivial et global à l'échelle de la zone, que la collectivité souhaite rester maître de ce projet prioritaire pour le territoire.

CONCLUSION

Au vu de des éléments renseignés dans la présente notice, l'acquisition de terrains pour ce projet intercommunal répond véritablement à l'intérêt général.

Elles permettront à la CCBC de mettre en œuvre un projet d'aménagement tel que défini dans l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à savoir organiser l'accueil des activités économiques sur son territoire.

La maîtrise foncière publique de ces terrains permettra à terme de mener des réflexions sur un aménagement réfléchi et anticipé, qui prendra en compte les ressources environnementales, contribuera à son insertion dans le milieu et optimisera la ressource foncière sur une zone identifiée dans les documents d'urbanisme.

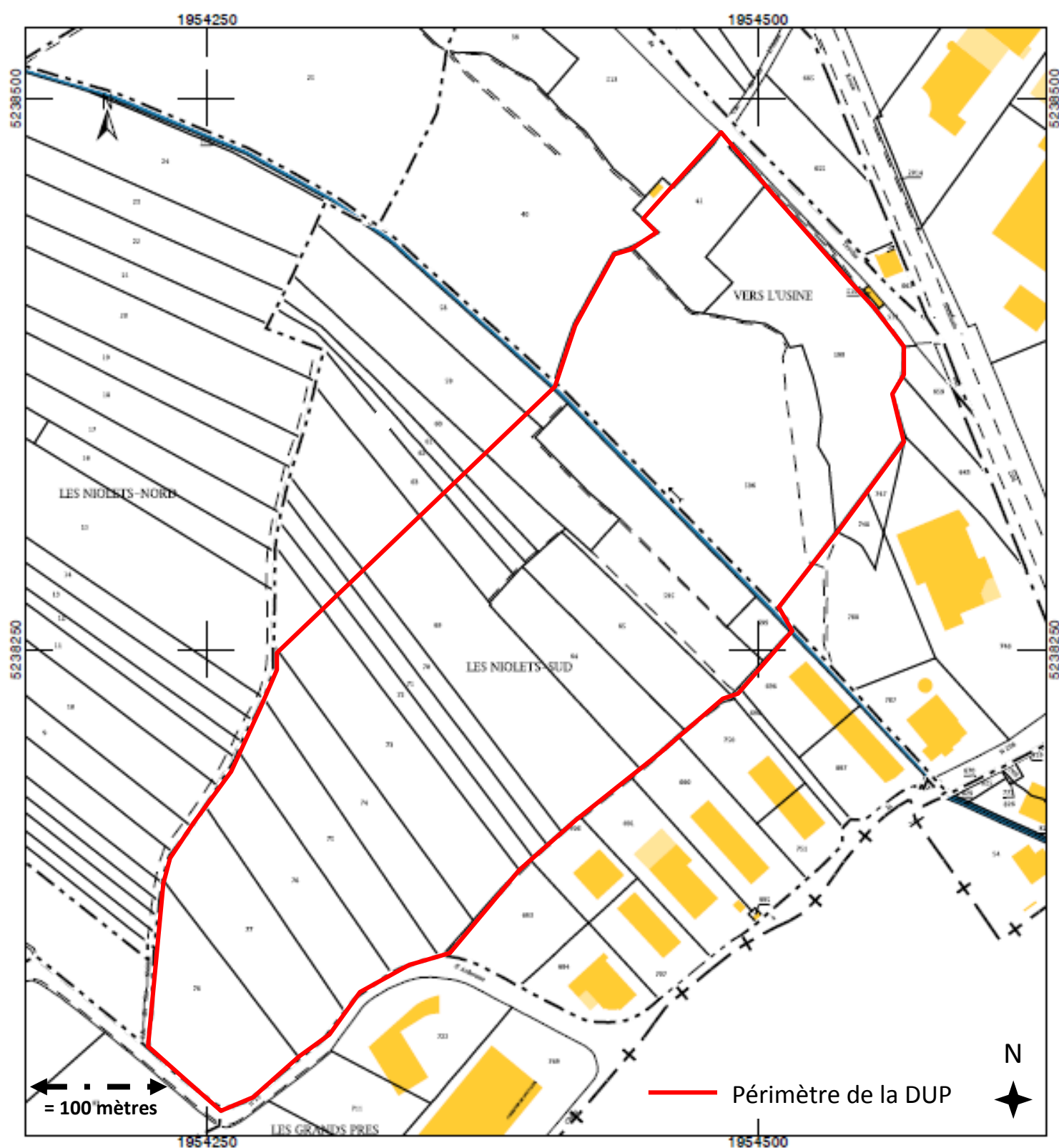
Afin de parvenir à ce projet et pour maîtriser l'ensemble de ces terrains stratégiques qui est un préalable indispensable à la réussite des objectifs économiques du territoire, la Communauté de Communes du Bas-Chablais et l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie sollicitent Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête de Déclaration d'Utilité Publique. La déclaration d'utilité publique sera demandée au profit de l'Etablissement Public Foncier.

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE
Communauté de Communes du Bas-Chablais

Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

**ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE
L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALE DES NIOLETS 2 SUR LA
COMMUNE DE DOUVAINE -
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS**

3. Plan périmétrique de DUP



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes du Bas-Chablais


Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

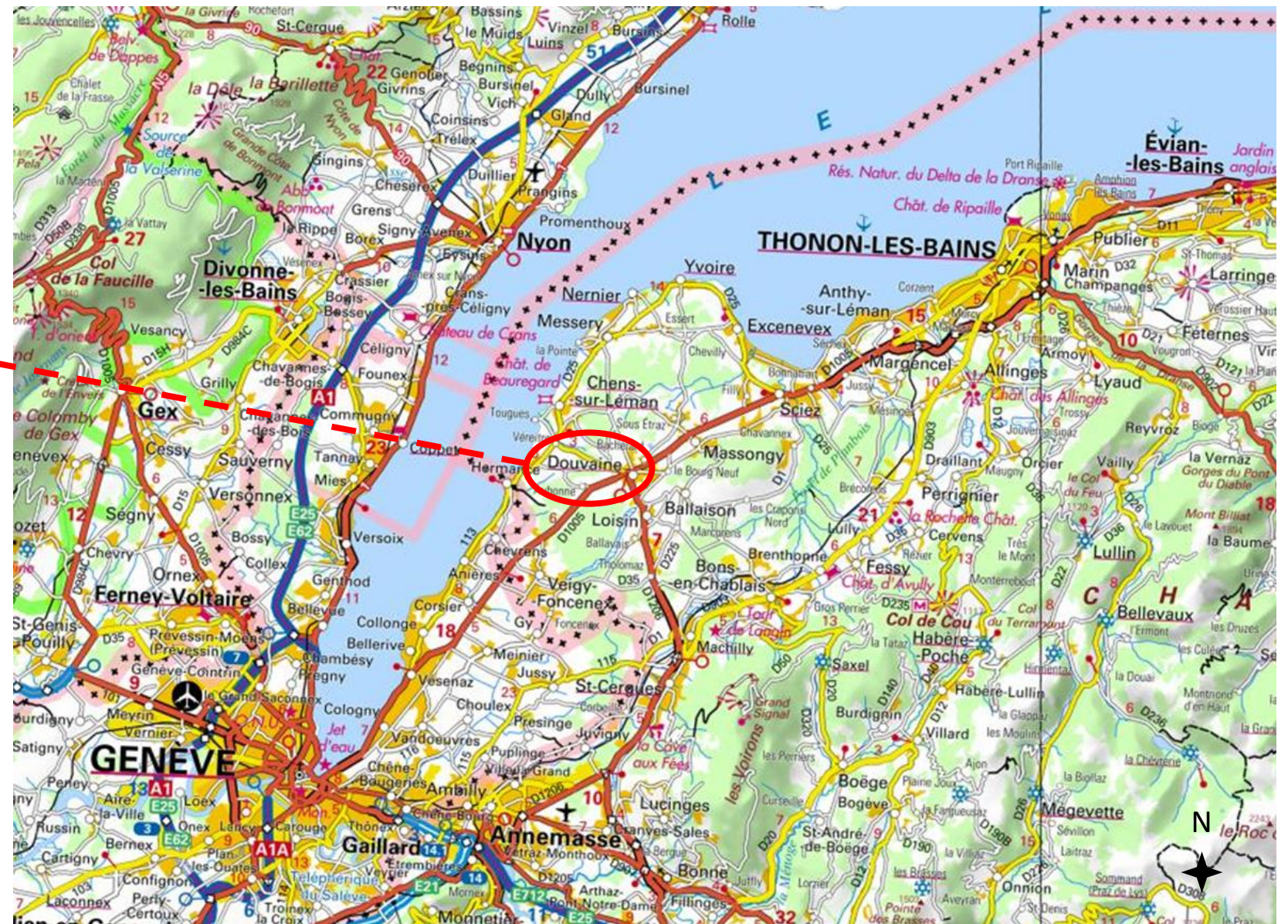
ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALE DES NIOLETS 2 SUR LA COMMUNE DE DOUVAINE - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS

2. Plan de situation



Echelle : 1/30 000°

 Localisation zone des Nioletts



Echelle : 1/250 000°