

Enquête publique  
n° E20000156/38

**Demande de déclaration d'utilité publique conjointement  
à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité  
du PLU portant sur un projet de reconversion et  
d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de  
Contamine/Arve (74130)**



1-Rapport définitif/Déroulement de l'enquête publique



## **EP n° E20000156/38**

### **Rapport définitif/Déroulement de l'enquête publique**

# SOMMAIRE

## **1 Contexte et généralités :**

1-1 : Préambule

1-2 : Objet de l'enquête publique conjointe

1-3 : Cadre juridique de l'enquête publique

1-4 : Nature et caractéristiques du projet

1-5 : Composition du dossier d'enquête publique conjointe

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête publique :**

2-1 : Désignation du commissaire enquêteur

2-2 : Modalités d'organisation de l'enquête publique :

2-3 : Publicité de l'enquête publique

2-4 : Déroulement de l'enquête publique :

2-5 : Communication du PV de synthèse et mémoire en réponse :

## **3. Analyse des observations déposées par le public :**

3-1 Observations prenant acte du projet :

3-2 Observations contre le projet de DUP :

## 1- Contexte et généralités :

### 1-1 Préambule :

La commune de Contamine sur Arve (74130) est située entre Annemasse et Bonneville, dans la région frontalière de Genève et à proximité de la vallée de l'Arve. Depuis l'année 2005, cette commune a intégré la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) dont le siège est à Bonneville.

Cette commune d'une superficie de 6,92 km<sup>2</sup> est peuplée de 2232 habitants (Base Insee 2020).

Elle est dotée de plusieurs zones d'activités économiques : Les ZAE « Les Ranaudes » à Findrol (commune associée), ZAE « La Forêt » la plus importante, et la ZI « La Perrine »

### 1-2 Objet de l'enquête publique conjointe :

Le projet présenté par la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG), en charge du développement économique pour l'ensemble des communes de cet EPCI, concerne la ZAE « La Forêt ». Il consiste à :

-reconvertir le site de cette ZAE, d'une superficie de 7 ha, par une requalification et un réaménagement interne en rationalisant l'emprise disponible. Il est prévu également de réexaminer la desserte des entreprises au sein de la ZAE et de revoir les accès à celle-ci.

-prévoir l'extension de cette ZAE, identifiée comme faisant partie des potentiels majeurs d'extension des sites d'activité au sein du SCoT.

**La capacité d'accueil de cette ZAE, sa position en bordure de la RD 1205, son positionnement en entrée de commune justifient sa reconversion et son extension.**

Pour réaliser cette opération, la communauté de communes a pris les contacts nécessaires avec les propriétaires des parcelles concernés par cette extension. Un accord amiable a été trouvé avec ceux-ci sauf pour une partie (parcelles entières) représentant une superficie totale de 2 695 m<sup>2</sup> appartenant à un seul propriétaire, la SCI Nevada. L'acquisition de ces parcelles, jugée nécessaire par le maître d'ouvrage, passe par une enquête publique préalable.

Selon l'article 545 du Code Civil : **« Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité »**

Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a prévu que : **« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »**

Par ailleurs, dans le cadre de l'extension de cette ZAE, les promoteurs du projet mettent en avant la nécessité d'une approche qualitative en matière d'intégration urbaine, paysagère et environnementale, un réaménagement de la desserte tant au niveau des entreprises que du public et la réalisation d'un village d'artisans dans la partie N/O de la zone. Les nouvelles constructions prendront en compte la performance énergétique et la durabilité des matériaux.

Une mise en compatibilité du PLU de la commune s'avère nécessaire pour cette réalisation (recul, hauteur et emprise au sol des bâtiments, notamment).

S'agissant de cette consultation publique, une enquête conjointe comportant trois volets est donc prévue :

-le premier (enquête préalable à la DUP) a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique ainsi que son périmètre, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers.

-le second (parcellaire) concerne la détermination des parcelles à exproprier, la justification d'une expropriation et la réalité des droits réels immobiliers des cédants.

-le troisième concerne la demande de mise en compatibilité du PLU de la commune pour adapter les règlements graphique et écrit de ce document à la nouvelle emprise et aux caractéristiques des implantations au sein de la ZAE.

### **1-3 Cadre juridique de l'enquête publique :**

L'enquête publique préalable à cette DUP est régie par les articles R 111-1 à R 112-24 du Code de l'expropriation

Les autres volets de l'enquête publique (parcellaire et mise en compatibilité du PLU) suivent la procédure de l'enquête DUP à laquelle ils se rattachent.

#### Formalités préalables à l'enquête conjointe :

➤ Délibération n° 044-2020 de la Communauté de Communes Faucigny Glières du 11/02/2020 sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable conjointe de DUP, parcellaire et mise en compatibilité du PLU, préalablement à l'expropriation auprès de l'autorité préfectorale.

➤ Délibération n°04/02/20 du 18/02/2020 de la commune de Contamine/Arve sollicitant la même procédure

➤ Décision n° E20000156/38 du 17/12/2020 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Denis ECARNOT pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur

➤ Arrêté du Préfet de Haute-Savoie PREF/DRCL/BAFU/2021-0021 du 29/03/2021 de prescription de l'enquête publique.

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine/Arve (74130) / Rapport définitif -Déroulement de l'enquête publique.*

#### 1-4 Nature et caractéristiques du projet :

La localité de Contamine/Arve, située aux portes de la vallée de l'Arve, berceau de l'industrie du décolletage en France, dispose de 3 zones d'activité économique dont la plus importante est la ZAE « La Forêt ». Cette commune appartient à la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG) régie par un SCoT. Celui-ci a identifié cette ZAE comme un des sites majeurs d'activité économique, offrant un réel potentiel d'extension au sein des différentes zones identifiées, dans un secteur géographique où la disponibilité foncière est limitée. La vocation initiale de cette zone en termes d'activité est maintenue, à savoir l'accueil des activités suivantes : production, activités liées au BTP et services. Actuellement, cette ZAE accueille 8 entreprises dont les plus importantes sont : Parker Hannifin (équipements industriels), Quadra (matériaux de construction et industriels) et RD Machines-Outils (fabrication et négoce de machines-outils).

Le développement de l'activité au sein de cette ZAE s'est trouvé « impacté » par la présence, sur une part non négligeable de son emprise, d'une friche industrielle issue de l'entreprise SOPREVA spécialisée dans la production de produits en béton pour le BTP, qui a cessé son activité depuis quelques années. Le démantèlement des installations et la dépollution du site ont engendré des études et travaux conséquents, terminés au cours de l'été 2018.

Désormais le site de la ZAE permet d'envisager un réaménagement et une requalification en privilégiant des activités plus conformes avec une intégration urbaine et environnementale et en phase avec l'économie actuelle. De plus, la part d'activités de services devrait augmenter avec l'implantation envisagée d'un village d'artisans et d'activités liées aux métiers de bouche en partie N/O de la ZAE : à titre d'exemple, une activité artisanale alimentaire, comportant à la fois un site de fabrication et un débouché sous forme de vente à emporter, pourrait s'y implanter. Dès maintenant, la CCFG, qui a en charge le développement économique, a enregistré des déclarations d'intention de la part de plusieurs entreprises pour s'implanter au sein de cette ZAE dans différents domaines : logistique, travail du bois, préparation automobile, fabrique de chocolat, à titre d'exemples.

Les aménagements résultant de la requalification et revitalisation de cette ZAE devraient se traduire par :

- L'aménagement d'un accès unique à la ZAE et un réexamen des modalités de desserte des entreprises déjà présentes sur le site, notamment en limite S/E. Parallèlement, sera mis en œuvre un fonctionnement (circulation) adapté aux divers modes de transport (VL, PL, modes doux) au sein de la ZAE.
- La promotion d'un bâti de qualité en termes de performance énergétique, de qualité architecturale et de durabilité des matériaux, tout en assurant son insertion dans le paysage.

- L'optimisation du stationnement automobile et le développement de l'accès à la ZAE via les modes actifs (création d'un arrêt de bus au sein de la ZAE, maintien des cheminements piétons en lien avec le chef-lieu et secteur du Grangeat).
- La création d'un nouveau secteur au sein de la zone UX ; ce nouveau secteur identifié sous le sigle UX2 prendra en compte de nouvelles dispositions en matière de hauteur du bâti, de recul par rapport à la RD 1025 et de destination/usage du sol. Une mise en compatibilité du PLU est nécessaire à cet effet.
- Au sein de ce secteur, situé en bordure de la RD 1205, le projet vise à la réalisation d'un village d'artisans et l'installation d'activités liées aux métiers de bouche.

La mise en compatibilité du PLU de la commune s'inscrit dans le cadre de l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme qui édicte :

**« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

**2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et [L. 132-9](#).**

**Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.**

Le dossier de mise en compatibilité du PLU contient le compte rendu du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées (PPA) et la mairie de Contamine/Arve, en date du 15/10/2020.

Enfin, les caractéristiques de cette ZAE : accès, taille des lots, absence de risques environnementaux majeurs affectant son emprise rendent attractif, ce projet de reconversion et d'extension.



## 1-5 Composition du dossier d'enquête publique conjointe :

Volet DUP : Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Les délibérations de la CCFG et de la commune de Contamine/Arve
- Le plan de situation
- La notice explicative
- Le plan général des travaux avec le périmètre de la DUP (plan au 1/500°)
- Les caractéristiques des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses
- L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 8/10/2019
- Des annexes et notamment un cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales

Le contenu de ce dossier est conforme aux dispositions de l'art R 112-4 du Code de l'expropriation.

Volet Parcellaire :

- Les délibérations de la CCFG et de la commune de Contamine/ARVE (voir ci-dessus)
- Le Plan parcellaire du périmètre de la DUP au 1/500° de l'ensemble des parcelles.
- L'état parcellaire (uniquement pour le propriétaire des parcelles non acquises de façon amiable)

La très grande majorité des parcelles – soit 61 770 m<sup>2</sup> - ont été acquises par la CCFG, qui dispose de la maîtrise foncière pour ce projet hormis certaines parcelles représentant une surface de 2 695m<sup>2</sup>, reprises dans l'état parcellaire.

Le contenu de ce dossier est conforme aux dispositions de l'art R 131-3 du Code de l'expropriation.

Volet Mise en compatibilité du PLU :

- Note de présentation
- Règlement écrit modifié
- Règlement graphique modifié
- Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 10/11/2020
- Le procès-verbal d'examen conjoint du projet par les PPA en date du 15/10/2021

Le dossier d'enquête publique conjointe comprend également : l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie en date du 29/03/2021 prescrivant l'enquête publique.

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine/Arve (74130) / Rapport définitif -Déroulement de l'enquête publique.*

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête publique :

### 2-1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E20000156/38 du 17/12/2020, M le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur. En retour, j'ai adressé par mel l'attestation sur l'honneur certifiant n'avoir aucun intérêt au projet concerné.

### 2-2 Modalités d'organisation de l'enquête publique :

Je me suis rendu à 2 reprises auprès des services préfectoraux pour prendre possession du dossier d'enquête publique. Le dossier définitif m'a été remis le 29/03/2021 par M VIGNOUD, responsable du bureau des affaires foncières et de l'urbanisme (BAFU). J'avais préalablement fixé avec lui les dates et horaires des permanences y compris la permanence téléphonique prévue du fait de la crise sanitaire.

Le 25 février, je me suis déplacé sur place à Contamine/Arve pour rencontrer à la fois le représentant du maître d'ouvrage, M CLARY, chargé de mission du développement économique et de la coopération décentralisée au sein de la CCFG et Mme le Maire de Contamine/Arve. Lors de cette visite, M CLARY m'a présenté le projet lors d'un déplacement au sein de la ZAE

Le 22 avril, je me suis déplacé, à nouveau, au siège de la Mairie de Contamine/Arve pour effectuer les formalités de vérification du dossier et signature du registre et dossier d'enquête. J'ai prolongé ce déplacement par une visite complète de la ZAE.

### 2-3 Publicité de l'enquête publique : La publicité de l'enquête publique a été assurée :

➤ Par voie de presse : Des insertions dans la presse locale ont été faites à 2 reprises à l'initiative de la Préfecture 74 :

-dans un quotidien, le Dauphiné Libéré les 9 et 30 avril 2021

-dans un hebdomadaire : L'Eco des Savoie, les 9 et 30 avril 2021

➤ Par voie d'affichage : L'arrêté préfectoral de prescription de l'enquête publique a été affiché jusqu'à la fin de l'enquête dans les lieux prévus à savoir :

-en mairie de Contamine/ Arve

-devant la ZAE en bordure de la RD 1205 et à l'intérieur de celle-ci

-au siège de la CCFG à Bonneville

➤ Autre information du public :

Le site Internet de la commune ainsi que celle de la CCFG comportait une information sur l'organisation de cette enquête publique.

## 2-4 Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, pendant 32 jours consécutifs, du 26 avril au 27 mai 2021. Aucun incident n'est à signaler.

### ➤ Mise à disposition du dossier :

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête paraphé par le commissaire enquêteur ont été tenus à disposition du public pendant les heures d'ouverture habituelles de la Mairie de Contamine/Arve . Un poste informatique était également à disposition du public au sein de cette collectivité permettant à la fois l'accès au dossier, sous forme informatique, et la rédaction d'une observation (courriel).

### ➤ Les permanences :

3 permanences ont été organisées conformément à l'arrêté préfectoral de prescription d'enquête :

- Le 29 avril 2021 de 14h à 17h
- Le 11 mai 2021 de 14h à 17h
- Le 27 mai 2021 de 14h à 17h

-Une permanence téléphonique avait également été programmée pour tenir compte des conséquences éventuelles de la crise sanitaire avec fixation de créneaux horaires préalables et un numéro téléphonique spécifique. Cette permanence programmée le 11 mai de 9h30 à 11h30 ne s'est pas tenue faute de participants.

### ➤ Incidence de la crise sanitaire :

Bien entendu, les prescriptions relatives à la prise en compte de la crise sanitaire ont été adoptées pour l'exécution de cette enquête et les contacts avec le public : port du masque, lavage des mains et absence de contact en cas de symptôme semblable à ceux liés à la « Covid-19 ». Ces prescriptions figuraient dans l'article 9 de l'arrêté préfectoral.

### ➤ Clôture de l'enquête :

A l'expiration du dossier d'enquête, le 27 mai 2021 à 17h, j'ai procédé à la clôture du registre conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral.

J'ai pris possession du registre d'enquête, du dossier et du courrier adressé au commissaire enquêteur récupéré le jour même en mairie de Contamine/Arve. Ce courrier a été agrafé au registre d'enquête.

### ➤ Observations recueillies :

4 observations (1 courrier, 2 courriels et 1 orale) ont été recueillies lors de cette enquête. L'observation orale porte sur un sujet étranger à celle-ci.

## **2-5 Communication du PV de synthèse et mémoire en réponse :**

Le PV de synthèse a été communiqué le 4/06/2021 à M CLARY, chargé de mission développement économique et coopération décentralisée au siège de la CCFG à Bonneville.

Le mémoire en réponse daté du 15/06/2021 m'est parvenu le 18/06/2021.

### 3. Analyse des observations déposées par le public :

3 Observations relatives au projet ont été enregistrées. Il m'a paru utile d'analyser sommairement leur contenu, en raison de leur nombre limité.

**A noter qu'une observation (parmi ces 3) reçue par courrier le dernier jour de l'enquête publique n'a pas été portée sur le registre dématérialisé, car le maître d'ouvrage a appliqué strictement une consigne de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs datant du 28 mai 2020, qui préconise la mise en ligne sur ce registre des observations reçues par courrier que si l'arrêté d'organisation de l'enquête le prévoit, ce qui n'est pas le cas (cf article 5 de l'arrêté préfectoral).**

La participation du public s'est révélée très faible

#### 3-1 Observations prenant acte du projet :

**Observation écrite :** Cette observation qualifiée de « contribution » déposée sous forme de courrier par M **DECURNINGE Thierry** de Contamine/Arve insiste sur la nécessaire prise en compte des objectifs de développement durable concernant le projet : notamment la sobriété foncière, la réduction de l'artificialisation des sols, la réalisation de constructions éco-responsables agrémentées de plantations et la prévention de toute pollution compte-tenu de la proximité d'une zone humide.

**Courriel n°1 :** Ce courriel émanant de **M BOUCARD Thimothée**, tout en prenant acte du projet regrette l'insuffisante prise en compte des cheminements piétons, notamment en direction du chemin de l'Arve et depuis les secteurs du Grangeat et du Centre Bourg à destination de la ZAE. Il souhaite des aménagements spécifiques notamment pour l'accès des piétons aux futurs commerces et village d'artisans de la ZAE.

L'avis du maître d'ouvrage a été sollicité lors de la remise du PV de synthèse

A titre de commentaires, le maître d'ouvrage indique que les préoccupations de M DECURNINGE ont bien été prises en compte tant au niveau de la consommation foncière, la mutualisation des parkings et équipements, la conception architecturale des bâtiments et la végétalisation des espaces intermédiaires ainsi que la prévention de toute pollution avec mise en place d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales en aval de la ZAE et la séparation de réseaux.

Concernant les cheminements piétons, le maître d'ouvrage signale que certains d'entre eux ont été supprimés car ils empruntaient des parcelles privées ; un cheminement piéton est bien, par ailleurs, prévu en front de route départementale pour l'accès à pied aux entreprises implantées sur la ZAE depuis le bourg.

### 3-2 Observations contre le projet de DUP :

**Courriel n°2** : Ce courriel sous forme de mémoire émane d'un cabinet d'avocats, la Selarl Cabinet MEROTTO, pour le compte de la SCI Nevada et son gérant M DELETRAZ, propriétaire de parcelles reprises dans le périmètre de la DUP. L'argumentaire de l'avocat repose sur deux éléments :

-une contestation de l'emprise de la DUP, concernant les parcelles appartenant à la SCI Nevada, au motif que la destination de celles-ci, à savoir des aménagements paysagers au sein de la ZAE, ne lui confère pas une vocation d'utilité publique.

-une contestation sur le prix de l'indemnisation, à titre principal, fixée à 20€/m<sup>2</sup> par le service compétent de la DGFIP alors que dans un courrier précédent datant de 2017, le président de la CCFG, M VALLI proposait un prix de cession de 80€ HT/m<sup>2</sup>.

A cette requête, le maître d'ouvrage a répondu par un argumentaire complet qui est analysé ci-après dans le cadre de mes conclusions au titre du volet DUP de l'enquête publique. A titre complémentaire, je joins un extrait du mémoire en réponse concernant le volet qualitatif du projet : « celui-ci vise la requalification d'une friche industrielle constituant un fort désagrément visuel pour les riverains, la vue depuis le château de Villy en amont, et dégradant l'image de la commune depuis la route départementale, très fréquentée. A ce titre, la qualité paysagère de cette zone d'activité fait partie intégrante du projet et ce type d'aménagement sur les parcelles en question est bien nécessaire à sa réalisation. »

Annecy le 24/06/2021

Le commissaire enquêteur

D.ECARNOT

**ENQUETE PUBLIQUE n°  
E20000156/38**

**Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à  
une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU  
portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE  
« la forêt » sur la commune de Contamine/Arve (74130)**

2- Rapport définitif/ Conclusions et avis motivé

## 1-Objet et déroulement de l'enquête publique :

La présente enquête publique visait à se prononcer sur la demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) « La Forêt » implantée sur la commune de Contamine sur Arve (74130).

La commune de Contamine/Arve, dont la population actuelle est de 2232 h (base Insee 2020) appartient à la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCGF) dont le siège est situé à Bonneville, localité distante de 7,5 km. Le SCoT « Cœur du Faucigny » a identifié cette ZAE comme un des sites majeurs en matière de développement économique dans cette zone géographique.

Le projet présenté par la Communauté de Communes Faucigny Glières (CCFG), en charge du développement économique pour l'ensemble des communes de cet EPCI, consiste à :

-reconvertir le site de cette ZAE, d'une superficie de 7 ha, par une requalification et un réaménagement interne, en rationalisant l'emprise disponible et en supprimant une friche industrielle pénalisant ce site. Il est prévu également de réexaminer la desserte des entreprises au sein de la ZAE et de revoir les accès à celle-ci.

-prévoir l'extension de cette ZAE, compte tenu des demandes d'implantation des entreprises tout en prévoyant une diversification des activités.

***La capacité d'accueil de cette ZAE, sa position en bordure de la RD 1205, son positionnement en entrée de commune justifient sa reconversion et son extension.***

Le maître d'ouvrage à l'origine de cette enquête publique est donc la CCFG, même si pour des raisons pratiques, celle-ci s'est déroulée principalement au siège de la Mairie de Contamine/Arve (permanences, localisation des registre et dossier d'enquête, affichage, mise à disposition d'un micro-ordinateur à destination du public), compte-tenu de l'implantation de cette ZAE.

De plus, l'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Préfecture de la Haute-Savoie. Enfin, cette enquête est dite « conjointe » car elle regroupe plusieurs thèmes : déclaration d'utilité publique (DUP), enquête parcellaire et mise en compatibilité du PLU de la commune concernée.

Pour la réalisation de cette enquête publique, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 17/12/2020.

L'enquête publique s'est déroulée, sans incident, sur la période du 26/04 au 27/05/2021.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public au siège de la mairie de Contamine/Arve, ainsi qu'au siège de la CCFG, pendant les jours et heures habituelles d'ouverture de ces collectivités locales au public. Pour les besoins de l'enquête publique, une adresse mel dédiée pour le recueil des observations avait été créée : [enquete-publique-dup-zae-la-foret@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-dup-zae-la-foret@registredemat.fr)

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine sur Arve (74130) / Rapport définitif/Conclusions et avis motivé.*



Les règles du protocole sanitaire, hors confinement, ont été prescrites et mises en œuvre lors de cette enquête publique, notamment pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences. L'enquête publique a donné lieu à 3 observations :

- 1 observation par courrier
- 2 courriels

Par ailleurs, une observation orale sur un thème étranger à l'enquête a été recueillie lors de la seconde permanence

Pour cette enquête, il y a eu recours au registre dématérialisé

Ce projet a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme. Les avis de ces organismes sont tous favorables sans restriction. Une réunion d'examen conjoint s'est tenue sur ce projet le 15/10/2020 au siège de la DDT.

L'Autorité environnementale -MRAe- a été saisie au titre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans le cadre d'une étude d'impact et au titre de la Mise en Compatibilité du PLU dans le cadre d'une évaluation environnementale. Ces deux saisines se sont traduites par une absence d'avis en date des 8/10/2019 et 10/11/2020.

Le commissaire enquêteur a communiqué la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique à l'intention du maître d'ouvrage, par délégation M CLARY, chargé de mission « développement économique » et « coopération décentralisée », au cours d'une réunion qui s'est tenue le 4/06/2021 au siège de la CCFG. Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 18/06/2021.

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Compte tenu :

-que la composition du dossier ne fait pas apparaître de pièce manquante ou d'erreur manifeste de la part du maître d'ouvrage.

Par ailleurs, l'étude du dossier démontre une adéquation entre le projet de mise en compatibilité du PLU et les documents auxquels il doit se référer : SCoT et PADD.

-des avis tacites de l'autorité environnementale -MRAe- concernant l'étude d'impact attachée à la DUP en date du 8/10/2019 et l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Contamine/Arve en date du 10/11/2020.

- des avis des personnes publiques associées (PPA) lors de l'examen conjoint du projet (voir ci-dessus)

-des observations recueillies au cours de l'enquête publique qui ont fait l'objet d'un PV de synthèse communiqué au maître d'ouvrage le 4/06/2021

-des éléments complémentaires fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse en date du 15/06/2021.

### **J'émet un avis favorable concernant les volets DUP et Parcellaire de l'enquête publique :**

**Nota :** Toute opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle engendre ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt général qu'elle présente.

#### **1- Sur l'utilité publique du projet :**

De l'analyse effectuée, il ressort :

- que les parcelles - 1172, 1175, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184 et 1187 - dont la cession dans le cadre de la DUP est contestée, sont toutes situées dans le secteur amont, partie N/O, de la ZAE (cf P.J. n° 1 et 2). Elles bordent géographiquement l'emprise de la RD 1205 et la voie d'accès à la ZAE. A ce titre, elles sont impactées par les règles de recul du bâti par rapport aux emprises des voies publiques (règlement écrit actuel et projet de modification). Il paraît difficile d'y déroger et de prévoir un projet architectural alternatif.

-que le projet prévoit un espace résiduel situé entre l'emprise de la RD 1205 et les nouvelles constructions (village d'artisans et bâtiment destiné à des activités liées aux métiers de « bouche ») dans ce secteur, dont l'implantation repose sur un principe d'alignement par rapport à cette route dans un souci d'intégration urbaine. Cet espace doit faire l'objet d'un traitement paysager comportant une affectation par lot avec obligation d'entretien.

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine sur Arve (74130) / Rapport définitif/Conclusions et avis motivé.*

-que le projet prévoit la réalisation d'un cheminement piétonnier traversant ces parcelles situées en front de RD 1205 (hormis les parcelles 1172 et 1175), afin de permettre l'accès à pied depuis le bourg aux entreprises situées sur la ZAE. Des espaces de stationnement sont également prévus à proximité. L'implantation prévisionnelle de ce cheminement piéton est présentée sur le plan général des travaux inclus dans le dossier de déclaration d'utilité publique (cf P.J. n° 1).

-que la taille, l'implantation et la configuration de ces parcelles juxtaposées et longitudinales, parfois de petite taille (cf P.J. n°2), rend difficilement imaginable un autre parti d'aménagement dans un secteur classé UX. La logique milite pour une intégration de celles-ci dans le périmètre de la DUP qui sera limité au Nord par la RD 1205.

-que le choix opéré par le maître d'ouvrage tient compte du réel potentiel d'extension de cette ZAE au vu des demandes formulées par les entreprises du secteur et de la rareté du foncier disponible.

Compte tenu de ces éléments, l'argumentaire du propriétaire des parcelles contestant l'utilité publique du projet pour des motifs liés à leur destination principale (aménagement paysager) et à l'absence de démonstration de leur nécessaire intégration pour la réussite du projet, par le maître d'ouvrage, n'apparaît pas pertinent et ne met pas en évidence de caractère excessif de cette expropriation.

## **2 : Sur l'indemnisation proposée :**

S'agissant de l'indemnisation proposée sur la base de l'évaluation de France Domaine, j'observe que :

L'extension de la ZAE porte sur une emprise totale de 64 465 m<sup>2</sup> ; sur ce total, 61 770 m<sup>2</sup> ont été acquis via un acte authentique par la CCFG, dont en dernier la parcelle B 387 de 2010 m<sup>2</sup>, acquise en 2020, ce qui explique la différence enregistrée par rapport à la mention figurant dans la délibération de la CCFG en date du 18/02/2020 qui évoque des parcelles restant à acquérir pour une superficie totale de 4 705m<sup>2</sup> ; il reste donc une liste de parcelles (8) à acquérir pour une superficie de 2 695 m<sup>2</sup> auprès d'un seul propriétaire, la SCI Nevada (cf PJ n° 2 ).

L'information de ce propriétaire a été effectué par les soins de la SAFACT mandataire foncier de la CCFG dans le cadre de l'enquête parcellaire. L'estimation du prix du foncier à acquérir par le Service France Domaine date du 13 mars 2020 (validité 2 ans). Au total, le prix du foncier pour l'extension de la ZAE se monte à : 1 390 063,00€.

Le prix au m<sup>2</sup> des parcelles déjà acquises ressort à : 21,38€

Le montant de l'indemnisation proposée pour les parcelles contestées s'élève à : 25,69€/m<sup>2</sup>, en incorporant, outre l'indemnité principale, les indemnités forfaitaire (10%) et de réemploi.

Sur cette base, il ne peut être considéré que le propriétaire est lésé par cette transaction, même si l'avocat fournit à l'appui de son mémoire un courrier précédent émanant du Président de la CCFG datant du 28/07/2017 proposant un prix de cession du

foncier sur la base de 80€/ HT/m<sup>2</sup> comportant également un transfert parallèle de terrains. Cette estimation qui ne reposait pas sur une expertise de France Domaine n'a pas reçu de réponse de la part du propriétaire, la SCI Nevada, à l'époque, selon le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Il est précisé que ce prix de cession correspondait à des parcelles viabilisées alors que le montant de l'indemnité proposée correspond à la valeur de terrains non aménagés.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, je souscris entièrement et sans réserve à l'intérêt général du projet

**J'émet également un avis favorable concernant le volet Mise en Compatibilité du PLU de la commune de Contamine/Arve :**

Toutefois, je propose, *sous forme de recommandation*, une nouvelle rédaction de l'article 6. UX § 6.3 du projet de règlement écrit et une modification du règlement graphique selon les termes suivants :

L'article 6.UX - Section 2 - § 6.3 prévoit les modalités d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

La nouvelle rédaction proposée de cet article est la suivante : *Hors agglomération, et sous réserve de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n°1-1), les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe des routes départementales (le reste sans changement).*

Le document graphique dans sa légende ne cite pas le terme de « marge de reculement » mais celui « d'ordonnement architectural ». Or, la notion de marge de reculement évoque plutôt une distance et celle d'ordonnement architectural, une notion d'alignement voire de conception du bâti ; je considère plus opportun de retenir le terme de « marge de reculement » plutôt que de « ordonnement architectural » seul, plus qualitatif et donc plus subjectif.

*J'ajoute que consulté sur ce point, M Meunier représentant de la DDT lors de la réunion d'examen conjoint du 15/10/2020, m'a confirmé que la marge de recul des bâtiments dans le secteur UX2 était de 10m par rapport à la RD 1025, afin d'optimiser l'utilisation du foncier alors que dans l'étude d'impact du dossier DUP, est évoqué un recul de 12 m (cf page 138). Cette divergence minime mériterait d'être levée.*

Quoi qu'il en soit le marquage -trait bleu avec des triangles de même couleur - fait bien référence à une distance. La lecture du document « règlement graphique modifié » ne permet pas de déterminer avec exactitude cette distance en l'absence d'échelle cartographique (cf P.J. n°3).

J'ajoute que la notion d'optimisation du foncier évoquée ci-dessus renforce la pertinence de la DUP

Je propose de remplacer la légende du graphique n° 1-1 du PLU par la mention « marge de reculement », la notion d'ordonnement architectural pouvant éventuellement s'y ajouter.

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine sur Arve (74130) / Rapport définitif/Conclusions et avis motivé.*

De plus l'expression « s'ils existent » laissant entendre que le règlement écrit ne peut évoluer ne m'apparaît pas pertinent.

La nouvelle rédaction du règlement écrit serait donc la suivante : Hors agglomération, *et sous réserve de retraits particuliers, fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du PLU (pièce n° 1-1) les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe des routes départementales (le reste sans changement).*



Le projet de reconversion et d'extension de cette ZAE m'apparaît cohérent et porteur sur le plan économique. D'un entretien avec Mme le maire de la commune de Contamine en cours d'enquête publique, il ressort que l'ensemble des parcelles concernées par l'extension de la ZAE « La Forêt » a vocation à être occupé. La reprise de l'activité économique après la crise épidémique constitue un facteur positif pour le développement de cette zone d'activités.

A Annecy, le 24/06/2021

Le commissaire enquêteur

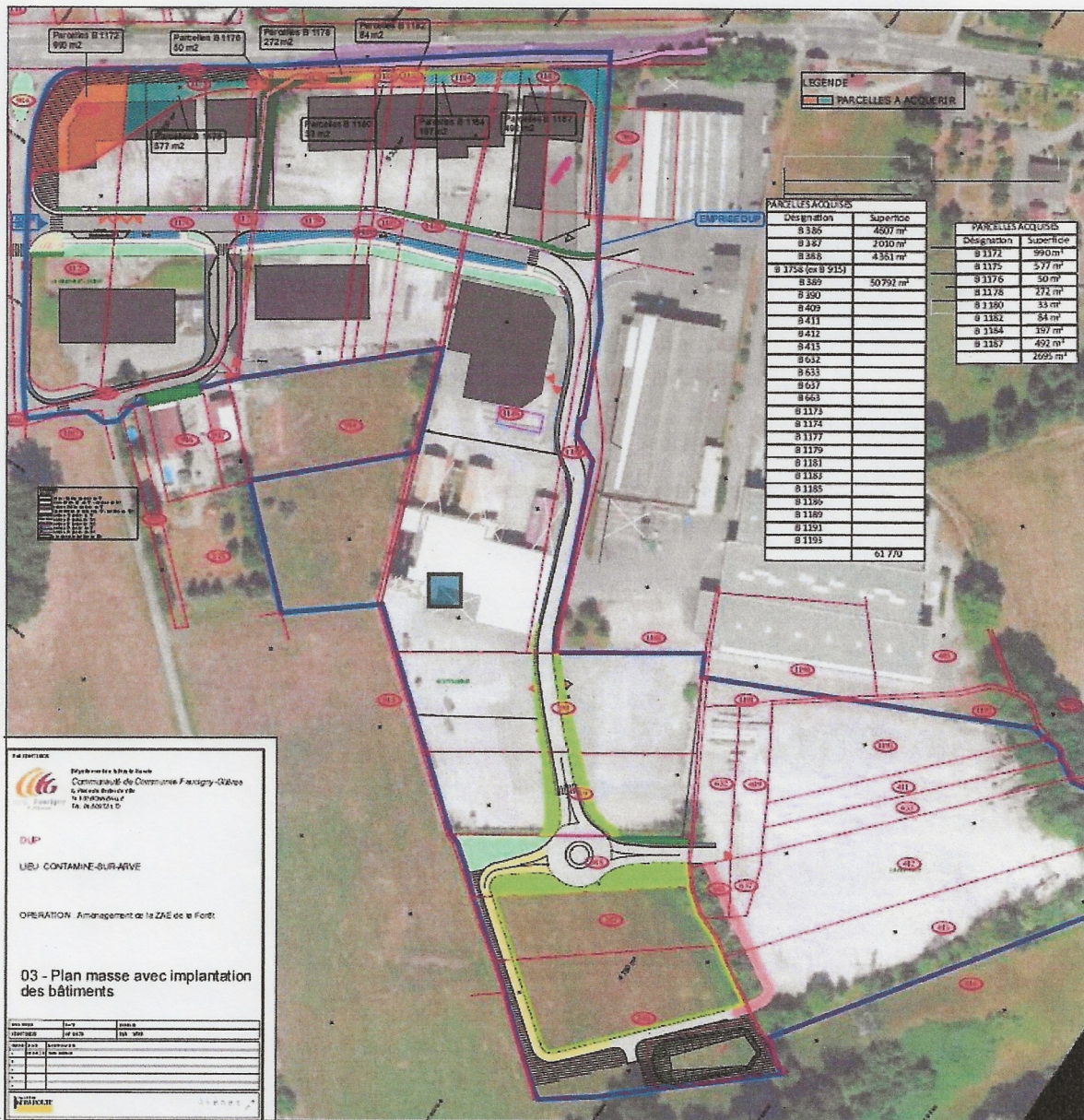
D.ECARNOT

## Pièces jointes

*Demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur un projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt » sur la commune de Contamine sur Arve (74130) / Rapport définitif/Conclusions et avis motivé.*

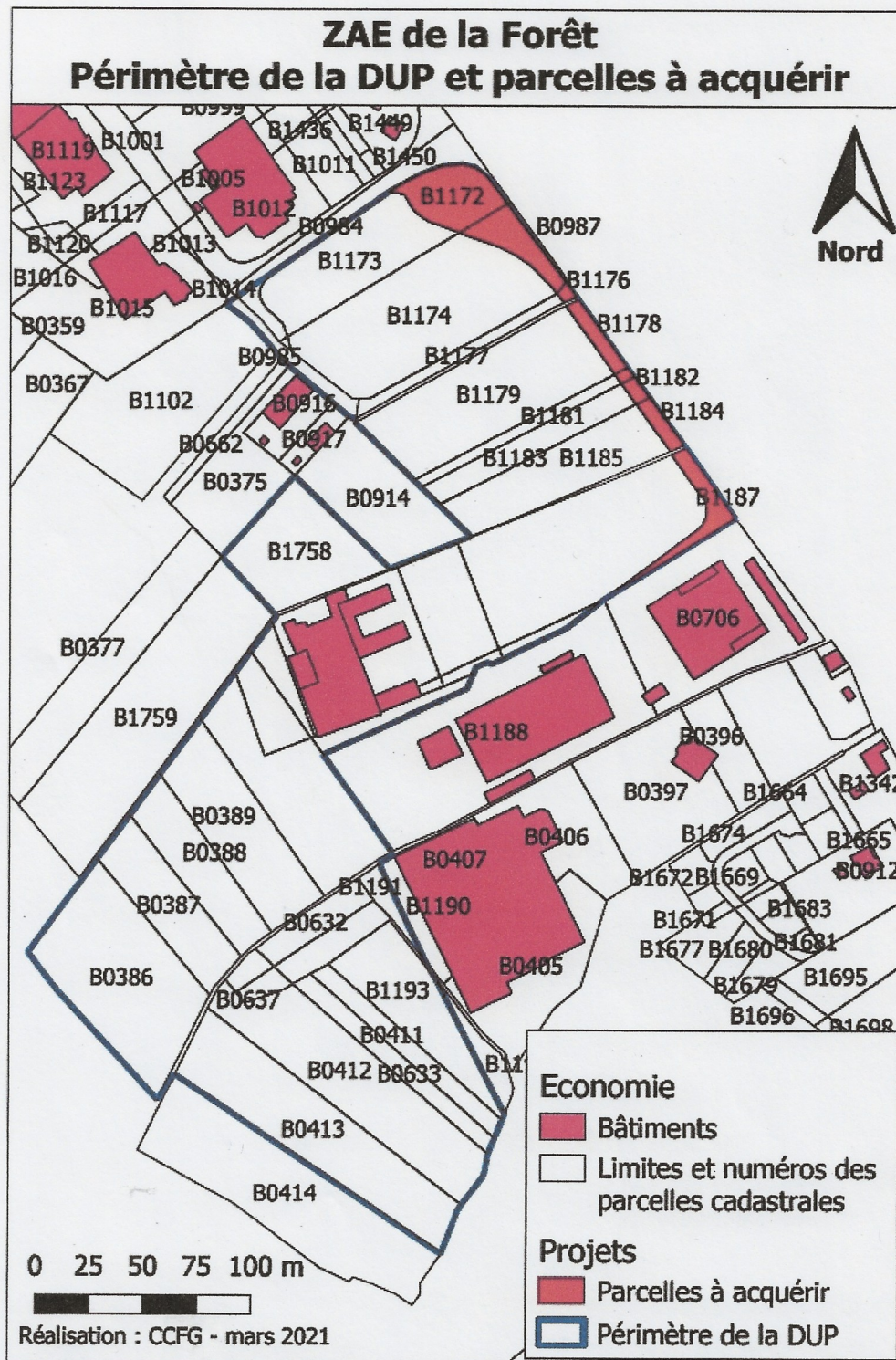


PLAN DE MASSE



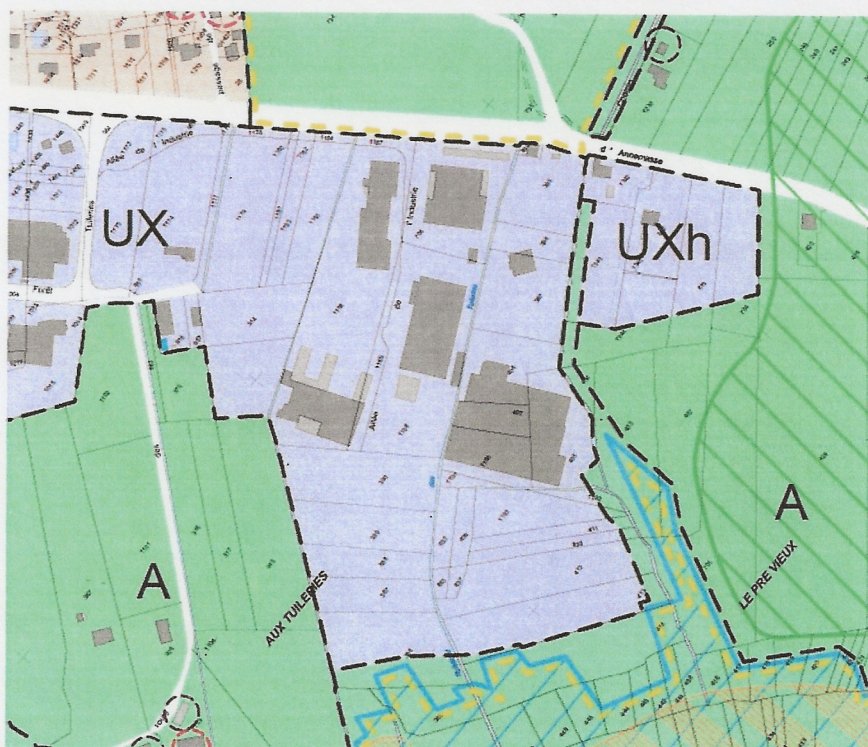
Emprise du cheminement piétonnier prévu



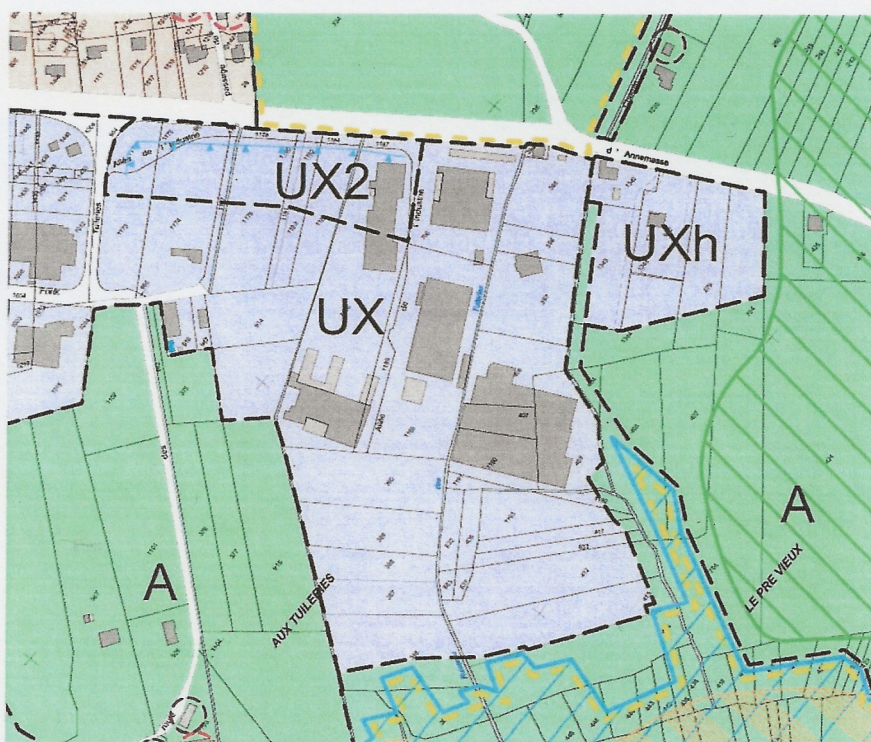




### 3. REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE



PLU avant mise en compatibilité



PLU après mise en compatibilité



**Enquête publique**

**E20000156/38**

**Demande de déclaration d'utilité  
publique conjointement à une enquête  
parcellaire et une mise en compatibilité  
du PLU portant sur un projet de  
reconversion et d'extension de la ZAE  
« La Foret » sur la commune de  
Contamine/Arve (74130)**

**PV de synthèse et Mémoire en réponse**

---



## SOMMAIRE

### 1- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3- L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### 4- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### 5- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 5-1 : COMPTE-RENDU DES PERMANENCES

#### 5-2 : ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 6- REMARQUE

### 7- SYNTHESE GLOBALE

### PIECES JOINTES : Liste des observations recueillies

## Note liminaire

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous communique le présent procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public et les personnes publiques associées au cours de l'enquête publique menée à la suite de l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0021 du 29 mars 2021 et à la décision n° E20000156/38 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 17/12/2020 me désignant en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15j à compter de ce jour, soit le **04/06/2021** pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse sur les points évoqués dans ce document, notamment les observations du public.

Compte tenu du nombre très réduit de ces observations - registre, courriers, courriels, oral - soit 4, dont 1 orale non applicable au thème de l'enquête publique, l'analyse de ces observations est effectuée individuellement. Une copie de ces observations figure à l'appui de ce PV de synthèse. Une analyse succincte de cette faible participation du public est esquissée également dans ce document

Je vous précise également que le dossier d'enquête, accompagné du registre d'enquête et pièces annexes, ainsi qu'un exemplaire du présent procès-verbal et du rapport définitif comportant mes conclusions motivées seront transmis dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, soit le **28/06/2021** au plus tard, à l'autorité préfectorale, organisatrice de cette enquête publique. Bien entendu, vous serez destinataire, en complément du présent PV de synthèse, de mon rapport définitif et des conclusions motivées assorties d'un avis sur le projet.

## 1- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

La commune de Contamine sur Arve, peuplée de 2232 habitants (base Insee 2020), appartient à la communauté de communes Faucigny-Glières (CCFG) dont le siège se situe à Bonneville, ville peuplée de plus de 13 000 habitants, distante de 7,5 km. A l'origine commune rurale, cette localité s'est dotée progressivement de plusieurs zones d'activité économique (ZAE), industrielle ou artisanale, dont la plus importante est la ZAE dite « La Forêt » dont la superficie actuelle avoisine les 7 ha. Par ailleurs, cette commune accueille également sur son territoire le Centre Hospitalier Annemasse Léman (CHAL), résultant de la fusion des hôpitaux d'Annemasse et de Bonneville, établi sur la commune associée de Findrol avec un accès facilité par sa proximité avec l'A40 et les RD 907 et 908 et 1205. L'emploi industriel au sein de la commune n'est pas négligeable ; en 2015 (selon l'Insee), 182 entreprises industrielles et artisanales y étaient implantées.

Depuis la création de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) - communauté de communes Faucigny-Glières-, la gestion des ZAE relève de cet organisme qui a en charge le domaine du développement économique. Le maître d'ouvrage à l'origine de cette enquête publique est donc la CCFG, même si pour des raisons pratiques, celle-ci s'est déroulée principalement au siège de la Mairie de Contamine (permanences, localisation des registre et dossier d'enquête, affichage, mise à disposition d'un micro-ordinateur), compte-tenu de l'implantation de cette ZAE.

De plus, l'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Préfecture de la Haute-Savoie. Enfin, cette enquête est dite « conjointe » car elle regroupe plusieurs thèmes : déclaration d'utilité publique (DUP), enquête parcellaire et mise en compatibilité du PLU de la commune concernée.

Le projet retenu par la CCFG est double : Il s'agit de promouvoir à la fois la reconversion et l'extension de cette ZAE.

Au titre de la reconversion, l'objectif est de requalifier et réaménager le site de cette zone d'activités, compte tenu de la présence d'une friche industrielle, en assurant le démantèlement des bâtiments et installations désaffectés et en procédant au traitement des pollutions résiduelles qui auraient pu affecter les sols. Parallèlement à cette opération, le projet prévoit également la restructuration d'un bâtiment accueillant une activité de scierie industrielle avec la création concomitante de surfaces de stockage à proximité du siège de la société.

L'extension de cette ZAE -soit 65 000 m<sup>2</sup>- concerne essentiellement des terrains localisés pour partie en bordure de la RD 1205 et en partie en zone Sud/Ouest. Le recours à une DUP est motivé par l'acquisition de terrains nécessaires à l'extension de la ZAE, pour lesquels une procédure amiable n'a pu aboutir. Cette extension a pour objectif de redynamiser la ZAE en accueillant une quinzaine de nouvelles entreprises artisanales et industrielles, dont un village d'artisans, tout en favorisant son insertion environnementale.

Le choix de cette ZAE a pris en compte les possibilités d'extension qui sont soit limitées dans l'immédiat (ZAE « Les Ranaudes » à Findrol- secteur Aux-) voire inexistantes (ZI « La Perrine ») sur le territoire communal. Lors d'un entretien avec Mme le Maire de la commune en cours d'enquête, il ressort que l'ensemble des parcelles concernées par l'éventuelle extension de la ZAE « La Forêt » a vocation à être occupé.

## **2-ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

L'enquête publique, dont il est rappelé que l'autorité organisatrice est la Préfecture de Haute-Savoie, s'est déroulée du 26 avril au 27 mai 2021. Ainsi que précisé ci-dessus, bien que le maître d'ouvrage désigné pour cette enquête publique soit la Communauté de Communes Faucigny Glières, en charge du développement économique, il a été décidé de concert avec celui-ci de localiser les principales formalités liées à cette enquête au siège de la commune de Contamine/Arve, lieu d'implantation de la ZAE.

A titre d'information complémentaire, il est précisé qu'une permanence téléphonique, comportant des prises de rendez-vous échelonnés toutes les 10 mn, avait été prévue compte tenu d'une aggravation possible de la crise sanitaire. Mais dans la pratique, cette permanence, programmée le 11 mai 2021 de 9h30 à 11h30, ne s'est pas tenue en l'absence d'inscriptions préalables et de participation du public.

Bien entendu, les prescriptions relatives à la prise en compte de la crise sanitaire ont été adoptées pour l'exécution de cette enquête et les contacts avec le public : port du masque, lavage des mains et absence de contact en cas de symptôme semblable à ceux liés à la « Covid-19 ». Ces prescriptions figuraient dans l'article 9 de l'arrêté préfectoral.

## **3-L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :**

S'agissant d'une enquête conjointe, l'autorité environnementale a été saisie à la fois au titre de la déclaration d'utilité publique et de la mise en compatibilité du PLU de la commune.

Le dossier d'enquête publique relatif à la demande de déclaration d'utilité publique comporte une étude d'impact comportant plusieurs développements notamment une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des effets du projet ainsi qu'un résumé non technique. Cette étude d'impact a donné lieu à une absence d'avis (avis tacite) de la MRAe en date du 8/10/2019.

Le dossier d'enquête publique relatif à la mise en compatibilité du PLU comporte une évaluation environnementale dont le contenu est quasi-identique à celui de l'étude d'impact (voir ci-dessus). Là encore, une absence d'avis (avis tacite) de la MRAe a été rendu le 10/11/2020.

## **4- LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

S'agissant d'une enquête conjointe, une réunion dite « d'examen conjoint » s'est tenue le 15/10/2020 au siège de la DDT à Annecy, au cours de laquelle le projet a été examiné. Le dossier comporte le compte rendu de cette réunion. Par ailleurs, les personnes publiques associées ont été consultées conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme et aucune opposition au projet n'a été formulée.

## 5- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Pour les besoins de l'enquête, le dispositif suivant a été mis en place de concert avec l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage, à savoir la CCFG :

- 3 permanences ont été programmées au siège de la Mairie de Contamine sur Arve qui accueille le projet.

- Une permanence téléphonique avait également été programmée pour tenir compte des conséquences éventuelles de la crise sanitaire avec fixation de créneaux horaires préalables et un numéro téléphonique spécifique.

- mise à disposition d'un micro-ordinateur permettant la consultation du dossier par voie électronique.

- Une adresse mel dédiée a été créée pour les besoins de l'enquête publique : [enquete-publique-dup-zae-la-foret@registredemat.fr](mailto:enquete-publique-dup-zae-la-foret@registredemat.fr)

- La CCFG a eu recours à la procédure du registre dématérialisé

Dans la pratique, la participation du public a été très faible, même si au vu des consultations du dossier (nombre de visiteurs, visionnages et téléchargements du dossier d'enquête) comptabilisées via le registre dématérialisé, l'intérêt du public ne peut être considéré comme négligeable

### 5-1 : COMPTE-RENDU des PERMANENCES :

- Permanence du 29/04/2021 de 14h à 17h :

Aucune participation, ni visite lors de cette permanence.

- Permanences du 11/05/2021 de 9h30 à 11h30 et de 14h à 17h :

Une seule personne s'est présentée au cours de cette permanence pour évoquer verbalement un thème sans rapport avec l'objet de l'enquête publique. Mme RUMEAU Marina, demeurant à Contamine/Arve au 77, Passage de la Mule, s'est exprimée au sujet d'un projet de construction de maisons d'habitations à proximité de sa parcelle pour lequel elle souhaite connaître les règles en matière de distance d'implantation prévue dans le règlement du PLU par rapport à son tènement, dans un souci de préservation de son intimité. Cette personne malentendante, qui s'exprimait uniquement par écrit, a été dirigée sur le service urbanisme de la localité.

La permanence téléphonique prévue le 11 mai de 9h30 à 11h30 ne s'est pas tenue faute d'inscriptions préalables, avec un point effectué le matin même avec la DGS de la Mairie de Contamine/Arve.



**-Permanence du 27/05/2021 de 14h à 17h (clôture de l'enquête) :**

Aucune participation, ni visite lors de cette permanence. Par contre, un courrier daté du 18/05/2021, reçu en Mairie à destination du commissaire enquêteur m'a été remis à l'occasion de cette permanence et un contact téléphonique avec un cabinet d'avocat a été réceptionné. Par ailleurs, une observation a été reçue via l'adresse électronique de l'enquête publique.

**5-2 : ANALYSE DES OBSERVATIONS :**

**-Observation écrite (1) :**

-Cette observation a été émise par M DECURNINGE Thierry, demeurant à Contamine/Arve. Dans ce courrier qualifié de « contribution », cette personne évoque la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux par le projet en ce qui concerne la sobriété foncière, l'artificialisation des sols dans une optique de neutralité, la réalisation de constructions éco-responsables comportant la plantation d'arbustes contribuant au captage du CO<sup>2</sup>, la préservation de la nature eu égard à la proximité d'une zone humide. Il met l'accent sur le risque de pollution du ruisseau de la Tuilerie en proposant une programmation de nettoyage de celui-ci et l'éradication des plantes invasives. Il évoque enfin une sensibilisation des agriculteurs vis-à-vis des distances d'épandage et souhaite un aménagement durable de la ZAE.

***Avis du maître d'ouvrage sollicité :***

**-Courriels (2) :**

-1-Un courriel a été réceptionné via l'adresse mel dédiée à l'enquête publique émanant de M BOUCARD Thimothée dans lequel cette personne évoque la préservation des chemins piétonniers, non suffisamment prise en compte, selon elle, par le projet. Il évoque notamment le cheminement permettant l'accès depuis le secteur du Grangeat, au chemin de l'Arve, dont l'accessibilité aurait été réduite par la pose de barrières à l'initiative de la société RD MO déjà implantée au sein de la ZAE. Il souhaite des aménagements, comportant la création éventuelle de nouveaux chemins piétons afin de faciliter l'accès à pied des habitants à destination des futurs commerces et village d'artisans implantés dans la ZAE. A l'appui de son courriel, M BOUCARD a joint des fichiers assez volumineux (28 MO) pour illustrer ses propos, dont la consultation via l'application SwitchDrive s'est avéré malaisée.

***Avis du maître d'ouvrage sollicité :***

-2-Un courriel sous forme de mémoire a été déposé directement sur le registre dématérialisé par M° MEROTTO du cabinet d'avocats SELARL MEROTTO de St Julien en Genevois, pour le compte de la SCI Nevada, propriétaire de terrains repris dans le périmètre de la DUP. Cette société et notamment son gérant M DELETRAZ Michel a été informé par les soins de la SAFACT, mandataire foncier de la CCFG, par courrier en date du 2 avril 2021 de la programmation prochaine de l'enquête publique, l'information étant complétée par le questionnaire habituel relatif à l'identification du propriétaire des parcelles, conformément au volet parcellaire de l'enquête et une proposition d'offre d'indemnisation

Dans son courriel en date du 27 mai 2021, M° MEROTTO conteste pour le compte de la SCI Nevada :

-le caractère d'utilité publique lié à l'expropriation des parcelles appartenant à la SCI Nevada, pour une superficie totale de 2 695 m<sup>2</sup> au motif que le tènement de ces parcelles, dont l'énumération figure dans le mémoire, est soit pour sa totalité, soit pour une partie significative de celles-ci, consacré à des aménagements paysagers et non destinées à recevoir une implantation d'un bâtiment ou une infrastructure. Le pétitionnaire estime non démontré le caractère d'utilité publique pour l'affectation de ces parcelles au projet. Il indique également que le découpage des lots et l'implantation des futurs bâtiments ont été conçus à l'initiative exclusive de l'expropriant, en l'occurrence la CCFG.

-le prix proposé pour l'indemnisation qui repose sur une évaluation effectuée par le service compétent de la DGFIP fixé à 20€ /m<sup>2</sup>, au titre d'une indemnité principale, alors que dans un courrier de M VALLI, Président de la CCFG en date du 28/07/2017, est évoqué un prix de cession de 80€ HT/m<sup>2</sup>. Cet écart lui apparaît préjudiciable à son client.

***Avis du maître d'ouvrage sollicité :***

## 6- REMARQUE EMISE PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

L'article R 131-3 du Code de l'expropriation édicte :

*l - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*

*1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*

*2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.*

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, ne figure que la liste des parcelles pour lesquelles l'acquisition par la collectivité (CCFG) dans un cadre amiable n'a pu être réalisée.

Logiquement, le dossier d'enquête aurait dû reprendre la liste de l'ensemble des propriétaires et l'identification des parcelles leur appartenant. Cette omission n'a pas d'incidence directe sur le résultat de l'enquête. J'ai bien noté dans la réponse par mel de M CLARY, en charge du développement économique et de la coopération décentralisée au sein de la CCFG, en date du 22/04/2021, préalablement au démarrage de l'enquête publique, que l'ensemble des propriétaires avait été informé de l'enquête parcellaire par courrier recommandé par les soins de la SAFACT, mandataire foncier.

## 6- SYNTHÈSE GLOBALE :

La faible participation du public peut s'expliquer par diverses raisons :


-Le thème de l'enquête publique, qui concerne une ZAE, comporte peu d'incidence en ce qui concerne le zonage pour la population de la commune concernée (mise en compatibilité du PLU).

-L'incidence potentielle du projet, au niveau de l'emploi au sein de la commune, qui peut être perçue positivement. J'ajoute que l'éradication de la friche industrielle constitue également un élément positif en termes d'image.

-L'accord de la majorité des propriétaires pour la cession amiable de leur terrain dans le cadre de l'extension de la ZAE (DUP et parcellaire).

S'agissant des observations émanant des personnes publiques associées, la consultation du compte rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 15/10/2020 fait apparaître qu'aucune observation ou opposition relative au projet de DUP et mise en compatibilité du PLU de la commune de Contamine/Arve n'a été émise (voir ci-dessus)

A Bonneville, le 04/06/2021

  
Le maître d'ouvrage  
Président de la CCFG

  
Le commissaire enquêteur  
D.ECARNOT

## LISTE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Mr DECURNINGE Thierry  
255 chemin des Samsons Péri  
74130 Contamine sur Arve

Contamine sur Arve, le 18 Mai 2021

Pouvier n° 1  
Reçu le 27/05/21

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

### **Contribution consultation Zone de la forêt à Contamine sur Arve**

L'aménagement des zones d'activités, de surcroît en vallée de l'Arve très urbanisée doit répondre à des exigences fortes en matière de consommation d'espaces tout en tenant compte d'enjeux environnementaux en adéquation avec le changement climatique.

A titre de référence, les zones proches d'Ayse ou de Saint Pierre en Faucigny sont de très mauvais exemples à ne pas reproduire.

La surface attribuée aux entreprises doit être réduite au strict nécessaire à la pratique de l'activité.

Il me semble important de mutualiser des aménagements tels que les parkings, spécifiquement pour le village d'entreprises, dont la perméabilité est désormais impérative compte tenu de la doctrine du Ministère de la transition écologique « 0 Artificialisation nette des sols » initiée en 2019.

Ce dispositif vient en complément de « Nature en ville » initié par l'ADEME qui vise à répondre au défi du développement de la nature dans les projets d'aménagements.

La mise en œuvre d'un mode de chauffage collectif économique et vertueux type chaudière à bois, à l'image du CHAL de Contamine sur Arve, pourrait également profiter aux entreprises déjà présentes voisines de la zone.

Une vigilance à la réalisation de constructions éco-responsables doit être menée et ne pas autoriser des fondations engendrant des volumes importants de déchets inertes dont les sites de dépôts sont très difficiles à déterminer dans un contexte local de fort développement urbanistique.

On peut envisager la végétalisation des toits à faible pente et inciter à la récupération/utilisation de l'eau de pluie.

La plantation abondante de végétaux et d'arbustes doit être composée d'essences variées réellement locales, si possible mellifères qui contribueront à l'absorption de CO2.


Enfin, une attention particulière devra être exercée concernant le risque de pollution pouvant potentiellement provenir du drain et du ruisseau de Tuilerie se déversant dans le bac de rétention.

En effet, l'eau de ce dernier s'écoule vers un étang situé à environ 50m, répertorié à l'inventaire départemental des zones humides de Haute Savoie, abritant une grande biodiversité et hébergeant des espèces protégées.

Une programmation de nettoyage du ruisseau de Tuilerie, voire l'éradication de plantes invasives présentes ainsi qu'un relevé des sources de pollution serait souhaitable.

Une sensibilisation des exploitants agricoles et des riverains au respect des distances légales d'épandage ainsi qu'au maintien du bon état des ripisylves de ce ruisseau pourrait être menée conjointement à cette procédure.

En espérant que mes propositions contribuent à l'aménagement durable d'une zone d'activité dont l'attractivité devrait éviter de nouvelles friches industrielles récurrentes, je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. J. J.', written over a horizontal line that extends to the right.

Courriel n° 1

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir les observations suivantes concernant le projet de reconversion et d'extension de la ZAE LA FORÊT à Contamine sur Arve.

Je constate en effet un manque d'attention du projet quant à l'inclusion de ce dernier parmi les chemins piétons existants au sein de notre commune.

D'une part les accès à la ZAE depuis le chemin reliant le Bourg au château  
D'autre part la préservation de l'accès au chemin de l'Arve en veillant à ce que les divisions des parcelles, et leur éventuel cloisonnement par la pose de barrières (comme l'a récemment fait RD Machines Outils SAS) n'entrave pas le cheminement piéton. En effet, l'accès au chemin de l'Arve depuis la Grangeat permet de mieux profiter de ce chemin pour les balades et permet de faire une boucle (par le chemin d'accès de la Perzière ou par le chemin d'accès de la route de la Barque).

Concernant les accès à la ZAE, il faudrait d'avantage étudier la possibilité de la création de chemin piétons entre ceux existants (sortie route des granges et passage de la Mule) et le nouveau chemin au sein de la ZAE. Cela permettrait aux habitants de la commune de profiter des futurs commerces / artisans à pied.

J'ai préparé 3 documents visuels à votre attention permettant de mieux comprendre mes observations. Étant trop volumineux (28Mo) pour un partage par courriel, je vous joint un lien où vous pourrez les trouver. Ces derniers sont sous format PDF.

Lien ci dessous :

<https://drive.switch.ch/index.php/s/QVtJfqeYv5PIPDS>

En vous remerciant pour votre attention, je reste à votre disposition par courriel ou téléphone afin d'apporter d'avantage de précisions.  
Avec mes meilleures salutations,

Timothée Boucard

Téléphone : 07 77 75 76 88

Courriel : [timboucard@laposte.net](mailto:timboucard@laposte.net)





# SELARL CABINET MEROTTO

Avocats

Barreau de THONON-LES-BAINS, du LEMAN et du GENEVOIS

**Damien MEROTTO**

**Avocat Associé**

*D.E.A Droit des Contrats*

*D.E.S.S. Droit Immobilier*

*merotto@avocats-associes.eu*

**Avocats :**

**Aline DURET**

*D.E.A. Droit Public Fondamental*

*D.E.S.S. Actes, Biens et Contrats des Collectivités Publiques*

*duret@avocats-associes.eu*

**Sophie DUBOSSON**

*Master II Droit des Affaires et Fiscalité – DJCE*

*dubosson@avocats-associes.eu*

**Antoine RAIMOND**

*Master II Droit de l'Entreprise*

*raimond@avocats-associes.eu*

**Juriste :**

**Mathilde OLIVERO**

*Master I Droit Privé Fondamental*

*olivero@avocats-associes.eu*

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de CONTAMINE SUR ARVE  
11 Impasse des Croses  
74130 CONTAMINE SUR ARVE

Saint-Julien, le 27 mai 2021

**Nos réf. :** 2021167 - DM/DM/JS  
NEVADA / SAFACT - COMMUNAUTE DE COMMUNE

**Enquête Publique concernant la ZAE de la Forêt**  
**Dépôt sur le Registre Dématérialisé**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris en ma qualité de Conseil de la SCI NEVADA immatriculée au RCS d'ANNECY sous le n° 399 657 931 représentée par son gérant, Monsieur Michel DELETRAZ.

Par arrêté en date du 29 mars 2021, Monsieur le Préfet de la HAUTE-SAVOIE a procédé à l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet de reconversion et d'extension de la zone d'activité économique dénommée de «*La Forêt*» située sur le territoire de la Commune de CONTAMINE SUR ARVE (74130), outre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Collectivité.

**Siège social**

**Le Galien A – 28, avenue de Genève**  
**74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**  
Tél. 04.50.92.63.12 - Fax. 04.50.92.73.91

**Cabinets secondaires**

**Le Médicis – 15, avenue des Allobroges**  
**74200 THONON-LES-BAINS**

Tél. 04.50.81.28.06 - Fax. 04.50.92.73.91.

**Le Clos Revon - 14, rue Louis Revon**  
**74000 ANNECY**

Tél. 04.56.19.02.30 - Fax. 04.50.92.73.91.

**ACCUEIL TELEPHONIQUE FERME LE VENDREDI APRES-MIDI**  
**Merci d'adresser vos correspondances au siège de SAINT JULIEN EN GENEVOIS**  
**SELARL au capital de 300.000 € inscrite au RCS de Thonon sous le n° 885 270 017**

*Membre d'un centre de gestion agréé, le règlement des honoraires par chèque est accepté*

Le périmètre de la déclaration d'utilité publique envisagé comprend l'assiette des parcelles qui appartiennent à la SCI NEVADA cadastrées section B sous les n°1172, 1175, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184 et 1187 pour une superficie totale de 2.695m<sup>2</sup>.

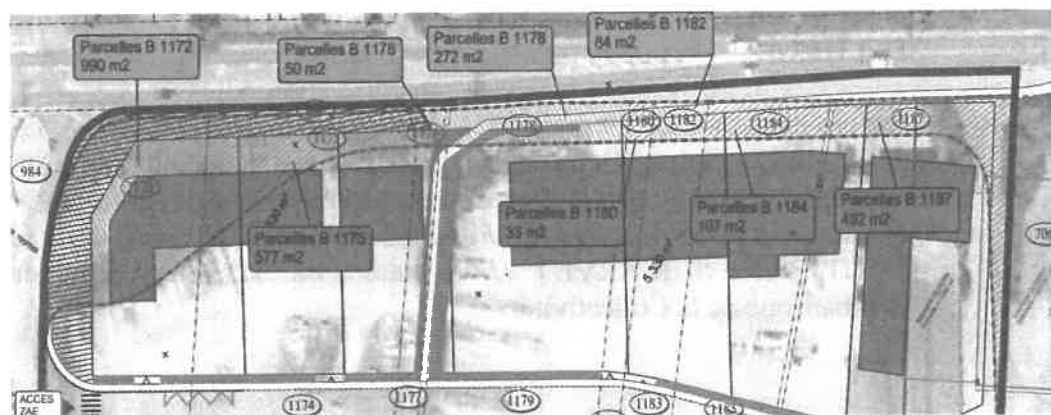
A titre liminaire, je vous informe que par courrier en date du 2 avril 2021, la SAFACT, agissant en qualité de Mandataire Foncier de la Communauté de Communes FAUCIGNY-GLIERES, a proposé l'acquisition des parcelles de ma Cliente moyennant la somme de 20 € / m<sup>2</sup>, soit à titre d'indemnité principale, un montant de 53.900 €.

Par courrier du 30 avril 2021, la SCI NEVADA a contesté cette évaluation qui ne correspond absolument pas à la valeur de ce foncier, ce qui sera le moment venu tranchée par le Juge de l'Expropriation, étant précisé que l'autorité expropriante avait elle-même proposé de céder à ma Cliente une surface sur la base d'un prix fixé à la somme de 80 €/m<sup>2</sup>. (cf pj)

Concernant l'objet de votre enquête, il sera utilement rappelé qu'une opération ne peut être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients, de toute nature qu'elle implique aboutissent à un bilan « Coût / Avantages » positif par rapport aux intérêts publics qui sont défendus.

En d'autres termes, l'expropriation pour cause d'utilité public constitue non seulement une exception mais doit être indispensable à la réalisation du projet projeté, sans alternative possible.

Le plan issu du dossier d'enquête qui concerne les parcelles de ma Cliente est le suivant :



Or, en l'espèce, il résulte de son examen que les parcelles n°1176, 1178, 1180, 1182, 1184 et 1187 après aménagement, seront destinées et dans leur totalité à être uniquement végétalisées.

Aucun bâtiment ni aucune infrastructure ne sont prévus sur leur assiette.

Ces parcelles ne sont donc pas nécessaires à la caractérisation et à la justification de l'utilité publique de l'opération dès lors qu'elles ne sont ni utiles, ni indispensables à la réalisation de ce projet.

En ce qui concerne les parcelles n°1172 et 1175, je relève là-encore, à l'examen du plan de composition qu'il n'a pas été prévu de procéder à un aménagement de l'accès à la zone qui viendrait empiéter sur leur assiette.

La moitié de leur surface est en effet également destinée à recevoir un aménagement paysager.

En d'autres termes et à partir de l'instant où l'autorité expropriante a procédé à l'acquisition amiable de la quasi-totalité de la surface incluse dans le périmètre de son projet, ce qui lui permet de réaliser, en tant que tel, ce dernier, il y a manifestement lieu à s'interroger sur l'organisation d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour les seules parcelles de la SCI NEVADA.

Cette interrogation est d'autant plus avérée dès lors que tant la localisation, la configuration, la destination projetée que la surface des parcelles de ma Cliente (*soit moins de 5% par rapport à l'emprise du projet*) ne sont, encore une fois, **pas nécessaires** à la mise en œuvre des objectifs prévus dans le dossier d'enquête,

Le découpage des lots ainsi que l'implantation des bâtiments ont été réalisés sous la seule initiative de l'autorité expropriante sans examiner, ce qui est pourtant une cause et une condition de l'utilité publique, si les parcelles de ma Cliente étaient fondamentalement nécessaires au succès et à l'échec de la zone d'aménagement économique de la Forêt.

Or, le dossier d'enquête ne contient aucun élément ou motif qui viendrait démontrer de manière certaine que l'absence d'inclusion dans cette procédure des parcelles de la SCI NEVADA serait un obstacle à l'opération.

Le dossier est donc manifestement incomplet à ce titre et l'utilité publique non démontrée au sujet des parcelles de ma Cliente.

Ma Cliente sollicite donc qu'un avis défavorable soit émis à ce titre.

Je vous souhaite une bonne réception de la présente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes sentiments dévoués.

**Damien MEROTTO**

Pj : Annexe





Communauté de Communes  
**Faucigny  
Glières**

Bonneville, le 28 juillet 2017

RDMO

A l'attention de Messieurs Franck DELETRAZ et  
Michel DELETRAZ  
77, allée de l'Industrie  
74130 CONTAMINE-SUR-ARVE

Votre interlocuteur : Aline BOURDAIS, Service Politiques territoriales, Chargée de Développement économique  
Tel : 04.50.25.22.20 - Fax : 04.50.97.51.73 - Courriel : a.bourdais@ccfg.fr  
Nos Réf : **12**/2017/AB/AB  
Objet : Proposition acquisition et cession de terrain en ZAE La Forêt à Contamine-sur-Arve  
LRAR n° 1A 119 147 5240 4

Messieurs,

Je fais suite à notre entretien du 27 juillet dernier au cours duquel je vous ai fait part de notre proposition concernant un échange de terrain en zone d'activités économiques La Forêt à Contamine-sur-Arve.

Par la présente, je renouvelle la proposition d'échange de terrain suivante :

- Cession à votre société d'un lot d'environ 14 850 m<sup>2</sup> au sud de la zone en continuité de votre propriété actuelle (voir plan en annexe).
- Acquisition par la CCFG des parcelles en bordure de RD 1205 cadastrées section B ns° 1172-1175-1176-1178-1180-1182-1184-1187, sur une surface d'environ 2 695 m<sup>2</sup>, et d'une emprise foncière d'environ 370 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée section B n° 1188 (voir plan en annexe), soit un total d'environ 3 065 m<sup>2</sup>.
- Nous proposons un prix de cession du foncier résultant de cet échange, d'environ 11 785 m<sup>2</sup>, à 80 € le m<sup>2</sup> HT.

Je vous informe que les parcelles en bordure de RD 1205 ont vocation à être intégrées à des lots aménagés et commercialisés par la CCFG dans le cadre de la requalification de la zone. De même, grâce à l'acquisition de l'emprise d'environ 370 m<sup>2</sup> sur la parcelle B 1188, la CCFG souhaite aménager au mieux la nouvelle voie de desserte de la zone, et créer un double accès à votre propriété actuelle et au lot qui vous est proposé.

Je précise enfin que la cession du lot proposé interviendra à la suite des travaux d'aménagement de la zone et de viabilisation dudit lot.

Afin de finaliser le projet d'aménagement de la zone, je vous demande de bien vouloir fournir, au plus tard pour le 31 août 2017, l'engagement écrit de votre société à accepter ce principe d'échange, en validant les emprises foncières et le prix proposés. En l'absence de réponse favorable au présent courrier au 1<sup>er</sup> septembre 2017, la Communauté de Communes Faucigny-Glières considérera le lot de 14 850 m<sup>2</sup> proposé disponible à la commercialisation.

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Stéphane VALLI

Pièces jointes :

- Plan projet de voirie de la ZAE La Forêt
- Plan projet d'aménagement de la ZAE La Forêt

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
FAUCIGNY-GLIÈRES

Communauté de Communes  
Faucigny-Glières

6, place de l'Étalon de ville

74130 Bonneville - F

Tel : (+33) 04 50 25 22 20

Fax : (+33) 04 50 97 51 73

Email : [ccfg@ccfg.fr](mailto:ccfg@ccfg.fr)

[www.ccfgr.fr](http://www.ccfgr.fr)

04 50 25 22 20

04 50 97 51 73

ccfg@ccfg.fr

www.ccfgr.fr

04 50 25 22 20

04 50 97 51 73

ccfg@ccfg.fr

www.ccfgr.fr



Bonneville, le 15 juin 2021

**M. Denis ECARNOT**  
Commissaire-enquêteur

Votre interlocuteur : Albin CLARY, Service Politiques territoriales, Chargé de mission développement économique  
Courriel : a.clary@ccfg.fr  
Nos Réf : ~~247~~2021/AC/CD  
Objet : Réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique E20000156/38 concernant le projet de reconversion et d'extension de la ZAE la Forêt à Contamine sur Arve

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, vous avez exposé en date du 4 juin 2021 votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique conjointement à une enquête parcellaire et une mise en compatibilité du PLU portant sur le projet de reconversion et d'extension de la ZAE « La Forêt », à Contamine sur Arve (74130).

Vous trouverez ci-dessous les réponses aux questions et observations soumises par le public lors de cette enquête.

**1. Contribution de M. Decurninge**

***Observation écrite (1) :***

*Cette observation a été émise par M DECURNINGE Thierry, demeurant à Contamine/Arve. Dans ce courrier qualifié de « contribution », cette personne évoque la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux par le projet en ce qui concerne la sobriété foncière, l'artificialisation des sols dans une optique de neutralité, la réalisation de constructions écoresponsables comportant la plantation d'arbustes contribuant au captage du CO<sup>2</sup>, la préservation de la nature eu égard à la proximité d'une zone humide. Il met l'accent sur le risque de pollution du ruisseau de la Tuilerie en proposant une programmation de nettoyage de celui-ci et l'éradication des plantes invasives. Il évoque enfin une sensibilisation des agriculteurs vis-à-vis des distances d'épandage et souhaite un aménagement durable de la ZAE.*

Cette observation évoque plusieurs thèmes :

- **Rareté du foncier et limitation de la consommation de terres :**

Ce projet, dont la plus grande partie consiste en la reconversion d'une friche industrielle, s'inscrit dans ce souci de préservation du foncier. Réalisé à un coût supérieur à celui qu'aurait eu un projet réalisé sur des terres non artificialisées, il vise à préserver ces dernières tout en

Communauté de Communes  
Faucigny Glières

6, place de l'Hôtel de ville

74130 Bonneville - F

Tél. (+33) 04 50 97 51 58

Fax (+33) 04 50 97 51 73

Email : courrier@ccfg.fr

[www.ccfg.fr](http://www.ccfg.fr)

n° siret 20000017200011

Code APE 8411Z



Papier recyclé





répondant aux besoins des entreprises (dans un contexte d'accroissement démographique du territoire).

Compte-tenu de la rareté du foncier économique, les surfaces cédées aux entreprises le seront au plus juste de leurs besoins, dans le respect des règlements d'urbanisme et d'une certaine qualité paysagère.

La mutualisation de parkings et d'équipements (tels le système de chauffage) sera impulsée lorsqu'elle sera possible. Néanmoins, la collectivité maître d'ouvrage ne réalisant pas elle-même la construction des bâtiments, et les entreprises accueillies pouvant être de natures très différentes, elle ne maîtrise pas ces éléments.

#### - **Construction écoresponsable et haies**

Un cahier de préconisations architecturales, paysagères et environnementales est transmis aux entreprises désirant s'installer sur ce nouvel aménagement de la ZAE la Forêt. La végétalisation des toits, et les haies composées d'espèces indigènes, notamment, y sont encouragées. Les modes constructifs doivent cependant rester suffisamment souples pour répondre aux usages des entreprises, et ne pas entraîner un coût de construction rendant les projets irréalisables.

#### - **Risque de pollution des eaux**

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par les entreprises, avec un possible débit de fuite dans le système d'évacuation des eaux pluviales des voiries publiques se déversant lui-même dans le bassin de rétention en aval de la ZAE. Les entreprises réaliseront les dispositifs nécessaires à ce que d'éventuelles eaux polluées ne soient pas rejetées dans ce réseau.

L'assainissement des eaux usées est réalisé par un réseau séparatif, et ces eaux ne s'écouleront ainsi pas dans les cours d'eau.

#### - **Autres observations**

La sensibilisation des exploitants agricoles et des riverains au respect des distances légales d'épandage, et de l'état des ripisylves, ne relève pas de l'opération objet de la présente procédure, ni de la compétence de la Communauté de communes Faucigny-Glière, maître d'ouvrage du projet.

## 2. **Observations de M. Boucard**

### **Courriels (1) :**

*Un courriel a été réceptionné via l'adresse mel dédiée à l'enquête publique émanant de M BOUCARD Thimothée dans lequel cette personne évoque la préservation des chemins piétonniers, non suffisamment prise en compte, selon elle, par le projet. Il évoque notamment le cheminement permettant l'accès depuis le secteur du Grangeat, au chemin de l'Arve, dont l'accessibilité aurait été réduite par la pose de barrières à l'initiative de la société RD MO déjà implantée au sein de la ZAE. Il souhaite des aménagements, comportant la création éventuelle de nouveaux chemins piétons afin de faciliter l'accès à pied des habitants à destination des futurs commerces et village d'artisans implantés dans la ZAE. A l'appui de son courriel, M BOUCARD a joint des fichiers assez volumineux (28 MO) pour illustrer ses propos, dont la consultation via l'application SwitchDrive s'est avéré malaisée.*



Certains des cheminements mentionnés comme « insuffisamment préservés » dans le projet de reconversion de la ZAE la Forêt, empruntaient des parcelles privées. Leur clôture à l'initiative du propriétaire est indépendante de la Communauté de communes.

Dans le cadre du projet, il est prévu la réalisation d'un cheminement piétonnier traversant les parcelles situées en front de route départementale, afin de permettre d'accéder à pied aux entreprises implantées sur la ZAE. L'implantation prévisionnelle de ce cheminement est présenté sur le plan général des travaux inclus dans le dossier de déclaration d'utilité publique (page 13 de la notice explicative).

Le projet permettra ainsi d'améliorer l'accessibilité de la zone d'activité économique pour les piétons.

En ce qui concerne la partie aval de la zone d'activité (auparavant située sur des parcelles privées), la voirie réalisée sera publique et sera donc ouverte aux piétons. Cette voirie reste cependant dédiée principalement à l'accueil d'activités économiques, générant un certain trafic (de poids-lourds notamment). La vigilance devra y être de mise, et les dispositions du code de la route devront y être respectées. Notamment, la dernière section de la voirie permettant l'accès au bassin de rétention des eaux pluviales sera moins fréquentée, et pour cette raison ne sera pas équipée d'un trottoir.

Le cheminement évoqué dans l'observation pour rejoindre le chemin en bord d'Arve, en aval de la ZAE, traverse des propriétés privées et sera donc soumis à l'autorisation de ces derniers.

### 3. Observations de Maître Merotto

#### **Observations sur le registre dématérialisé (1)**

*Un courriel sous forme de mémoire a été déposé directement sur le registre dématérialisé par M<sup>o</sup> MEROTTO du cabinet d'avocats SELARL MEROTTO de St Julien en Genevois, pour le compte de la SCI Nevada, propriétaire de terrains repris dans le périmètre de la DUP. Cette société et notamment son gérant M DELETRAZ Michel a été informé par les soins de la SAFACT, mandataire foncier de la CCFG, par courrier en date du 2 avril 2021 de la programmation prochaine de l'enquête publique, l'information étant complétée par le questionnaire habituel relatif à l'identification du propriétaire des parcelles, conformément au volet parcellaire de l'enquête et une proposition d'offre d'indemnisation*

*Dans son courriel en date du 27 mai 2021, M<sup>o</sup> MEROTTO conteste pour le compte de la SCI Nevada :*

*-le caractère d'utilité publique lié à l'expropriation des parcelles appartenant à la SCI Nevada, pour une superficie totale de 2 695 m<sup>2</sup> au motif que le tènement de ces parcelles, dont l'énumération figure dans le mémoire, est soit pour sa totalité, soit pour une partie significative de celles-ci, consacré à des aménagements paysagers et non destinées à recevoir une implantation d'un bâtiment ou une infrastructure. Le pétitionnaire estime non démontré le caractère d'utilité publique pour l'affectation de ces parcelles au projet. Il indique également que le découpage des lots et l'implantation des futurs bâtiments ont été conçus à l'initiative exclusive de l'expropriant, en l'occurrence la CCFG.*

*-le prix proposé pour l'indemnisation qui repose sur une évaluation effectuée par le service compétent de la DGFIP fixé à 20€ /m<sup>2</sup>, au titre d'une indemnité principale, alors que dans un courrier de M VALLI, Président de la CCFG en date du 28/07/2017, est évoqué un prix de cession de 80€ HT/m<sup>2</sup>. Cet écart lui apparaît préjudiciable à son client.*





COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES **Faucigny  
Glières**

Cette observation porte sur le caractère d'utilité publique de l'opération, appliqué à l'échelle de parcelles faisant l'objet d'une procédure d'expropriation.

Elle indique que les parcelles B n°1172, B n°1176, B n°1178 et B n°1182 sont destinées, selon sa compréhension du projet, à être uniquement végétalisées, et ne sont donc selon lui pas utiles et indispensables à la réalisation du projet.

Le plan issu du dossier d'enquête, dont l'extrait est copié dans son observation, fait néanmoins bien figurer différents aménagements sur les parcelles suscitées: un cheminement piétonnier permettant l'accès au cœur de la zone depuis le bourg-centre de Contamine sur Arve, et des espaces de stationnement des futures entreprises s'implantant sur la zone.

Nonobstant ces éléments, le projet vise la requalification d'une friche industrielle constituant un fort désagrément visuel pour les riverains, la vue depuis le château de Villy en amont, et dégradant l'image de la commune depuis la route départementale, très fréquentée. A ce titre, la qualité paysagère de cette zone d'activité fait partie intégrante du projet et ce type d'aménagement sur les parcelles en question est bien nécessaire à sa réalisation.

Cette observation évoque à titre liminaire le prix d'acquisition du foncier. Ce prix ne correspondrait pas à la valeur du foncier, selon Maître Merotto, qui se base sur cela sur un courrier de la Communauté de communes qu'il a annexé à ses observations. Je tiens à vous apporter les précisions suivantes.

Ce courrier a été envoyé par la Communauté de communes dans le cadre d'une négociation amiable pour l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement. Cette proposition faite à la SCI NEVADA permettait à cette dernière d'acquérir, de manière prioritaire sur d'autres porteurs de projets, des terrains pour l'extension de la société installée sur son site mitoyen. La SCI NEVADA n'a pas donné suite à cette proposition, ce qui a contraint la Communauté de communes à engager une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le prix de cession évoqué dans ce courrier de la Communauté de communes correspond à une estimation du prix de cession des parcelles viabilisées après l'aménagement objet de l'enquête publique. Le montant de l'indemnité proposée en principal par la notification d'ouverture de l'enquête publique correspond, lui, à la valeur de terrains non aménagés et dans le cas présent non constructibles en leur état actuel (du fait de leur largeur et des marges de recul vis-à-vis de la route départementale notamment). Ce montant d'indemnité correspond à l'estimation de la valeur vénale de ces terrains réalisée par les services du Domaine, obligatoirement saisi dans le cadre de cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,  
Stéphane VALLI

Communauté de Communes  
Faucigny Glières

6, place de l'Hôtel de ville  
74130 Bonneville - F  
Tél. (+33) 04 50 97 51 58  
Fax (+33) 04 50 97 51 73  
Email : courrier@ccfg.fr

[www.ccfg.fr](http://www.ccfg.fr)

n° siret 20000017200011  
Code APE 8411Z



Papier recyclé

