

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27
Présents: 19
Absents dont :
Excusés: 3
Représentés: 5

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC****EXTRAIT****2026.00037****Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté**

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **six mars deux mille vingt six** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : PLU Servoz: arrêt du projet

L'an 2026, le 26 février à 17 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle Michel PAYOT - Le Majestic, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents : M. Jérémy VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Aurore TERMOZ, M. Eric FOURNIER, M. Xavier CHANTELOT, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karine MIEUSSET, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Catherine FAVRET, M. Cédric DESAILLOUD, M. Christophe BOCHATAY, M. Bernard OLLIER, Mme Myriam BOZON, M. Hervé VILLARD, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT (visioconférence), Mme Elisabeth CHAYS, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés : Mme Charlotte DEMARCHI donne pouvoir à Mme Karine MIEUSSET, M. Patrick VIALE donne pouvoir à M. Xavier CHANTELOT, Mme Isabel LELIEVRE donne pouvoir à Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN donne pouvoir à M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, M. François-Xavier LAFFIN donne pouvoir à M. Denis DUCROZ

Etaient excusés : M. Stéphane LAGARDE, Mme Mary FERRARO, Mme Aurélie BEAUFOR

Secrétaire de séance : M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN

Monsieur EVRARD rappelle au Conseil Communautaire, que par délibération en date du 20 mars 2017, le Conseil Municipal de Servoz a décidé de prescrire la procédure de révision du PLU de la commune, en définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public ; étant précisé que le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une délibération préalable du Conseil Communautaire.

I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

La révision du PLU constitue pour la commune de Servoz une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin de satisfaire les objectifs poursuivis, tels que définis par le Conseil Municipal le 20 mars 2017 :

- *L'exigence de l'approche intercommunale fortement réaffirmée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc au 1^{er} janvier 2010, renforcée par les dispositions de la loi ALUR, notamment concernant l'impact de la très grande pression foncière que connaît la commune de Chamonix et le choix de la commune des Houches de densifier fortement la construction sur les secteurs du Lac et de la Plaine St-Jean composantes du « bassin » de Servoz,*

- *Prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale que sont le Plan Climat Energie Territorial de la Haute Vallée de l'Arve, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Local de l'Habitat, la Charte Forestière du Territoire du Pays du Mont-Blanc, le Plan Pastoral Territorial du Pays du Mont-Blanc, ainsi que les réflexions conduites à l'échelle transfrontalière dans le cadre de l'Espace Mont-Blanc...,*
- *En application du Plan Local de l'Habitat approuvé, la problématique du logement permanent se doit d'être au cœur des réflexions conduites au titre de la procédure de révision du PLU qui doit formuler, complémentirement aux opérations en cours de montage (secteur du Bouchet...), des propositions de programmes de logements devant répondre au mieux aux préoccupations des populations, de par leur implantation sur le territoire, et garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité. Ces propositions tiendront donc compte des opérations envisagées sur la commune des Houches (secteur du Lac contigüe à la commune de Servoz),*
- *Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques et des emplois sur Servoz (ateliers, artisanats, agriculture et transformation agroalimentaire, tertiaires) en ciblant les secteurs susceptibles de recevoir et sous quelles conditions des zones d'activités et des bureaux pour lesquelles une recherche de sites d'implantation devra être opérée, afin de permettre leur maintien et leur organisation (secteurs des Praz, des Combes, des Eterpaux, des Moulins en fonction notamment du foncier disponible après modification du PPRN...),*
- *Il en va de même de la thématique des activités commerciales (commerces de proximité, café, restaurants, hôtellerie et autres formes d'hébergement touristique), favorisant ainsi leur maintien et leur viabilité en les définissant autant comme une composante déterminante de la qualité de vie, de la cohésion sociale que de la consolidation de l'activité économique des habitants du « bassin » de Servoz,*
- *Identifier les secteurs susceptibles de recevoir des opérations à vocation sociale et d'intérêt général (soutien à l'emploi, éducation-formation, services à la population, santé...), ainsi que les zones présentant un intérêt touristique (secteur Notre-Dame des Monts...) et de loisirs (secteur de la Grangiat),*
- *Intégrer les modifications de zonage, les corrections ou rectifications graphiques et réglementaires éventuellement relevées dans le document en vigueur,*
- *Prendre en compte les réflexions engagées par la commune et la communauté de communes avec l'étude de la SCET-Air-Ingerop sur le secteur dit des Apprentis d'Auteuil, (notamment les occupations du sol à compléter dans le règlement de la zone Ube couvrant le périmètre du tènement de la Fondation Apprentis d'Auteuil et des terrains attenants),*
- *Identifier les secteurs pertinents pour favoriser le maintien des services à la population services communaux techniques, école et services à la famille et à l'enfance, santé, sécurité,*
- *Renforcer le maintien de l'activité agricole et pastorale,*
- *Identifier le patrimoine naturel à préserver ou à valoriser (vergers...), ainsi que les espaces gagnés par la forêt qui nécessitent une reconquête notamment en lien avec la stratégie « côteaux » identifiée dans le PAEC Mont-Blanc-Arve-Giffre,*
- *Intégrer les dessertes forestières et pastorales notamment sur le secteur entre Servoz et Passy-Lac vert, mais aussi sur tous les massifs forestiers identifiés comme pertinents dans la charte forestière du Pays du Mont-Blanc,*

- *Évaluer et statuer sur le devenir des zones II AU, dites zones d'urbanisation future, eu égard notamment à l'obligation de procéder à l'ouverture à l'urbanisation pour celles d'entre elles dont la création excéderait 9 années,*
- *Ouvrir les réflexions sur les dispositions visant à conforter la protection du bâti présentant une valeur patrimoniale avérée, mais également sur le positionnement à adopter face aux propositions de formes bâties innovantes, en rupture par rapport aux typologies architecte rates plus classiques, et leur insertion dans leur environnement urbain et naturel,*
- *Compléter le PLU par un Plan de paysage (prise en compte des études d'urbanisme et paysagères effectuées par les étudiants de l'Université de Genève notamment),*
- *Corrélativement, intervenir sur l'habitat diffus en favorisant la structuration autour de plans masse et le regroupement du bâti en hameaux, à proximité des voies et réseaux existants (inscription de périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs à identifier, en sus des périmètres d'OAP figurant au PLU en vigueur,*
- *Mettre en adéquation les zonages avec les conditions de desserte par des réseaux et par la voirie,*
- *Intégrer les préoccupations liées à la limitation de la consommation d'énergie, favoriser le recours aux énergies renouvelables en respect des objectifs ressortent de la loi Grenelle II et de la loi sur la Transition Énergétique,*
- *Intégrer les éléments du cadastre énergétique développé dans le cadre du projet PLANETER et intégration des sources d'énergies renouvelables disponibles,*
- *Intégrer les éléments de la stratégie Lumière telle que développée avec le SYANE,*

- *Mettre en place les dispositions nécessaires à la concrétisation des objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Haute-Vallée de l'Arve (exigences liées au fonctionnement du réseau de transport urbain, favoriser l'intermodalité, Schéma de Mobilité Douce, Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ...)*
- *Réfléchir aux enjeux de l'accessibilité sur la partie haute de la commune (Le Mont, Les Barbolets, la Côte) et de la circulation routière sur la RD 143,*
- *Identifier des emplacements de stationnement dans les hameaux (parkings),*
- *Définir des zones soumises à la Taxe d'Aménagement (TA) majorée et au Projet Urbain Partenarial (PUP) notamment en fonction d'un manque de Voiries et Réseaux Divers (VRD) ou pouvant impacter les services à la population et l'équilibre des activités sur le territoire communal,*
- *Définir des emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets d'intérêt collectifs prévus pour les 10 ans à venir.*

II – LE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLANIFICATION A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Il est également rappelé que suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, la compétence Planification a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc le 27 mars 2017.

Suite à l'accord du Conseil Municipal de Servoz du 06 juin 2017, le Conseil Communautaire en date du 09 juin 2017 a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU.

III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Depuis le 20 mars 2017 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, plusieurs étapes se sont succédées :

LE DIAGNOSTIC

Les premières études de diagnostic ont été menées au cours de l'année 2019. Le diagnostic a été actualisé jusqu'à l'arrêt du projet. Une attention particulière a été portée sur l'analyse de la consommation d'espace depuis 2011 et sur le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 7 octobre 2019.

Une réunion publique de présentation du diagnostic a été organisée le 5 novembre 2019.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été travaillé entre la fin de l'année 2019 et le début de l'année 2020, avec un débat lors du Conseil Communautaire du 25 février 2020.

Une réunion publique de présentation a été organisée le 28 janvier 2020, précédée d'une réunion avec les PPA le 23 janvier 2020.

Le PADD a ensuite évolué au cours de la procédure de révision, pour tenir compte :

- des pistes et conclusions des ateliers de concertation menés début 2021,
- des évolutions du cadre législatif, notamment avec la loi Climat et Résilience de 2021 et l'introduction de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette en 2050 (ZAN),
- des évolutions du diagnostic et des enjeux, notamment l'intensification de la croissance démographique,
- de l'accentuation des préoccupations environnementales,
- des nouveaux projets sur le territoire,

Ces éléments ont justifié la mise à jour d'un nouveau projet d'aménagement et de développement durables.

Ainsi, les évolutions du PADD concernent essentiellement :

- l'ajout de prescriptions relatives aux modes doux et actifs, à la gestion durable de l'eau, aux énergies renouvelables et à l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- l'ajustement des ambitions d'accueil démographique et de production de logements, en lien avec la croissance soutenue enregistrée ;

- l'ajout d'une orientation visant à accompagner le dynamisme du centre-village ;
- la reformulation des objectifs de modération de la consommation d'espace.

Le PADD a fait l'objet d'un second débat au Conseil Communautaire du 17 avril 2025, précédé d'un échange lors du Conseil Municipal du 28 mars 2025.

Sont rappelées les grandes orientations du PADD du projet de PLU de Servoz :

Axe 1 – Un axe paysager pour asseoir une armature patrimoniale, écologique et végétale confortant le paysage culturel

- Préserver l'armature écologique du territoire au travers notamment de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, socle du projet de vie
- Mettre en place un projet basé sur le paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie servozien
- Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine
- Maitriser et réduire les risques naturels
- Assurer une gestion durable de l'eau
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- Accompagner la densification en promouvant des formes urbaines adaptées et en prenant en compte le bâti existant

Axe 2 – Une politique d'urbanisme équilibrée au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

- Maitriser la croissance démographique et diversifier l'offre de logements
- Mettre en place une stratégie intégrée assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et la progressivité de l'urbanisation
- Affirmer l'importance donnée à la sobriété foncière : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne
- Accompagner le dynamisme du centre village
- Favoriser les déplacements en modes actifs et accélérer le développement des interconnexions avec le réseau de transport collectif et cycles de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et du Pays du Mont-Blanc
- Poursuivre le confortement des équipements publics pour accompagner les besoins existants et futurs

Axe 3 – Un projet pour consolider le rôle économique au sein du bassin de vie

- Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et la croissance des activités économiques, en considérant les enjeux d'adaptation au changement climatique
- Conforter l'offre touristique et confirmer la vocation d'un tourisme vert et durable
- Développer l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard
- Permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette phase s'est déroulée de fin 2020 à fin 2025.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 20 juin 2025.

Une réunion publique a été organisée le 7 juillet 2025 présentant la traduction réglementaire du PADD.

Est ensuite présenté le dossier du PLU sur lequel le Conseil Communautaire est amené à délibérer pour arrêter le projet de PLU de la Commune de Servoz.

Le dossier du projet de PLU a été transmis aux Conseillers Communautaires sur support électronique avant la séance du Conseil et se compose ainsi (la liste précise de l'ensemble du dossier et des documents sont joints en annexes) :

- Rapport de présentation, justifiant les choix opérés au sein du PLU,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Règlement écrit,
- Règlement graphique,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs et thématiques (Qualité des projets et adaptation au changement climatique / Densification du tissu urbain / Milieux naturels & Continuités écologiques / Patrimoine : patrimoine bâti et patrimoine paysager),
- Annexes sanitaires,
- Autres annexes : liste des servitudes d'utilité publiques, risques, droit de préemption urbain,...

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10,

VU le Code de l'Environnement ;

VU le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ajoutant les sous-destinations « lieu de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne » et qui précise le contenu des destinations et sous-destinations, tel que défini par la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Servoz du 20 mars 2017 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Servoz du 06 juin 2017 sollicitant de la Communauté de Communes la poursuite de la procédure de révision,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 09 juin 2017 sur la poursuite de la procédure de révision,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2020 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce débat,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et actant la tenue de ce débat,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2025 relative à un débat complémentaire sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce 2nd débat,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 avril 2025 relative à un débat complémentaire sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et actant la tenue de ce 2nd débat,

VU la réunion des Personnes Publiques Associées du 20 juin 2025,

VU la réunion publique du 07 Juillet 2025 sur la présentation de la traduction réglementaire du PADD,

VU la présentation de l'arrêt du PLU à la Commission Communautaire Territoire et Économie du 26 février 2026,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 février 2026 d'arrêt du schéma de gestion des eaux pluviales, et sollicitant parallèlement l'organisation d'une enquête publique unique sur la base de l'article L.123-6 du code de l'environnement,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2026 sur le bilan de la concertation présenté conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, objet d'une délibération de ce même jour,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la concertation publique prévue dans le cadre de la procédure de révision a été tenue conformément aux modalités qui avaient été définies par la délibération du 20 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT la synthèse des différentes participations à la concertation qui a été présentée au Conseil Communautaire ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis à l'autorité administrative compétente de l'État, pour demander une dérogation au principe de l'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc ;

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis ;

Le Conseil Communautaire, après délibéré et à l'unanimité :

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Servoz tel qu'il est annexé aux présentes,
- **OPTE** pour l'intégration dans le règlement du PLU de Servoz des nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.
- **PRÉCISE** que le projet de PLU arrêté sera soumis aux personnes publiques associées à son élaboration conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 et L.104-6 du Code de l'Urbanisme :
 - aux personnes publiques associées et consultées à son élaboration (art. L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme),
 - à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à l'établissement public chargé du SCOT,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
 - à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en application de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme,
- **PRÉCISE** que suite à la consultation des personnes publiques associées, le projet de PLU sera soumis à enquête publique unique portant à la fois sur le projet du PLU et sur le schéma de gestion des eaux pluviales,
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète de Haute-Savoie et sera affichée pendant un mois en Mairie de Servoz et au siège de la Communauté de Communes conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré,
 Au registre suivent les signatures,
 Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance :
 M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN



Le Président,
 Eric FOURNIER



Acte certifié exécutoire le : 09 MARS 2026
 Télétransmis en préfecture le : 09 MARS 2026
 Notifié ou publié le :