



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERVOZ

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 1 - diagnostic territorial et
état initial de l'environnement

ARRÊT PROJET

Février 2026



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
1. QU'EST-CE QUE LE PLU ?	5
2. LA REVISION DU PLU	5
3. LE CONTENU DU DOSSIER DE PLU	6
4. POURQUOI LA REVISION DU PLU DE SERVOZ ?	15
INTRODUCTION	18
1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	19
2. LE CONTEXTE HISTORIQUE	21
3. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET REGLEMENTAIRE	23
PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	27
CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE	28
I. 1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	28
I.1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION	31
I.1.3. COMPOSITION DES FAMILLES ET TAILLE DES MENAGES	31
I.1.4. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DE LA POPULATION	33
I.1.5. NIVEAU DE VIE	33
I.1.6. SYNTHÈSE « DEMOGRAPHIE »	34
CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT	35
I.2.1 LE PARC DE LOGEMENTS	35
I.2.2 LES RESIDENCES PRINCIPALES	36
I.2.3 LES LOGEMENTS SOCIAUX	40
I.2.5 COUT DE L'IMMOBILIER	42
I.2.6 SYNTHÈSE « LOGEMENTS »	44
CHAPITRE I.3 : ACTIVITES ET EMPLOI	45
I.3.2. L'EMPLOI	46
I.3.3. DEPLACEMENTS DES ACTIFS	47
I.3.4. LES ETABLISSEMENTS	49
I.3.5. LA CREATION D'ENTREPRISES	51
I.3.6. COMMERCE ET ARTISANAT	52
I.3.7. LE TOURISME	54
I.3.8. AGRICULTURE	59
I.3.9. EXPLOITATION FORESTIERE	60
I.3.10. SYNTHÈSE ACTIVITES ET EMPLOIS	62
CHAPITRE I.4 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	63
I.4.1. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	63
I.4.2. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION	67

I.4.3. LES RESEAUX	74
I.4.4. LA GESTION DES DECHETS	74
I.4.5. COMMUNICATION NUMERIQUE	75
CHAPITRE I.5 : PAYSAGE URBAIN	77
I.5.1. L'ARMATURE URBAINE	77
I.5.2. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE	80
CHAPITRE I.6 : SYNTHÈSE DES ENJEUX TRANSVERSAUX	94
<u>PARTIE II - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</u>	<u>95</u>
CHAPITRE II.1 : DELIMITATION DES ESPACES URBANISÉS	96
CHAPITRE II.2 - CONSOMMATION D'ESPACE	99
II.2.1. METHODE	99
II.2.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR 2011-2021	101
II.2.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2021	106
II.2.4. LA TRAJECTOIRE ZAN	109
<u>PARTIE III : ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS</u>	<u>111</u>
CHAPITRE III.1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	112
CHAPITRE III.2 : CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE URBAINE	113
III.2.1. METHODE D'IDENTIFICATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION	113
III.2.2. POTENTIEL DE DENSIFICATION	114
<u>PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>117</u>
CHAPITRE IV.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	118
IV.1.1. MILIEU PHYSIQUE	118
IV.1.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	122
IV.1.3. CLIMAT-ÉNERGIE	144
IV.1.4. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX	158
IV.1.5. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	166
IV.1.6. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	170
CHAPITRE IV.2 : APPROCHE PAYSAGERE : LES ELEMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	175
IV.2.1. PAYSAGE : DÉFINITION	175
IV.2.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU GRAND PAYSAGE	177
IV.2.3. MOTIFS, STRUCTURES ET UNITÉS PAYSAGÈRES	179
IV.2.5. LES ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE	192
IV.2.6. CONCLUSIONS	193

PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce que le PLU ?

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc.

Le plan d'occupation des sols (POS), outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois monofonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le PLU, qui reste néanmoins proche cousin du POS, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme le faisait auparavant le POS.

2. La révision du PLU

Le champ d'application du PLU

Le P.L.U. doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pour ce qui concerne le territoire de Servoz, le PLU couvre l'intégralité du territoire communal.

Les choix de la commune vis-à-vis de la modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Le décret indique que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, [...] a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Il s'applique donc au présent PLU.

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 sont venus préciser les sous destinations existantes dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme en modifiant l'article R.151-28. **Le PLU de Servoz est élaboré selon les nouvelles dispositions issues de ces deux décrets.**

3. Le contenu du dossier de PLU

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN SEPTEMBRE 2025.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- ▶ Un **rapport de présentation**
- ▶ Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- ▶ Des **orientations d'aménagement et de programmation**
- ▶ Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- ▶ Des **annexes**

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.O.S. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du PLU comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est défini par les articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

R151-1 :

Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles [L. 153-27](#) à [L. 153-30](#) et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

R151-2 :

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la démarche de révision du PLU, la collectivité a décidé de mener une démarche itérative d'évaluation environnementale ; le rapport de présentation doit donc répondre aux exigences du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, codifié à l'article R151-3, à savoir :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

R151-4 :

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

R151-5

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

PRÉAMBULE

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD est une composante à part entière du PLU.

Le PADD est la « clé de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la Loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Depuis la loi Climat et résilience du 22 août 2021, le PADD est ainsi défini dans le code de l'urbanisme à l'article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à la Loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, et en application des principes de la **neutralité d'artificialisation des sols**, le PADD fixe des orientations en lien avec la préservation de l'environnement, l'adaptation au changement climatique, à la gestion des sols et aux enjeux de transition énergétique. Ce

PRÉAMBULE

texte de loi engage une nouvelle approche de la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers, ayant vocation à être préservés de l'artificialisation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. (...)» (Article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune :

- de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- de définir les principes d'aménagement d'ensemble pour garantir la cohérence de l'urbanisation future.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires sur l'ensemble des zones AU du PLU.

L'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme indique :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme indique :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les

PRÉAMBULE

espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

L'article R151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Et l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme ajoute :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Le règlement

Selon l'article L151-8, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières à protéger (N), que les PLU délimitent.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Zones des PLU (Code de l'urbanisme article R151-18 à R151-25)	
Zones U (zones urbaines)	Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zones AU (zones à urbaniser)	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

PRÉAMBULE

Zones A (zones agricoles)	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Zones N (zones naturelles et forestières)	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme intercommunal identifie (art. R151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique :

- ▶ Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1* devenu L113-1).
- ▶ Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- ▶ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- ▶ Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- ▶ Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- ▶ Les zones où la délivrance des permis de construire peut-être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- ▶ Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- ▶ Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.
- ▶ Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

PRÉAMBULE

- ▶ Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- ▶ Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- ▶ Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- ▶ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- ▶ Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-14-1, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.

Les annexes

Composition des annexes - article R151-51

(Selon le Code de l'urbanisme applicable en avril 2024)

Composition des annexes - article R151-51 <i>Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016</i>	Concernée	Non concernée
Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.	X (voir pièce 4-1)	

PRÉAMBULE

<p>Composition des annexes - article R151-52 <i>Modifié par Décret n°2023-195 du 22 mars 2023</i> Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :</p>	<p>Concernée</p>	<p>Non concernée</p>
<p>1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L.111-16 ne s'applique pas</p>		<p>X</p>
<p>2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6</p>		<p>X</p>
<p>3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains</p>		<p>X</p>
<p>4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable</p>		<p>X</p>
<p>5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28</p>		<p>X</p>
<p>6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12</p>		<p>X</p>
<p>7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé</p>	<p>A l'approbation suite à délibération communale</p>	
<p>8° Les zones d'aménagement concerté</p>		<p>X</p>
<p>9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010</p>		<p>X</p>
<p>10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15</p>		<p>X</p>
<p>11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36</p>		<p>X</p>
<p>12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article</p>	<p>X (voir pièce 4-3)</p>	
<p>13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1</p>		<p>X</p>
<p>14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13</p>		<p>X</p>
<p>15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3</p>		<p>X</p>
<p>16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du « d » de l'article R*421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable</p>	<p>X (voir pièce 4-3)</p>	
<p>17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R*421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation</p>		<p>X</p>
<p>18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R*421-27, le permis de démolir a été institué</p>	<p>X (voir pièce 4-3)</p>	

PRÉAMBULE

<p>Composition des annexes - article R151-53 <i>Modifié par Décret n°2025-814 du 12 août 2025 - article 2</i> Figurent également en annexe au PLU, s'il y a lieu, les éléments suivants :</p>	<p>Concernée</p>	<p>Non concernée</p>
<p>1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie</p>		<p>X</p>
<p>2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime</p>		<p>X</p>
<p>3° Les périmètres miniers définis en application des livres I^{er} et II du code minier</p>		<p>X</p>
<p>4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L321-1, L333-1 et L334-1 du code minier</p>		<p>X</p>
<p>5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés</p>	<p>X (voir pièce 4-3)</p>	
<p>6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb</p>		<p>X</p>
<p>7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier</p>		<p>X</p>
<p>8° Les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets</p>	<p>X (voir pièce 4-2)</p>	
<p>9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement</p>		<p>X</p>
<p>10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L125-6 du code de l'environnement</p>		<p>X</p>
<p>11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L581-14 du code de l'environnement</p>	<p>X En cours</p>	
<p>12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine</p>		<p>X</p>
<p>13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1^{er} du code forestier</p>		<p>X</p>
<p>14° Le document prévu au 6° de l'article R. 212-46 du code de l'environnement identifiant certains objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et gestion des eaux</p>		<p>X</p>
<p>15° Les périmètres des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet d'un diagnostic structurel du bâtiment en application de l'article L. 126-6-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>		<p>X</p>

4. Pourquoi la révision du PLU de Servoz ?

Article L153-11

L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La commune dispose d'un PLU approuvé en date du 27 janvier 2009. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 7 juillet 2011, d'une modification n°1 approuvée le 13 mai 2015 et d'une modification n°2 approuvée le 18 juillet 2017.

Le Conseil municipal a défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 20 mars 2017 et définit les objectifs poursuivis par la révision du PLU.

Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU de Servoz du 20 mars 2017

Au-delà de la nécessaire prise en compte des éléments susvisés (loi Grenelle II, loi LTECV, loi ALUR, approbation du SRCE, prise en compte du nouveau zonage du PPR), un certain nombre d'enjeux et objectifs justifient que soit initiée une procédure de révision du PLU :

- 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, complémentairement 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 garantes du 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

PRÉAMBULE

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,
- Intégration des 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,
- Evaluer 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 architecturales 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 ressortant de la loi Grenelle II et de la loi sur la Transition Energétique,
- 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, 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,

PRÉAMBULE

- Identifier des emplacements de stationnement dans les hameaux (parkings),
- Définir des zones soumises à TA majorée et à PUP notamment en fonction d'un manque de réseaux (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.

INTRODUCTION

Présentation du territoire dans son contexte géographique et intercommunal

1. Le contexte géographique

Servoz est une commune de Haute-Savoie située dans la haute vallée de l'Arve, entre Sallanches et Chamonix. Face au Mont Blanc, en limite du Massif des Aiguilles Rouges, elle se situe aux portes de la Vallée de Chamonix et au carrefour des rives de l'Arve et des différents massifs. Le village dispose d'une vue panoramique sur les reliefs environnants.

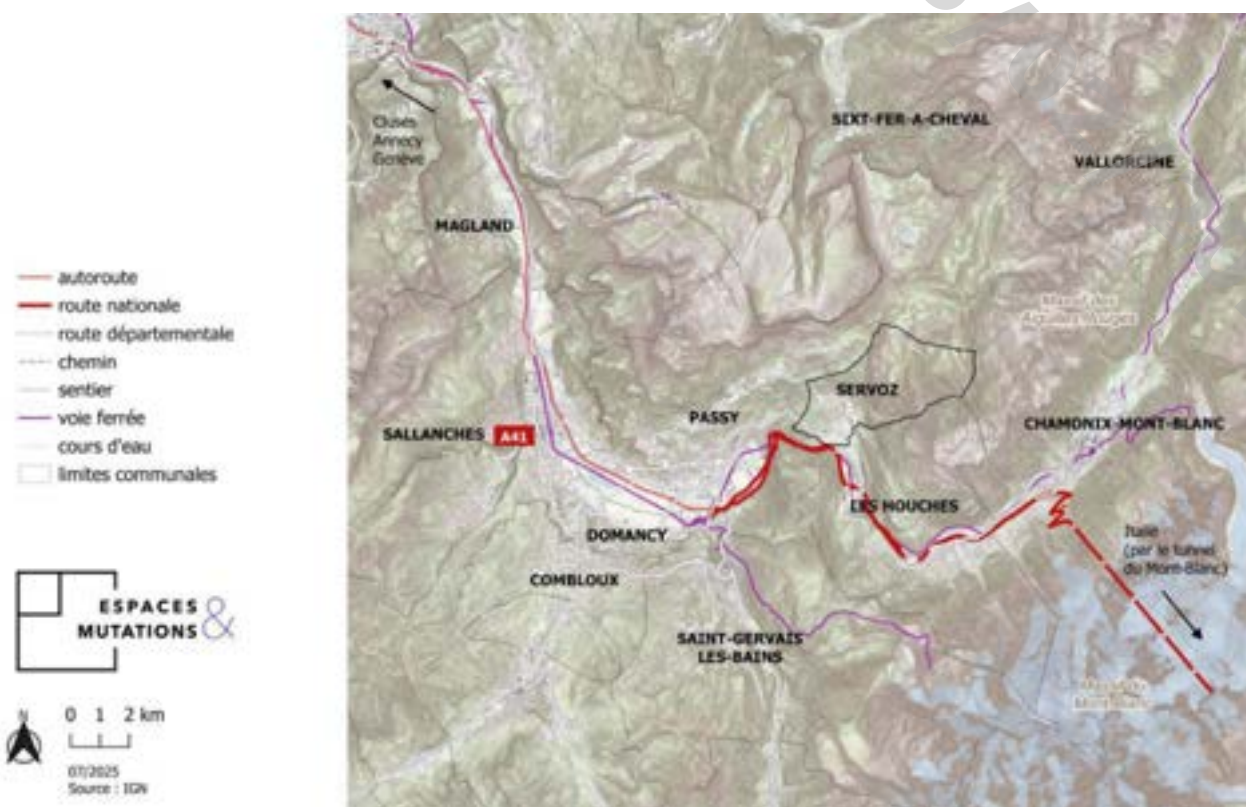
Servoz est une commune « balcon », identifiée comme pôle de proximité dans l'armature du SCoT du Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025.

La commune compte 1169 habitants (population municipale / 1200 habitants en population totale), selon le dernier recensement (chiffres en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026). Son territoire s'étend sur une superficie de 13,47 km², avec une altitude variant de 758 mètres à 2 324 mètres (Pointe Noire de Pormenaz).

La commune est desservie par les routes départementales RD13 et RD13A, qui la relie aux réseaux structurants (N205, voie ferrée). Servoz s'inscrit dans les dynamiques touristiques de la vallée, mais en reste moins impactée que les communes voisines, malgré sa proximité avec Chamonix-Mont Blanc et Saint-Gervais-les-Bains. La part de résidences secondaires en témoigne, puisque celle-ci s'élève seulement à 26%, soit une proportion bien inférieure à Servoz que dans les autres communes de la communauté de communes.

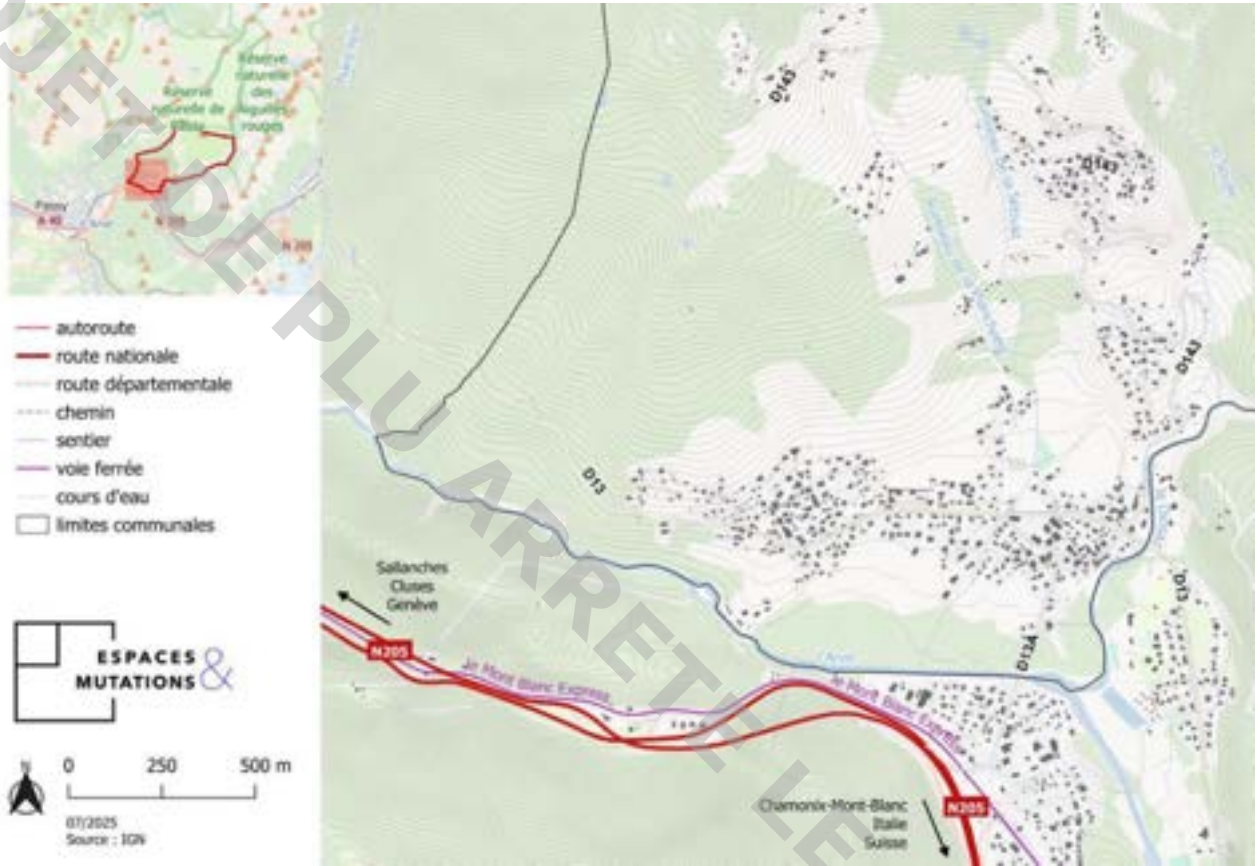
Servoz a conservé son caractère rural et dispose d'un patrimoine bâti et paysager riche.

La commune est soumise à la Loi Montagne et à ses dispositions.



Servoz dans son contexte géographique

INTRODUCTION



2. Le contexte historique

Servoz est initialement un petit village de montagne vivant de l'agropastoralisme, implanté dans un écrin paysager riche, à proximité de l'Arve et au pied de la chaîne du Mont-Blanc.



Servoz et le Mont Blanc

Au 11^{ème} siècle, le territoire appartient aux Sires du Faucigny, qui contrôlent à cette époque une partie de la vallée de l'Arve et du Beaufortain. Il est rattaché à la Savoie en 1335. Servoz est alors constitué de quatre hameaux : Le Bouchet, le village de Servoz, les Combes et le Mont.

Le Bouchet

Le hameau du Bouchet compte seulement 5 maisons au 16^{ème} siècle, avant de devenir le centre administratif de la commune à la période contemporaine. L'actuelle Maison de l'Alpage, une ancienne ferme construite en 1779, est achetée par la commune en 1992. La Fontaine des Droits de l'Homme date de cette même année.

Le Vieux Servoz

Au 16^{ème} siècle, le « Village de Servoz » compte 13 maisons. Il sera nommé « Vieux Servoz » à partir du 20^{ème} siècle. Il garde aujourd'hui son aspect traditionnel grâce à la conservation du patrimoine bâti (anciennes fermes, granges, fours à pain, etc.), malgré certaines transformations contemporaines.

Les Combes

Accessible par le chemin de la Bosna, le hameau des Combes abrite au 16^{ème} siècle 8 maisons et 34 habitants. Sa configuration est restée similaire au cours du temps.

Le Mont

Le Mont est le hameau le plus riche dès le 16^{ème} siècle, avec 45 maisons, 12 fours et 16 greniers. On y accédait par le chemin des Pardants, avant l'aménagement de la route départementale actuelle.

INTRODUCTION

Le Mont reste aujourd'hui le hameau le plus important au regard du nombre d'habitants. Il abrite l'actuelle Maison du Lieutenant, acquise par la Communauté de Communes en 2014, qui était au début du 18^{ème} constituée de deux maisons distinctes, finalement réunies en une seule maison vers la fin de ce même siècle (1794). Elle est aujourd'hui devenue un centre d'interprétation sur l'agriculture de Montagne.



Le Mont, Servoz

Au cours des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, Servoz était un lieu d'étape pour les voyageurs se rendant dans la vallée de Chamonix pour découvrir les paysages de haute montagne. Le panorama sur les montagnes et notamment sur le Massif du Mont-Blanc depuis Servoz a inspiré de nombreux artistes.



Samuel Birmann - Le Mont-Blanc depuis Servoz



Jean-Antoine Linck - Vue de Servoz de l'Aiguille du Gouté du côté de Servoz

Comme en témoigne l'héritage patrimonial de la commune, les habitants de la vallée de Chamonix vivaient initialement de l'agropastoralisme. Les vastes alpages accueillait les troupeaux au cours des mois d'été,

INTRODUCTION

pendant que les paysans faisaient du foin dans la vallée, servant à nourrir le bétail l'hiver, et diversifiaient les productions en exploitant les jardins potagers (céréales, pommes de terre, miel).

La vente des fromages constituait la principale source de revenu des paysans de la vallée. Servoz était également réputée pour ses vergers (pommes, poires, pruneaux), et la valorisation des fruits par la production de cidre et autres alcools.

Le déclin agricole s'observe à partir du 20^{ème} siècle, marqué par l'enfrichement des alpages et pâturages. Les dernières familles de paysans subsistent jusque dans les années 1950. Pour autant, ce passé agropastoral a marqué les paysages de la vallée, ce pourquoi l'importance de maintenir l'activité agricole sur le territoire s'affirme à la fin du 20^{ème} siècle.

Si la vallée était principalement renommée pour sa période estivale, le développement des sports d'hiver et du tourisme de montagne transforment radicalement les dynamiques qui régissent le territoire, mais aussi les paysages. Les premiers Jeux Olympiques d'hiver sont organisés en 1924 à Chamonix, période à laquelle se multiplient les infrastructures tels que les téléphériques. Les sports d'hiver deviennent à cette époque la principale activité de la vallée, et surtout de Chamonix.

Servoz reste encore aujourd'hui quelque peu préservée de la fréquentation touristique de la vallée, tout en restant accessible et à proximité des réseaux de transport structurants. Son patrimoine architectural et paysager en font un village authentique qui suscite l'intérêt des visiteurs.



3. Le contexte intercommunal et réglementaire

Situation administrative

La commune de Servoz dépend de l'arrondissement de Bonneville qui regroupe 59 communes et 195 821 habitants (2021). Elle appartient au canton du Mont Blanc qui compte 31 372 habitants (Insee, 2022).

Intercommunalité

Servoz appartient à la Communauté de Communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB), qui regroupe les quatre communes de la vallée (Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Servoz, Vallorcine).

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc a été créée le 14 décembre 2009 par arrêté préfectoral après validation des statuts par l'ensemble des 4 communes qui la composent. Elle a succédé en partie au SIVOM de la Haute Vallée de l'Arve qui existait depuis 1966 et portait, pour le compte de ses 4 communes membres, un certain nombre d'opérations d'équipement commun ou d'actions intercommunales.

La CCVCMB exerce de plein droit des compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace, SCoT, PLU, document d'urbanisme en tenant lieu**
 - Élaboration, approbation, évolution, révision et suivi du Schéma de Cohérence Territoriale et des Schémas de Secteur ;

INTRODUCTION

- Élaboration, approbation, évolution, révision et suivi des Plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux, documents d'urbanisme en tenant lieu, carte communale et règlement local de publicité ;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions, d'intérêt communautaire.
- **Développement économique, zone d'activités économiques, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales, promotion du tourisme**
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ;
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique ;
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
 - La promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme pour lesquels les missions sont définies à l'article L.133-3 du Code du tourisme.
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**
- **Aire d'accueil des Gens du Voyage**
- **Ordures ménagères - déchets** : Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- **Assainissement des eaux usées** dans les conditions prévues à l'article L. 2224 du CGCT.
- **Eau**

Elle exerce également, en lieu et place de ses communes membres, les missions supplémentaires suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Politique du logement et du cadre de vie pour les actions d'intérêt communautaire
- Construction, entretien, gestion et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Participation à une convention France Services et définition des obligations de service public y afférentes

La Communauté de communes, exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes :

- Organisation de la mobilité en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité
- Soutien financier en vue de participer au fonctionnement, au maintien et à l'amélioration de l'offre ferroviaire
- Soutien aux dynamiques de diversification, de transition économique et d'innovation
- Agriculture et forêt
- Développement des infrastructures, des usages et des services numériques au sens de l'article L.1425-2 du CGCT
- Organisation ou co-organisation d'évènements sportifs et culturels de rayonnement communautaire
- Promotion et soutien des activités culturelles et sportives de rayonnement communautaire
- Aide en équipement des structures éducatives

Source : arrêté préfectoral du 4 août 2025 portant approbation de la modification des statuts de la communauté de communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc



Le territoire de la Communauté de Communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc

Le SCOT MONT BLANC ARVE GIFFRE

Le territoire est depuis 2023 engagé dans l'élaboration d'un SCOT à l'échelon de **quatre Communautés de Communes**

:

- La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes
- La Communauté de Communes des Montagnes du Giffre
- La Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc
- La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc.



Le périmètre du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre arrêté par le préfet de la Haute-Savoie le 22 décembre 2017 se compose de 32 communes représentant 114 947 habitants en 2021. Il s'étend sur une superficie de 1 340 km².

Le projet de SCoT a été arrêté au conseil syndical Mont-Blanc Arve Giffre le 18 juillet 2025.

Source : scot-mont-blanc.fr

Coopération transfrontalière

Servoz appartient à **Espace Mont-Blanc**, une instance de coopération transfrontalière qui couvre des territoires de Savoie, Haute-Savoie, du Val d'Aoste (Italie) et du Canton du Valais (Suisse). Elle mène des actions en matière d'aménagement du territoire, de sensibilisation au développement durable, de gestion des transports et de promotion des énergies renouvelable, visant à l'exemplarité du territoire (source : espace-mont-blanc.com).

Environnement

- **Le SM3A** : syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents, qui assure la gestion des cours d'eau des 93 communes concernées, regroupées en 13 intercommunalités.
- **Le SITOM des Vallées du Mont Blanc**, qui gère le traitement des déchets et mène des actions de communication et de sensibilisation à l'échelle des 20 communes comprises au sein de la communauté de communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, de la communauté de communes Pays du Mont Blanc et de la communauté de communes du Val d'Arly.

Energie et Climat

La Communauté de Communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc est engagée dans la transition écologique et mène une politique environnementale et énergétique audacieuse :

- Élaboration du premier Plan Climat Energie Territorial (PCET) en montagne, adopté en 2012.
- Labellisation Territoire à énergie positive (TEPOS) à l'échelle régionale en 2015 et Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPcv) à l'échelle nationale en 2016
- Adoption d'un Plan Climat Haute-Montagne en 2018
- Labellisation « Flocon Vert » en 2013, confirmé en 2015, 2019 puis 2022 où elle a obtenu un deuxième flocon
- Élaboration du Schéma Directeur des Énergies approuvé fin 2025
- Réalisation d'un bilan carbone de la destination en 2025

En parallèle, la CCVCMB a mis en place plusieurs programmes et financements destinés à massifier et à soutenir des projets de rénovation énergétique, à inciter l'acquisition de véhicules propres pour les professionnels, etc., afin de réduire les impacts environnementaux dans les domaines de l'habitat, des mobilités ou encore des déchets.

Source : cc-valleedechamonixmontblanc.fr

PARTIE I
SYNTHÈSE DU
DIAGNOSTIC

Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

Le diagnostic a été établi en 2022 et actualisé en 2025, année durant laquelle les données disponibles étaient celle de l'Insee 2022. Le diagnostic a été actualisé pour l'arrêt du projet pour garantir la constance des conclusions.

I. 1.1. Évolution de la population

Servoz compte 1 200 habitants en 2025. La population connaît une progression annuelle positive constante depuis plus de 50 ans. En l'espace de 40 ans, la population a plus que doublé, passant de 435 habitants en 1982 à 1 125 en 2022. Les dernières données transmises par l'Insee fin 2025 font état d'une population municipale recalculée de 1169 habitants au 01/01/2023. Les données « brutes » du recensement donnent une population recensée des ménages qui s'élève à 1212 habitants en 2024. Ces données 2023 et 2024 ne peuvent pas être plus exploitées, car les données relatives aux logements pour ces années ne sont pas fournies par l'Insee.

De ce fait la densité de population est en hausse avec 83,5hab/km² en 2022 mais reste relative compte tenu de la configuration géographique de la commune.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	426	434	435	619	818	895	930	957	1 125
Densité moyenne (hab/km ²)	31,6	32,2	32,3	46,0	60,7	66,4	69,0	71,0	83,5

Evolution municipale de la population - Source : INSEE

Après un net ralentissement de la croissance au début des années 2000, celle-ci est repartie à la hausse, avec un rythme moyen de +2,7%/an sur la période 2016-2022. Cette dynamique démographique est principalement liée à un solde migratoire en forte hausse sur la période récente (+2,5%/an entre 2016 et 2022).

Le projet de SCoT du Mont-Blanc enregistre une croissance de +2,8%/an au cours des dernières années.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,0	-4,5	3,1	1,3	0,8	0,6	2,7
due au solde naturel en %	0,4	0,2	0,0	0,8	0,6	0,7	0,4	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-0,2	-4,5	2,3	0,7	0,0	0,2	2,5
Taux de natalité (%)	17,4	11,8	13,0	15,3	13,3	11,9	10,0	8,5
Taux de mortalité (%)	13,4	9,8	12,5	7,1	7,7	6,6	6,4	6,5

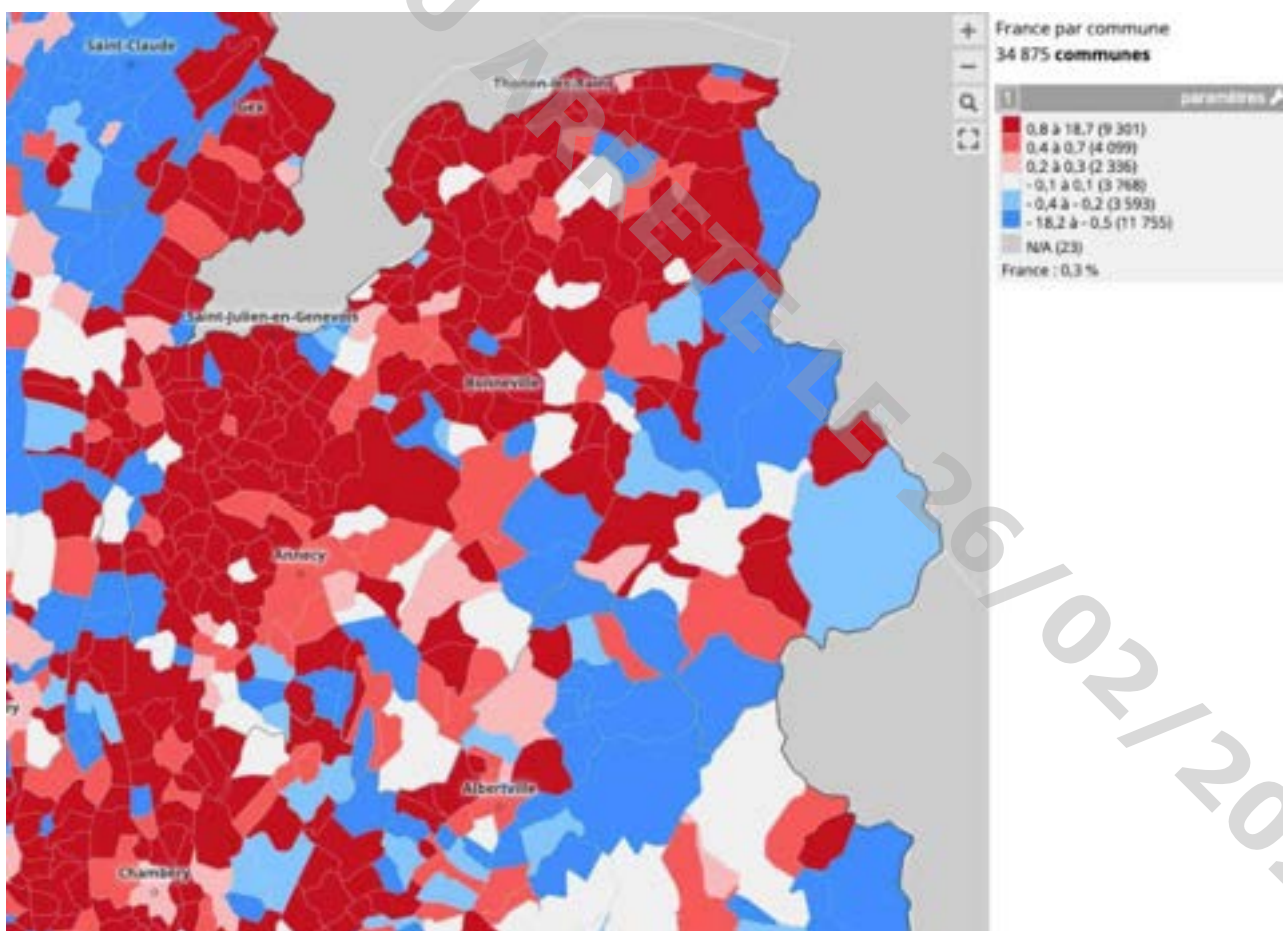
Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 - source : INSEE

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La croissance démographique est nettement moins marquée aux échelles supra-communales, avec entre 2016 et 2022 :

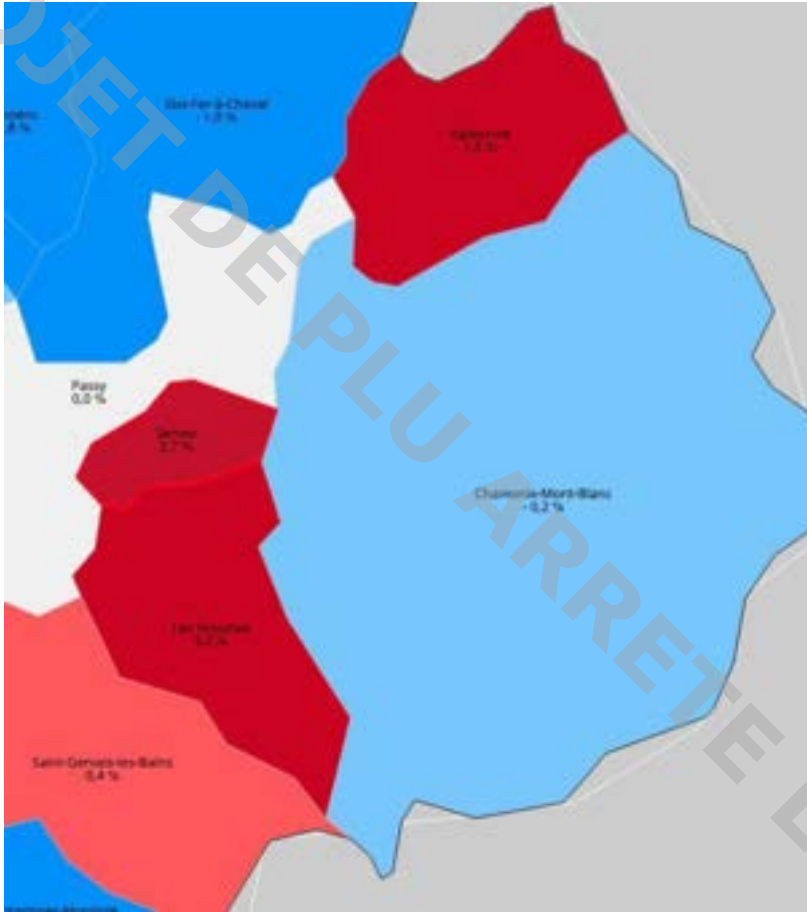
- France : +0,3%/an
- Haute-Savoie : +1,0%/an
- CCVCMB : +0,9%/an

En effet, la croissance démographique est loin d'être homogène à l'échelle du département, où s'observe un fort clivage Est/Ouest. L'Ouest et le Genevois sont particulièrement dynamiques et attractifs, tandis que les zones de montagne voient leur population stagner voire décliner. Toutefois Servoz fait figure d'exception avec une croissance de 2,7 % par an (de même que les Houches avec 3,2 % par an).



Taux d'évolution de la population en Haute-Savoie (2016-2022) - Source : <https://statistiques-locales.insee.fr>

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

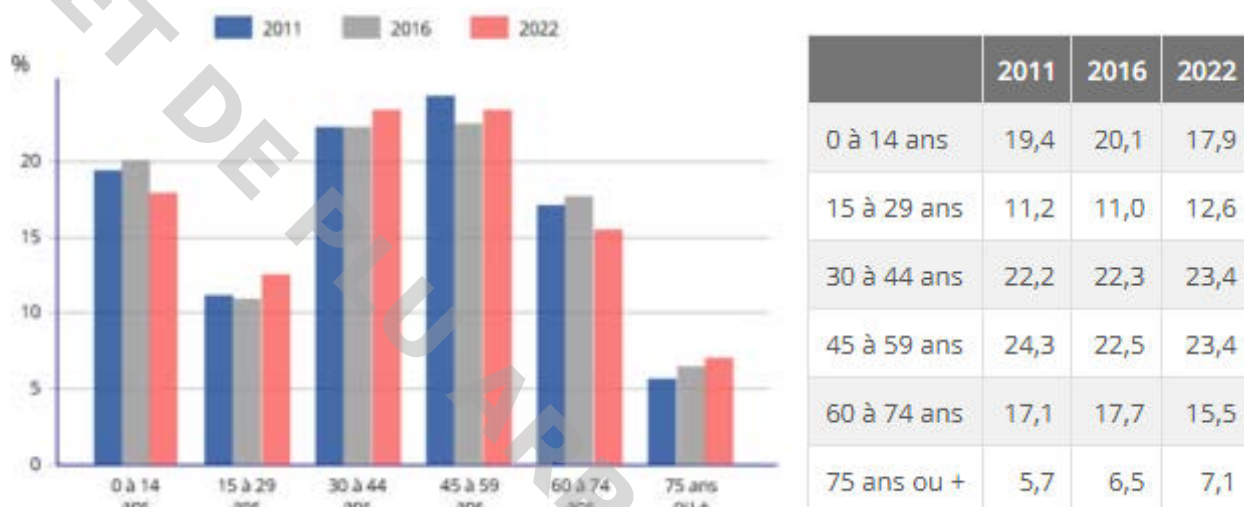


A l'échelle de la CCVCMB, la dynamique démographique sur la période 2016-2022 est très contrastée entre les communes.

Le taux d'évolution de la population avoisine -0,2% par an à Chamonix-Mont-Blanc, où la population diminue depuis le début des années 2000.

En revanche on observe un taux d'évolution de +3,2%/an aux Houches et +2,7%/an à Servoz.

I.1.2. Structure de la population



Population par tranche d'âge - Source : INSEE

La commune de Servoz a connu un vieillissement progressif de sa population, dont la structure tend à se stabiliser aujourd'hui. En effet, la part des 15-59 ans est relativement constante entre 2011 et 2022.

De même, la part de plus de 60 ans a diminué depuis 2016, pour revenir à un taux similaire à celui de 2011 (22,8%).

La commune attire principalement les secondo-accédants, puisque les 30-59 ans représentant 47% de la population, une part qui est restée stable sur ces dix dernières années.

Le vieillissement démographique est nettement plus marqué à l'échelle intercommunale, avec une part de la population de moins de 44 ans qui est en baisse continue depuis 2010. A l'inverse, la part des plus de 60 ans est passée de 21,9% en 2010 à 26,7% en 2021.

I.1.3. Composition des familles et taille des ménages

Ménages d'une famille	Nombre de ménages	%	Population des ménages
Ensemble	338	100,0	964
Couple sans enfant	160	47,4	320
Couples avec enfant(s)	141	41,9	535
Couple avec uniquement enfant(s) du couple	110	32,5	396
Couple avec au moins un enfant d'un seul des deux membre du couple	32	9,3	137
Famille monoparentale	36	10,8	109
Homme seul avec enfant(s)	16	4,6	52
Femme seule avec enfant(s)	21	6,1	57

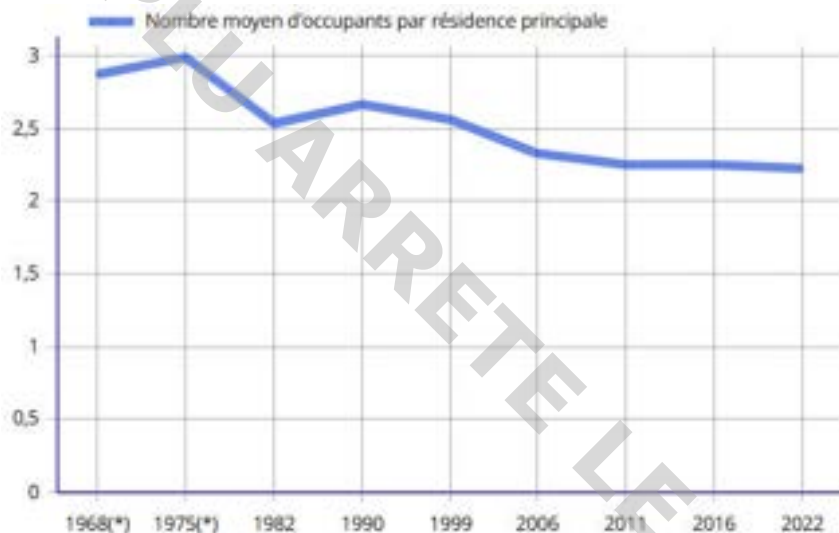
Composition détaillée des ménages d'une seule famille en 2022 - Source : INSEE

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Les couples sans enfants sont majoritaires dans la composition des ménages (47,4%), suivi de près par les couples avec enfants (41,9%).

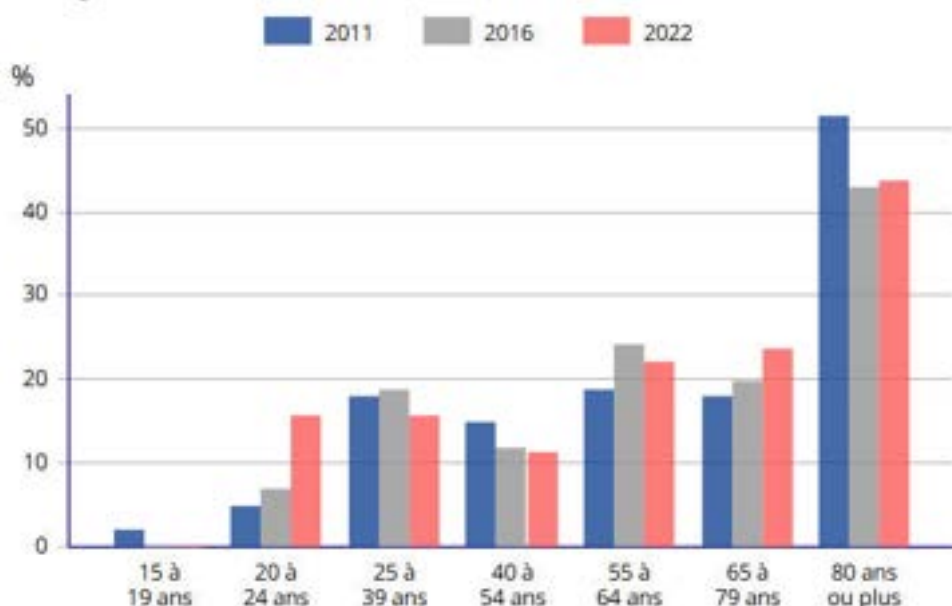
Comme observée à l'échelle nationale, la taille des ménages continue de décroître. Ce phénomène s'explique principalement par la décohabitation des ménages (départ des enfants du domicile familial, divorces, etc.).

Malgré cette tendance à la baisse, la population reste familiale avec une moyenne de 2,22 personnes/ménage en 2022. Cette moyenne est relativement similaire aux échelles départementale (2,18) et nationale (2,15). En revanche à l'échelle intercommunale, la taille des ménages de la CCVCMB est plus réduite avec 2,04 personnes/ménage.



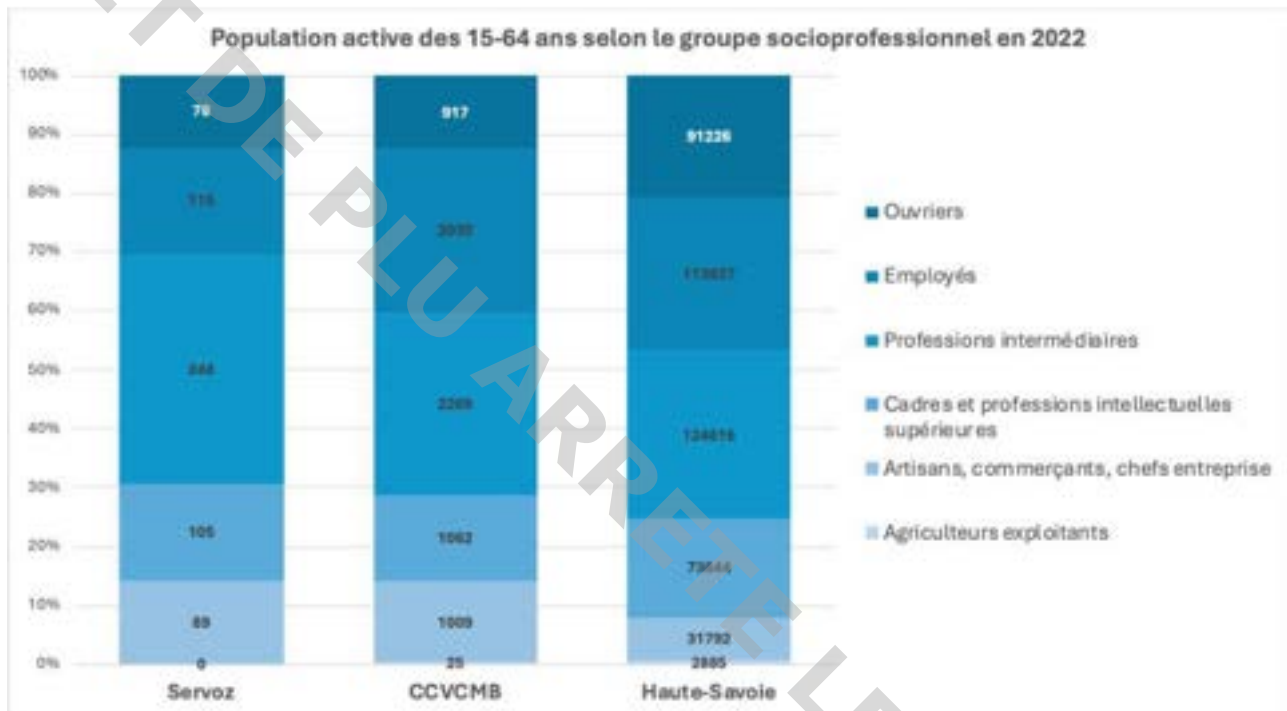
Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 à Servoz- Source : INSEE

Cette tendance devrait se poursuivre du fait du caractère de plus en plus attractif de la commune. En conséquence, une évolution des besoins en logements est à prévoir, car plus de logements seront nécessaires pour loger le même nombre de personnes. En plus du phénomène de décohabitation, cela se confirme avec le vieillissement de la population puisqu'une part importante des retraités vit seule. 67,5% des ménages composés d'une seule personne ont plus de 65 ans, ce qui engendre également des besoins spécifiques en logements.



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - Source : Insee

I.1.4. Les catégories socio-professionnelles de la population



Population active par catégorie socio-professionnelle - Source : Département de la Haute-Savoie

En 2022, la population active (635 actifs) se répartit de manière assez homogène dans les catégories socio-professionnelles intermédiaires. En effet, les professions intermédiaires (39%) et employés (18%) sont majoritaires. Cette tendance est confirmée à l'échelle de la CCVCMB, où la proportion des employés est plus importante.

La part d'ouvriers est plus faible à Servoz (12%) et sur la CCVCMB (13%) qu'à l'échelle de la Haute-Savoie (21%). La commune ne compte aucune industrie, la CCVCMB est essentiellement tournée vers le tourisme et les services, ce qui explique cette part plus faible qu'à l'échelle départementale.

I.1.5. Niveau de vie

	Servoz	CCVCMB	Haute Savoie	France métropolitaine
Nombre de ménages fiscaux	454	6 820	352 959	28 280 168
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	978	14 014	789 356	62 595 318
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en €)	24 820	24 270	28 120	23 080
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	/	58,0	58,0	53,4

Ménages fiscaux de l'année 2021 - Source : Insee

Le revenu médian à Servoz et au sein de la CCVCMB est inférieur à la moyenne départementale mais reste plus élevé qu'à l'échelle nationale.

La part de ménages fiscaux est quant à elle bien plus élevée à l'échelle locale (CCVCMB et département) qu'à l'échelle nationale. Cette donnée reste indisponible à l'échelle de la commune.

I.1.6. Synthèse « Démographie »

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Une reprise de la croissance démographique avec une dynamique accentuée au cours de ces dernières années (+2,8%/an) après une période de baisse • Une croissance soutenue par le solde migratoire • Une population familiale, avec une taille des ménages encore élevée • Des catégories socio-professionnelles qui se diversifient • Un niveau de vie plus élevé que sur le territoire national
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Une population vieillissante • Un solde naturel nul
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'accueil de populations nouvelles • Favoriser le parcours résidentiel pour attirer les jeunes ménages et compenser le vieillissement de la population et maintenir une diversité des catégories socio-professionnel (encourager le logement social, l'accession sociale, des logements intermédiaires et logements plus petits, etc.) • Tenir compte de la poursuite du desserrement des ménages et donc de l'évolution des besoins en logement • Favoriser, organiser et maîtriser la croissance de la population pour préserver le cadre de vie et l'identité de la commune, et anticiper sur l'évolution de l'offre d'équipements

Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

Le diagnostic a été actualisé en 2025, année durant laquelle les données disponibles étaient celle de l'Insee millésime 2022. Pour certains points, le diagnostic a été actualisé pour l'arrêt du projet pour garantir la constance des conclusions.

I.2.1 Le parc de logements

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	268	304	395	502	619	664	693	703	799
Résidences principales	143	141	169	232	319	381	410	425	507
Résidences secondaires et logements occasionnels	111	121	180	181	268	269	255	245	260
Logements vacants	14	42	46	89	32	14	28	34	32

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 - Source INSEE

Le parc de logements compte 799 logements en 2022 dont 63,5% de résidences principales. La part de résidences secondaires continue de diminuer à Servoz, passant de 37% en 2011 à 32,5% en 2022.

Cette dynamique est plutôt inverse à la tendance globale des communes de montagne, situées à proximité des stations de sports d'hiver. En effet, le taux de résidences secondaires augmente à l'échelle intercommunale.

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	59,2	60,4	63,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	36,8	34,8	32,5
Logements vacants	4,0	4,8	4,0

Catégories de logements - Source : INSEE

4% des logements sont vacants à Servoz, soit 32 unités, une part qui reste relativement constante ces 15 dernières années. A titre indicatif, la fluidité d'un parc de logements correspond plutôt à un taux de 5 à 7% de logements vacants. Ainsi, on note une certaine tension sur le parc de logements à Servoz, bien que celle-ci soit moins marquée qu'à l'échelle de la CCVCMB où le taux de vacance continue de décroître, avec seulement 1,8 % de logements vacants en 2022.

Comment analyser le phénomène de vacance?

- **Inférieur à 5%** = forte tension sur le parc de logements
- **Compris entre 5 et 7%** permet de garantir la fluidité du marché et la réalisation de parcours résidentiels
- **Supérieur à 7%**, signe d'une relative inadéquation entre l'offre et la demande, liée le plus souvent à un manque de qualité dans le parc de logements proposés

Précaution : des données souvent surestimées du fait de la méthode employée (recensement)

Type de logement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	693	100,0	703	100,0	799	100,0
Maisons	440	63,4	406	57,7	518	64,8
Appartements	248	35,7	294	41,8	278	34,8
Autres	6	0,9	3	0,4	3	0,3

Type de logement - Source : INSEE

Plus de la moitié du parc de logements est composé de logements individuels : on dénombre 518 maisons en 2022 soit 64,8% du parc, contre 278 appartements.

Une baisse de la part de maisons au profit des appartements s'observe sur la période 2011-2016 (+6,1% en 5 ans). Des rénovations de chalets ou de fermes ainsi que des divisions parcellaires ont contribué à l'inversion de la tendance, en plus d'opérations récentes de logements collectifs.

Pour autant, en 2022, la répartition des types de logements est revenue à une situation similaire à celle de 2011.

1.2.2 Les résidences principales

Nombre de pièces	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	410	100,0	425	100,0	507	100,0
1 pièce	23	5,5	27	6,3	28	5,6
2 pièces	38	9,4	46	10,8	67	13,3
3 pièces	81	19,7	82	19,3	95	18,7
4 pièces	90	21,9	90	21,2	105	20,6
5 pièces ou plus	178	43,5	180	42,4	212	41,8

Résidences principales selon le nombre de pièces - Source INSEE

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le parc de résidences principales est en majorité composé de logements de plus de 5 pièces (41,8 %). La part des grandes typologies de logements reste constante au sein du parc de résidences principales depuis 2011.

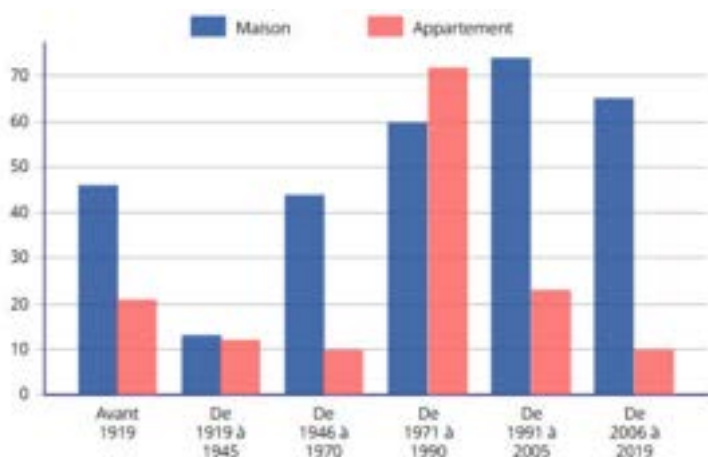
En revanche, si les petits logements (studio et T2) ne représentent que 19% du parc de logements, leur part a augmenté progressivement en 11 ans (+4 %). Dans un contexte de desserrement des ménages, cette composition du parc de résidences principales atteste d'une sous-occupation des logements. Cette donnée indique également la difficulté de réaliser l'ensemble du parcours résidentiel au sein de la commune.

Indice de peuplement	2011	2016	2022
Occupation dans la norme	14,4	17,9	22,5
Suroccupation modérée	7,7	5,3	7,7
Suroccupation accentuée	1,0	0,0	0,9
Sous-occupation modérée	22,1	27,4	21,8
Sous-occupation accentuée	21,2	17,9	22,3
Sous-occupation très accentuée	33,7	31,6	24,8

Indice de peuplement des résidences principales - Source : INSEE

Pour autant, si la sous-occupation des logements est majoritaire (68,9 % des résidences principales), ce phénomène est en décroît significativement. Entre 2011 et 2022, l'occupation des résidences principales considérée comme étant « dans la norme » est passée de 14,4 % à 22,5 %. En parallèle, le phénomène de sous-occupation très accentuée a nettement diminué, passant de 33,7 % en 2011 à 24,8 % en 2022.

Ainsi, l'adéquation des ménages à la taille des logements tend à se renforcer. Le phénomène observé entre en corrélation avec la diminution du taux de grands logements dans le parc de résidences principales, et avec la diminution de la taille des ménages.



	Maison	Appartement
Avant 1919	46	21
De 1919 à 1945	13	12
De 1946 à 1970	44	10
De 1971 à 1990	60	72
De 1991 à 2005	74	23
De 2006 à 2019	65	10

Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement - Source : INSEE

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Servoz a connu un rythme de production de logements soutenu au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, avec 60% des résidences principales construites après 1970. Le rythme de construction de maisons a largement augmenté jusqu'à la période 1991-2005.

Concernant la production d'appartements, le nombre d'unités construites a été multiplié par 7 entre la période 1946-1970 et la période 1971-1990, avec 72 appartements construits contre 60 maisons.

Sur la dernière période de recensement, le rythme de production de logements diminue, autant pour les maisons que pour les appartements. La partie II, portant sur l'analyse de la consommation foncière, illustrera ce phénomène depuis 2011 jusqu'à 2025 de manière chiffrée (cf. [II.2](#)), en s'appuyant sur le registre des permis de construire.

Statut d'occupation	2011		2016		2022		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	410	100,0	425	100,0	507	100,0	1 125	14,3
Propriétaire	296	72,1	301	70,8	364	71,8	843	17,2
Locataire	100	24,3	109	25,8	124	24,5	242	6,4
dont d'un logement HLM loué vide	11	2,6	13	3,0	19	3,8	34	8,8
Logé gratuitement	15	3,6	15	3,5	19	3,7	40	10,1

Résidences principales selon le statut d'occupation - Source : Insee

Servoz dispose d'un parc de logements orienté vers la propriété avec 71,8% de propriétaires en 2022. Ce taux est nettement supérieur à celui de la CCVCMB qui compte 57,4% de propriétaires, et du département qui en compte 60%.

Les ménages restent en moyenne 14 ans dans un bien, avec une différence habituelle entre propriétaires (17 ans) et locataires (6 ans).

Répondre aux besoins des habitants en matière de production de logements

La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de **14 400 logements minimum à produire d'ici 2045**, répartis comme suit :

- **75 % de résidences principales** (10 800 logements) ;
- **25% de résidences secondaires** (3 600 logements).

Cette programmation vise à répondre à plusieurs enjeux structurants, notamment dans les communes touristiques, où la priorité est donnée à la production et à la remobilisation de logements permanents afin de limiter l'éviction des ménages résidents, dans un contexte de forte pression foncière liée aux résidences secondaires et aux meublés touristiques.

La production devra être majoritairement orientée vers les besoins des habitants permanents, avec :

- Un développement ciblé du logement à l'année, adapté aux ménages locaux ;
- Une priorisation des résidences principales, en limitant la pression du marché touristique ;
- Un renforcement de l'offre locative, en particulier du logement social et aidé, afin de garantir l'accessibilité au logement pour tous.

La CCVCMB est concernée par **11 %** de ces objectifs de production de logements sur la période du SCoT.

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

1.2.3 Les logements sociaux

La commune de Servoz n'est pas soumise à la loi SRU. Initialement classée en zone B1, la commune de Servoz est désormais classée en zone A suite à l'arrêté de révision du 5 septembre 2025 (modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2024 pris en application de l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation). Ce changement est motivé par une offre de logements insuffisante par rapport à la demande malgré les projets en cours, et au regard de l'essor démographique.

Le zonage ABC

Ce zonage a deux objectifs principaux : **faciliter l'accès à la propriété** et également permettre aux locataires de trouver un logement plus facilement, que ce soit dans le parc social ou privé.

Pour les candidats à la location, le zonage détermine :

- Les plafonds de ressources pour accéder aux logements sociaux ou intermédiaires
- Les plafonds de ressources et de loyer d'un locataire faisant l'objet d'un dispositif fiscal d'investissement immobilier

Ce zonage a également des conséquences en vue d'une acquisition, qu'elle soit destinée à la résidence principale ou bien à la mise en location. En effet, le zonage ABC impacte :

- Le revenu fiscal maximum pour être éligible au prêt « Accession » d'Action Logement
- Le revenu maximum pour être éligible au prêt travaux amélioration d'Action Logement
- Le revenu fiscal maximum pour être éligible à certains autres prêts, comme le prêt à taux zéro (PTZ) ou le prêt d'accession sociale (PAS)
- La possibilité de bénéficier de la TVA à taux réduit en zone ANRU quartier prioritaire de la ville
- Le droit à bénéficier d'une réduction d'impôt (loi Pinel) pour un bailleur privé.

Le parc existant

En 2023, Servoz compte 23 logements locatifs sociaux soit 4,8% des résidences principales. Ce sont tous des logements collectifs.

Le parc se répartit comme suit :

- 5 logements situés 95 rue du Bouchet, construits en 1950 mais mis en location sociale en 2015
- 9 logements situés 8 rue des Prés, construits et mis en location en 1982
- 9 logements situés 237 route de Passy, construits et mis en location en 2022 (hameau des Reines)

Selon les données issues du fichier RPLS, millésime 2023 :

- La majorité des logements sociaux correspondent à des typologies de taille moyenne (8 T2 et 8 T3 4 T1, 2 T5 et 1 T4).
- Aucun logement n'est vacant

On recense deux bailleurs sur le territoire communal : l'OPH de la Haute-Savoie et Immobilière Rhône-Alpes.

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2023	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2023
O.P.H. DE LA HAUTE SAVOIE	14	0
IMMOBILIERE RHONE ALPES	9	1

Nombre de logements sociaux par organisme en 2023 à Servoz - Source : demande-logement-social.gov.fr

La demande en logement social

14 demandes de logements sociaux ont été recensées en 2023 sur le site de demande de logement social du gouvernement (demande-logement-social.gov.fr). Parmi elles, une seule a pu être satisfaite cette même année.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2023	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2023	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2023
T1	4	2	0
T2	8	6	0
T3	8	2	1
T4	1	2	0
T5	2	2	0

Parc social et demandes en logements sociaux à Servoz en 2023 - Source : demande-logement-social.gov.fr

Les objectifs de production pour répondre à la demande

La tension immobilière et foncière observée sur le territoire intercommunal rend difficile l'accès à un logement social pour les ménages, avec un faible taux de vacance et de mobilité au sein du parc social.

Le projet de PLH de la CCVCMB définit donc des projections de production de logements locatifs sociaux (190 logements sur la CCVCMB), en veillant également à diversifier les types de financement.

Pour la commune de Servoz, cette projection s'élève à 16 logements locatifs sociaux à produire, répartis en 6 PLAI, 8 PLUS et 2 PLS sur la durée du projet de PLH en cours de révision (période 2025-2031).

Sur la base des 6 ans du PLH *	Besoin en logements	Projection production LLS	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	758	190	76	95	19
Chamonix	400	100	40	50	10
Les Houches	258	64	26	32	6
Servoz	60	16	6	8	2
Vallorcine	40	10	4	5	1

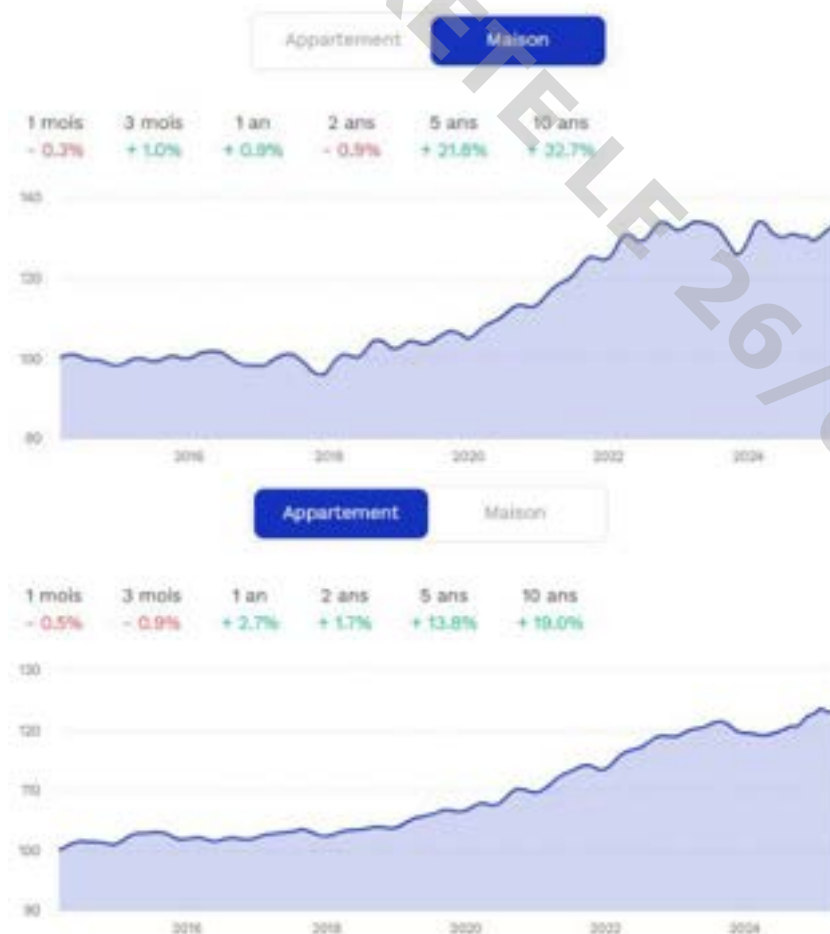
Projection du développement du parc de logements aidés - Source : projet de PLH CCVCMB 2025-2031

Le projet de PLH vise aussi à accompagner le développement de l'offre en accession sociale par la mobilisation du BRS (Bail Réel Solidaire), à hauteur de 10% des besoins en logements, ainsi qu'en logement locatif intermédiaire (LLI) à hauteur de 30% de la production totale de logements.

Sur la base des 6 ans du PLH et en complément de LLS *	Besoin en logements	Objectifs en accession sociale (exclusivement en BRS)	Objectifs en LU
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	758	76	227
Chamonix	400	40	120
Les Houches	258	26	77
Servoz	60	6	18
Vallorcine	40	4	12

Projection de diversification de l'offre de logements - Source : PLH CCVCMB

1.2.4 Coût de l'immobilier



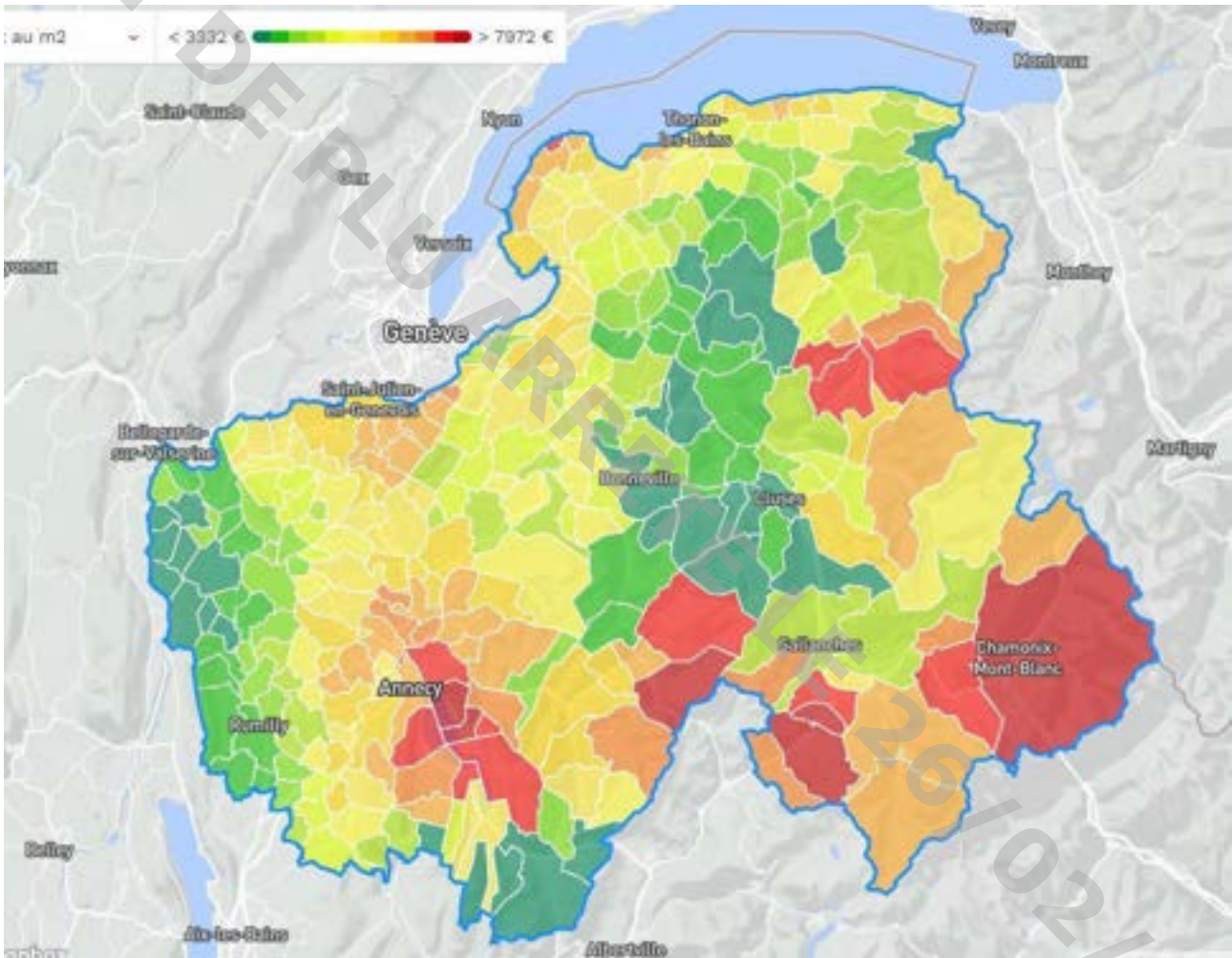
Evolution du prix de l'immobilier à Servoz - Source : meilleursagents.com (2025)

A Servoz, le prix moyen au m² s'élève à 6 600 € pour une maison et 5 300 € pour un appartement.

A l'image du département, notamment des secteurs de Chamonix-Mont-Blanc, de Megève et d'Annecy, le coût de l'immobilier est très élevé à Servoz. A titre de comparaison, la moyenne départementale est nettement inférieure, avec un prix moyen au m² qui avoisine les 5 000 €. L'augmentation des prix de l'immobilier sur les dix dernières années est particulièrement marquée pour les maisons (+32,7%).

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La proximité avec les stations de montagne influence nettement le coût de l'immobilier, une dynamique renforcée par la forte tension sur le parc de logements qui est largement dominé par les résidences secondaires dans le secteur.



Prix de l'immobilier moyen par commune en 2025 - Source : meilleursagents.com

I.2.5 Synthèse « Logements »

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance du parc de logements en faveur des résidences principales • Des logements de grande taille pouvant accueillir des familles : 42,5% de 5 pièces ou plus • Un parc de logements collectifs qui croît • Une baisse de la part de résidences secondaires • Un progressif renouvellement du parc social, accompagné par le PLH
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Un marché du logement tendu qui s'observe par la baisse de la part de résidences secondaires couplée à un faible taux de vacance • Peu de logements de petite taille, constituant un frein à la réalisation de parcours résidentiels complets, et à l'installation des jeunes ménages • Peu de logements sociaux
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la diversification des formes d'habitat pour réduire la part des maisons individuelles et limiter la consommation d'espace • Diversifier l'offre (taille des logements, type, statut d'occupation) afin de permettre à tous (notamment les jeunes ménages, les personnes âgées et familles monoparentales) de s'installer sur le territoire avec des logements adaptés à leurs besoins et leurs ressources au regard du prix du foncier. • Poursuivre les efforts menés dans le cadre du PLH pour encourager le développement des logements aidés. • Mobiliser les outils en faveur de la production de logements à destination des résidents permanents.

Chapitre I.3 : Activités et emploi

I.3.1. La population active

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	604	598	728
Actifs en %	78,9	83,5	87,2
Actifs ayant un emploi en %	74,8	80,0	84,4
Chômeurs en %	4,1	3,5	2,8
Inactifs en %	21,1	16,5	12,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,6	5,2	5,7
Retraités ou préretraités en %	8,7	5,4	4,5
Autres inactifs en %	3,9	5,8	2,6

Population de 15 à 64 ans par type d'activité - Source : INSEE

Les données sont établies sur la population de 15 à 64 ans qui représente 728 personnes à Servoz. Parmi eux, 87,2 % sont en activité en 2022 soit 635 actifs, contre 78,9% en 2011.

La commune compte 2,8 % de chômeurs, une proportion largement inférieure aux moyennes départementales (6,9%) et nationales (8,8%). La tendance communale est similaire à celle de la CCVCMB.

	2022	% en 2022	2016	% en 2016	2011	% en 2011
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	0	0%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	89	14%	32	7%	51	11%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	105	17%	110	22%	67	14%
Professions intermédiaires	248	39%	161	33%	154	32%
Employés	115	18%	124	25%	126	26%
Ouvriers	78	12%	64	13%	79	17%
Ensemble	635	100%	491	100%	477	100%

Évolution de la population active des 15-64 ans selon le groupe socioprofessionnel - Source : insee2022

On identifie 635 actifs dans la commune de Servoz en 2022. Les professions intermédiaires représentent une part de plus en plus importante de la population active ; cette évolution pourrait être mise en lien avec le cout du foncier et du logement qui impliquent de disposer de revenus élevés pour se loger à Servoz. Dans le même temps la part des ouvriers est de plus en plus faible passant de 17. A 12 % de la population active.

I.3.2. L'emploi

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	129	124	192
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	460	492	631
Indicateur de concentration d'emploi	28,1	25,1	30,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	64,6	67,1	70,4

Indicateurs	Servoz	Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
Nombre d'emplois dans la zone	192	8 337
Actifs en emploi résidant dans la zone	631	7 300
Indicateur de concentration d'emploi	30,4	114,2
Taux d'activité des 15 ans ou plus (%)	70,4	65,6

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale, lieu de travail - 2022

Emploi et activité - Source : INSEE

En 2022, la commune compte 192 emplois en 2022 pour 631 actifs résidant à Servoz. Elle propose donc 30,4 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune. Un indicateur de concentration d'emploi inférieur à 100 indique que la commune remplit une fonction résidentielle et qu'elle est dépendante des pôles d'emplois voisins. Cet indicateur semble progresser sur la commune : l'emploi se développe.

Toutefois, l'indicateur reste assez faible contrairement à la CCVCMB qui propose plus d'emplois qu'elle ne compte d'actif. L'échelle de l'intercommunalité est donc pourvoyeuse d'emplois.

Statut professionnel	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	129	100,0	124	100,0	192	100,0
Salariés	57	44,1	60	48,9	83	43,1
dont femmes	36	27,8	36	29,4	59	30,9
dont temps partiel	21	16,2	26	20,9	29	15,2
Non-salariés	72	55,9	63	51,1	109	56,9
dont femmes	33	25,3	29	23,4	36	18,9
dont temps partiel	15	11,5	11	8,9	18	9,6

Emplois selon le statut professionnel - source : Insee 2022

Le tableau ci-dessus montre que les emplois proposés à Servoz sont majoritairement des emplois non salariés (56,9 % des emplois en 2022).

I.3.3. Déplacements des actifs

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	460	100	492	100	630	100
Travaillent dans la commune de résidence	94	20,4	86	17,6	135	21,5
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	366	79,6	405	82,4	494	78,5

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone - Source : INSEE

En 2022, 21,5 % des actifs résidant à Servoz ont un emploi dans la commune. Cette part croît depuis 2016, mais est identique au taux de 2011.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

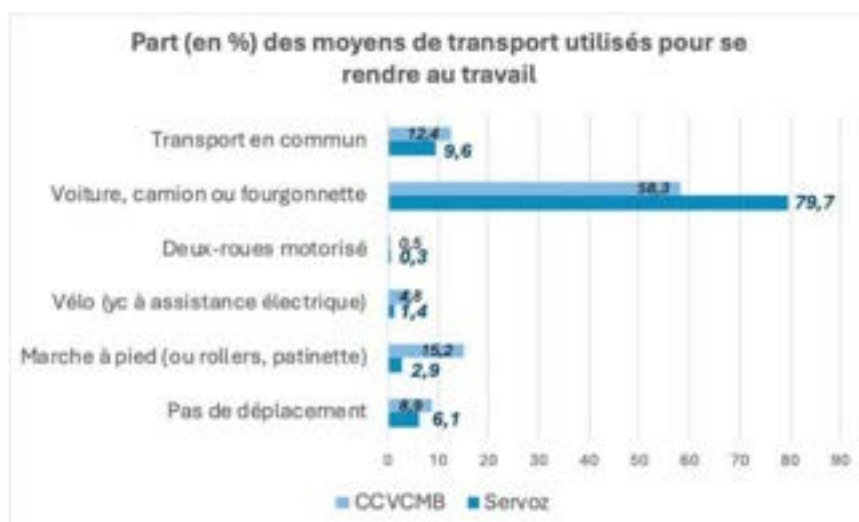
	Nombre		%	
	Servoz	Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Servoz	Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans la commune de résidence	135	4 710	21,4	64,5
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans une autre commune	494	2 587	78,4	35,5
Total	630	7 297	100,0	100,0

2011 2016 2022

A l'échelle de la CCVCMB, la logique inverse s'observe avec 2/3 des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence. Le bassin d'emplois est assez localisé.

Avec 78,5% des actifs qui travaillent dans une autre commune que leur lieu de résidence, les flux domicile-travail sortants sont conséquents. Parmi eux, 265 actifs travaillent sur la commune voisine de Chamonix-Mont-Blanc en 2021 soit près de 40% des actifs résidant à Servoz (INSEE).

En 2021, l'atlas statistique du canton de Genève dénombre également 26 actifs transfrontaliers à Servoz, un chiffre en hausse constante ces dernières années (17 en 2015).



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022 - Source : INSEE

Équipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins une voiture	381	92,8	404	95,0	482	95,2
1 voiture	186	45,4	199	47,0	218	43,1
2 voitures ou plus	194	47,4	204	48,1	264	52,1

Équipement automobile des ménages - Source : INSEE

Du fait de la mobilité des actifs, 80% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture (dont camion et fourgonnette). La motorisation des ménages est généralisée avec 95,2% d'entre eux qui possèdent au moins une voiture.

A noter que les contraintes géographiques du territoire constituent un frein à la diversification des modes de déplacement. Toutefois, la gare de Servoz située sur la commune des Houches permet de pallier ce déséquilibre. Aussi, le déploiement du réseau de transports en commun, intervenu dans le cadre de la nouvelle délégation de service public de la CCVCMB, en 2023, a largement contribué à renforcer la diversification des modes de déplacement sur le territoire.

En effet, on note tout de même près de 10% des actifs qui utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui constitue une part considérable pour une commune comme Servoz. Le potentiel de développement des transports en commun et de leur part modale est donc à considérer.

6% des actifs travaillent à domicile.

I.3.4. Les établissements

Nombre d'établissements par activité

ARTISANAT			
	Territoire 2002	Territoire 2022	Département 2022
Alimentation	1	2	2 838
Bâtiment	10	17	8 975
Bois et ameublement	3	5	1 057
Textile, habillement, cuir		2	444
Transport, réparation, autres services	3	11	8 555
Travail des métaux			819
Autres fabrications		5	1 936
Inconnu			
Total Artisanat	17	42	24 824

COMMERCE			
	Territoire 2002	Territoire 2022	Département 2022
Commerce de Détail, Réparations	2	10	13 157
Commerce de Gros	1	2	3 194
Commerce et Réparation Automobile			2 506
Total commerce	3	12	18 857

INDUSTRIE			
	Territoire 2002	Territoire 2022	Département 2022
Energie	2	2	1 068
Automobile			72
Biens de Consommation	3	6	1 642
Biens d'Équipement			656
Agricoles et Alimentaires			1 100
Biens Intermédiaires	1	2	1 835
Total industrie	6	10	6 373

Nombre d'établissements par activité - Sources : CMA, CCI 74, INSEE SIRENE

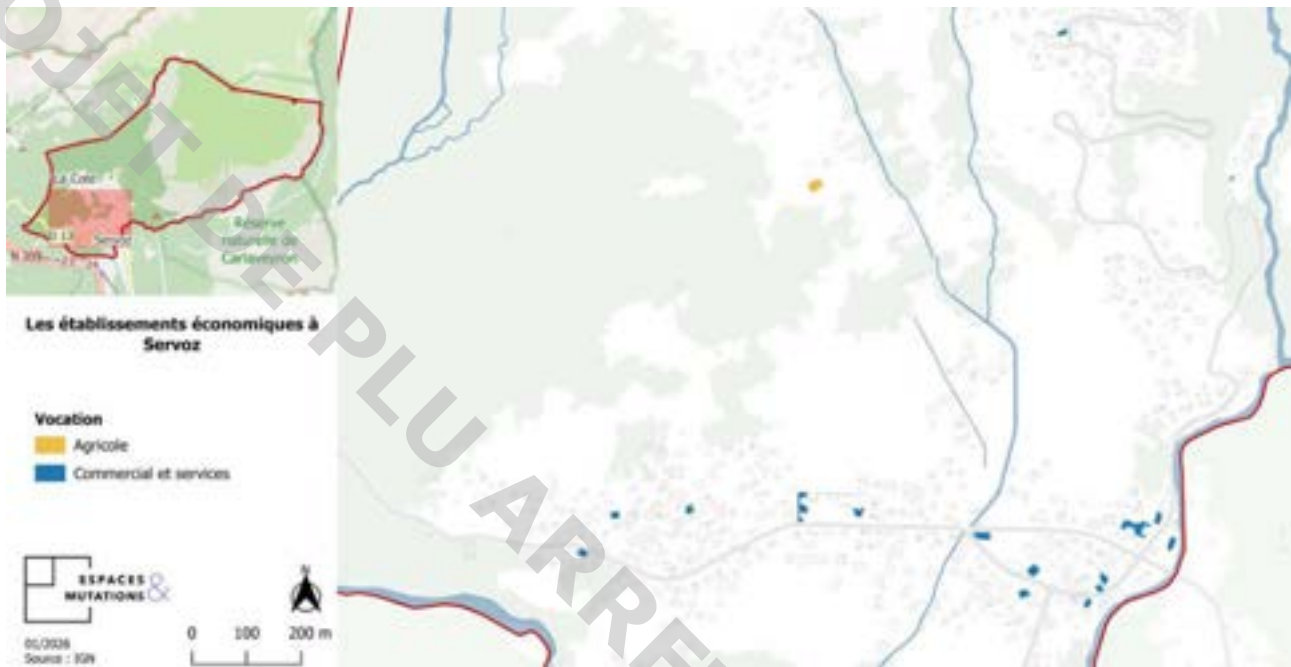
Servoz compte 64 établissements économiques en 2022, répartis sur l'ensemble des secteurs d'activités. Le tissu économique est relativement stable sur la commune, avec une forte hausse depuis 2002 où 26 établissements économiques ont été recensés.

Ceux-ci sont principalement tournés vers le secteur tertiaire (services, administration), représentant plus des ¾ des établissements. A l'inverse, le domaine de l'industrie, de la construction et de l'information et la communication sont plus rares.

Secteur d'activité	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	36	100,0	7	25	3	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	5,6	1	1	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	4	11,1	1	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	25	69,4	5	17	2	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	13,9	0	4	1	0	0

Etablissements par secteur d'activité agrégé et tranche d'effectifs fin 2023 - Source : INSEE

Les établissements sont de petite taille avec pour la plupart moins de 10 salariés en 2023.



Carte des bâtiments d'activité agricole, commerciale et services recensés- Source : BD TOPO IGN

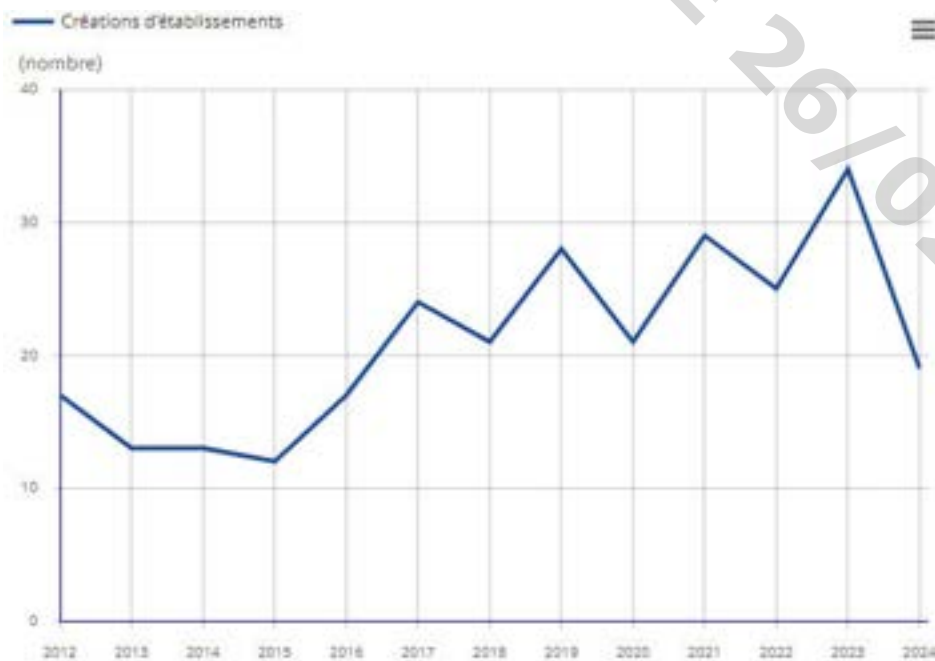
Les établissements économiques sont principalement situés dans le centre-village et le long de la route de Passy (D13). La majorité d'entre eux relèvent des secteurs du commerce et des services. L'IGN n'identifie aucun établissement industriel sur le territoire communal.

I.3.5. La création d'entreprises

Secteur d'activité	Etablissements créés	%
Ensemble	19	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	0	0,0
Construction	2	10,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	1	5,3
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	1	5,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	4	21,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5	26,3
Arts, divertissement et loisirs ; autres activités de services ; activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	6	31,6

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2024 - Source : INSEE

En 2024, 19 établissements économiques ont été créés, relevant majoritairement du secteur tertiaire à l'image de la majorité des entreprises de la commune.



Évolution des créations d'établissements - Source : INSEE

La création d'établissements a connu un pic en 2023 avec 34 établissements créés, année jusqu'à laquelle elle a suivi une tendance à la hausse. Elle décroît fortement en 2024. En moyenne, ce sont 21 établissements qui sont créés chaque année depuis 2012 à Servoz.

1.3.6. Commerces et artisanat

Servoz compte quelques commerces de proximité et services qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à faire du village une petite centralité à son échelle : restaurant et hôtel/restaurant, épicerie, pâtisserie, boucherie.

Le village comporte une épicerie, une boulangerie/pâtisserie et une boucherie pour les achats de première nécessité. A cela s'ajoutent deux restaurants. Ces établissements se concentrent presque exclusivement sur la rue du Bouchet au cœur du chef-lieu.

Il est nécessaire de se déplacer vers les polarités commerciales de Sallanches/Domancy/ Passy et de Chamonix/Les Houches pour des achats complémentaires.



Quelques commerces de Servoz : restaurant (gauche) ; épicerie (centre) ; pâtisserie (droite)



Conforter l'activité commerciale en centralité

La stratégie de développement commercial repose sur le confortement du commerce en centralité urbaine : le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres villes et un service de proximité au plus près de l'habitat. Pour cela, **l'offre commerciale doit prioritairement s'inscrire dans des centres villes, centres de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants**, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Au sein de ces centralités urbaines, le développement et la préservation de l'activité commerciale sont ainsi liés au confortement des 4 fonctions d'un centre-ville :

- économie et commerce,
- service ou équipement public et de santé,
- habitat dense et renouvelé,
- identité, qualité des espaces publics et ambiance d'achat.

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités urbaines, il conviendra de respecter des conditions suivantes :

- **Définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité** qui permette d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre, renforçant ainsi le potentiel du commerce accessible à pied ;
- Créer, le cas échéant, **des aménagements spécifiques** dans les parties des centres à vocation commerciale, pour la valorisation du patrimoine local, la sécurisation de la place du piéton, et pour la création d'espaces de sociabilité, d'équipements structurants, et d'espaces dédiés au stationnement pour les mobilités douces et actives ;
- **Favoriser la concentration et la polarisation** du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement, et en éviter la dilution ;
- **Favoriser les conditions d'accueil des nouveaux commerces** (surfaces commerciales minimum au travers de remembrement, stationnement de proximité) ;
- **Protéger l'affectation des pieds d'immeuble** sur des linéaires ciblés et pertinents afin d'éviter la transformation de commerces en habitat ;
- **Rechercher prioritairement des solutions d'implantation** des professions médicales, paramédicales et de santé au sein des périmètres de centralité ;
- **Privilégier l'implantation d'activités** de loisirs, d'activités tertiaires et artisanales, compatibles avec les autres fonctions des centralités, notamment en ce qui concerne la génération de flux automobiles et la cohabitation avec l'habitat.

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

1.3.7. Le tourisme

Servoz bénéficie du rayonnement et de l'attractivité de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc et ses sites d'exceptions, en plus de la position d'interface qu'elle occupe avec le Pays du Mont Blanc.

La Vallée de Chamonix a obtenu le label Flocon Vert en 2013 (1^{er} flocon), à l'échelle de la CCVCMB et ses quatre communes, puis renouvelé en 2017 et 2022 (2^{ème} flocon). Ce label valorise l'engagement durable des destinations touristiques de montagne et soutient un tourisme plus responsable. Il se décline en trois niveaux (1^{er} flocon, 2^{ème} flocon, 3^{ème} flocon).

Il s'articule autour de 20 critères, relatifs à 4 thématiques :

- Gouvernance et résilience
- Economie durable
- Dynamiques sociales et culturelles
- Gestion des ressources



Extrait du cahier des charges 2022 du Label Flocon Vert - Source : flocon-vert.org

Servoz a également été classée station de tourisme en 2018. Attribué pour 12 ans, ce classement soumet la commune au respect de critères stricts tels que :

- une capacité d'hébergement diversifié et de qualité
- un haut niveau en matière d'offre et d'accueil touristique
- une valorisation des ressources naturelles du site et du patrimoine
- le développement de mobilités douces et durables
- la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, etc.

Source : Stations classées et communes touristiques (entreprises.gouv.fr)

Hébergements touristiques

La commune de Servoz dispose d'hébergements touristiques marchands de différente nature : chambres d'hôtes, logements meublés classés et non classés, ainsi qu'un hôtel 3 étoiles d'une capacité de 6 chambres. La capacité d'hébergements en commercialisation directe (lits chauds) est en baisse, puisqu'en 2009 la commune comptait 3 hôtels pour une capacité totale de 31 chambres.

Nombre d'étoiles	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	6
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	1	6
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Nombre et capacité des hôtels au 1^{er} janvier 2025 - Source : INSEE

Le développement de lits PAP, loués en direct par les propriétaires, a permis à la commune d'augmenter ses capacités touristiques en période hivernale comme estivale. Ces hébergements représentent 573 lits à l'hiver 2025.

En 2019, 75% des lits sont assurés par les résidences secondaires, ce qui suggère une nette évolution des pratiques et des types de séjours sur ces dernières années. Pour autant, le parc de résidences secondaires diminue, passant de 37% en 2011 à 32,5% en 2022 soit 260 logements.

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
Lits PRO	14	14	14	0	12	12	12	12
Lits PAP	0	0	0	0	0	462	525	573
Lits FERMÉS	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	14	14	14	0	12	474	537	585

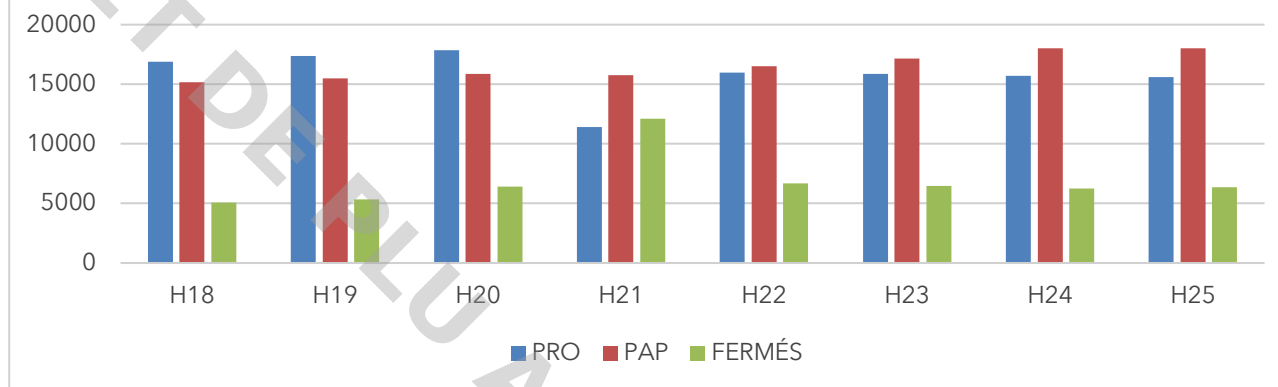
Evolution des lits en période hivernale à Servoz - Source : AG2A

	E18	E19	E20	E21	E22	E23	E24	E25
Lits PRO	14	12	12	12	12	12	12	12
Lits PAP	0	0	0	0	462	462	449	432
Lits FERMÉS	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	14	12	12	12	474	474	461	444

Evolution des lits en période estivale à Servoz - Source : AG2A

A l'échelle de la Vallée de Chamonix, la part des lits PAP reste majoritaire, mais en proportion nettement moins contrastée avec la part de lits chauds.

Évolution des lits en période hivernale dans la Vallée de Chamonix



Source : AG2A

Servoz abrite seulement 2% des lits touristiques de la vallée. La commune est concurrencée par les communes voisines, ne bénéficiant pas d'un accès direct aux remontées mécaniques, ce qui en fait un village relativement préservé des afflux touristiques.

Les solutions d'hébergements tendent à se diversifier avec le projet de tiers-lieu s'implantant sur l'ancien site des Apprentis d'Auteuil qui comprendra une offre d'hébergement temporaire différenciée (auberge, T1, co-living) et s'articulant avec le développement de nouvelles activités économiques et services.

Activités touristiques

Inscrite dans un contexte territorial de tourisme de montagne dans la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, la commune de Servoz dispose d'un service permanent d'information touristique (office de tourisme).

Culture et patrimoine local

La Maison du Lieutenant, propriété de la communauté de communes, est la plus vieille maison de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, située dans le hameau du Mont. Elle a été rénovée pour abriter aujourd'hui un centre d'interprétation sur l'agriculture de montagne, l'environnement, les produits et les savoir-faire. Des animations et sorties sont également proposées pour valoriser le patrimoine culturel de la vallée.

La Maison de l'Alpage propose également des expositions, visites et animations sur les alpages et l'agropastoralisme.

Patrimoine naturel et tourisme de plein air

La commune de Servoz donne accès au site des Gorges de la Diosaz, un site touristique situé en limite communale (accueil et départ du circuit sur la commune des Houches). L'aménagement de passerelles permet aux visiteurs de parcourir ce site classé, et renseigne sur la géologie et l'histoire des gorges.

Des activités et animations de nature variée (sports, nature, plein air, culture) sont assurées tout au long de l'année sur la commune.



PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Servoz est traversé par de nombreux sentiers de randonnée permettant entre autres de rejoindre le Lac Vert, ou de parcourir le massif du Pormenaz, ainsi que d'itinéraires dédiés à la pratique du VTT. On note aussi la présence d'un site d'escalade à proximité, sur la Plaine Saint-Jean (commune des Houches).



Le Lac Vert (Passy)



Site d'escalade de la Plaine Saint-Jean



Entrée du site des Gorges de la Diosaz



Les aménités touristiques à Servoz

Un tourisme attractif fondé sur la qualité et la diversification

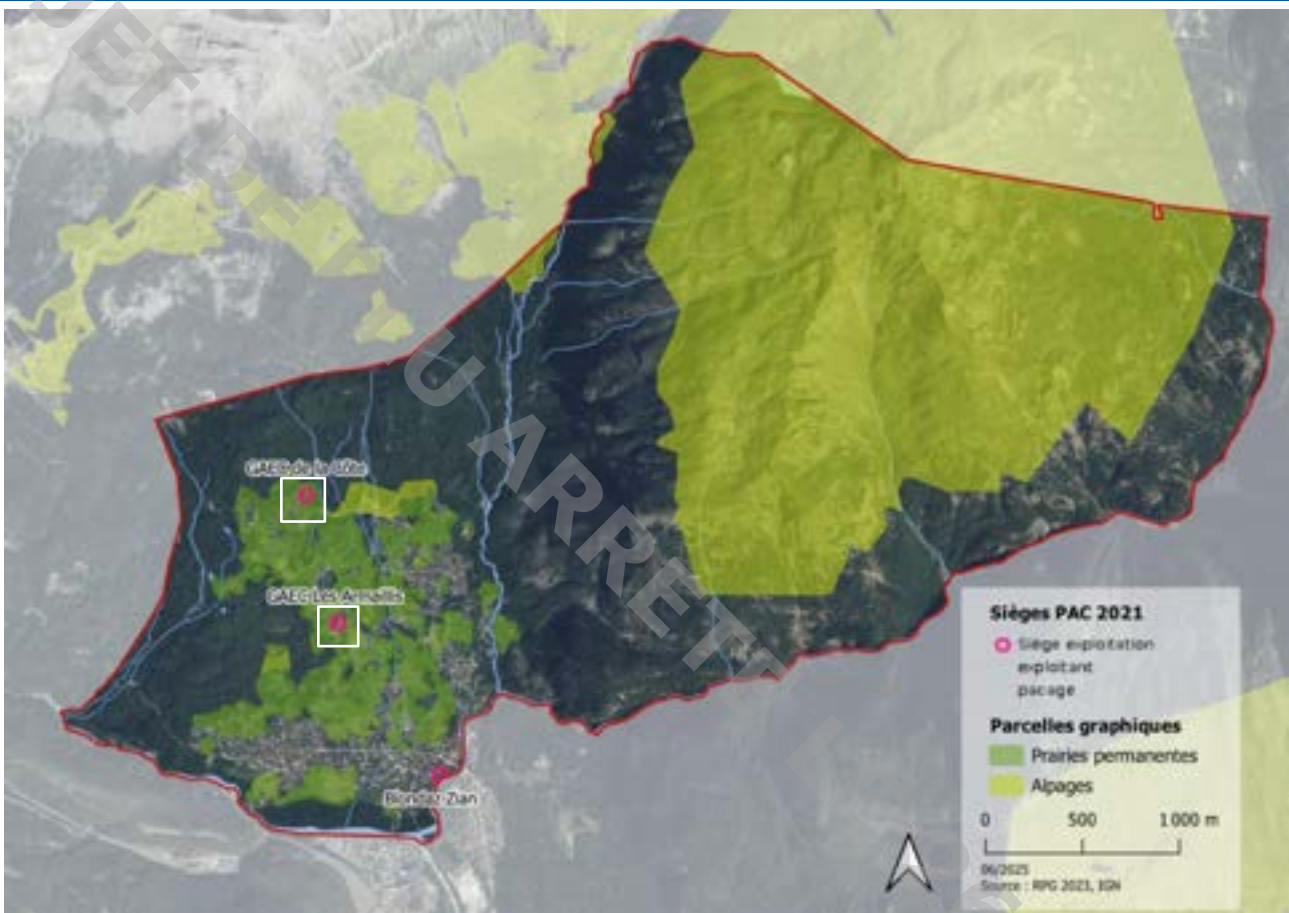
- Affirmer les complémentarités touristiques

Surfaces foncières pour le tourisme	
	10ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	28 %
CC Cluses Arve et Montagnes	13 %
CC Montagnes du Giffre	20 %
CC Pays de Mont-Blanc	39 %

- Développer les activités de pleine nature tout en préservant les paysages et les milieux naturels
- Assurer la diversité des typologies d'hébergements
- Veiller à la cohérence du développement de l'hébergement touristique
- Améliorer la gestion de l'espace pour la création de nouveaux hébergements
- Soutenir la modernisation de l'immobilier de loisirs
- Prévoir les besoins du logement des saisonniers
- Encadrer les projets liés aux refuges

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

I.3.8. Agriculture



BATIMENT VL
BATIMENT GENISSES
BATIMENT VEAUX EN BATTERIE
BATIMENT OVINS, (CAPRINS)
PORCHERE OU POULAILLER
BATIMENT ELEVAGE NON DEFINI OU AUTRE
STOCKAGE FOIN, PAILLE
SILO ENSILAGE HERBE OU MAIS PLANTE ENTIERE
STOCKAGE AUTRES PRODUITS VEGETAUX
SERRES EN DUR (VERRE/PVC)
LAITERIE, SALLE DE TRAITE
SALLE DE FABRICATION
FLMIERE, FOSSE A LISIER
REMISE, HANGAR MATERIEL, MASURE
CHAMBRE FROIDE
GITE
HABITATION PRINCIPALE

Les parcelles et exploitations agricoles à Servoz

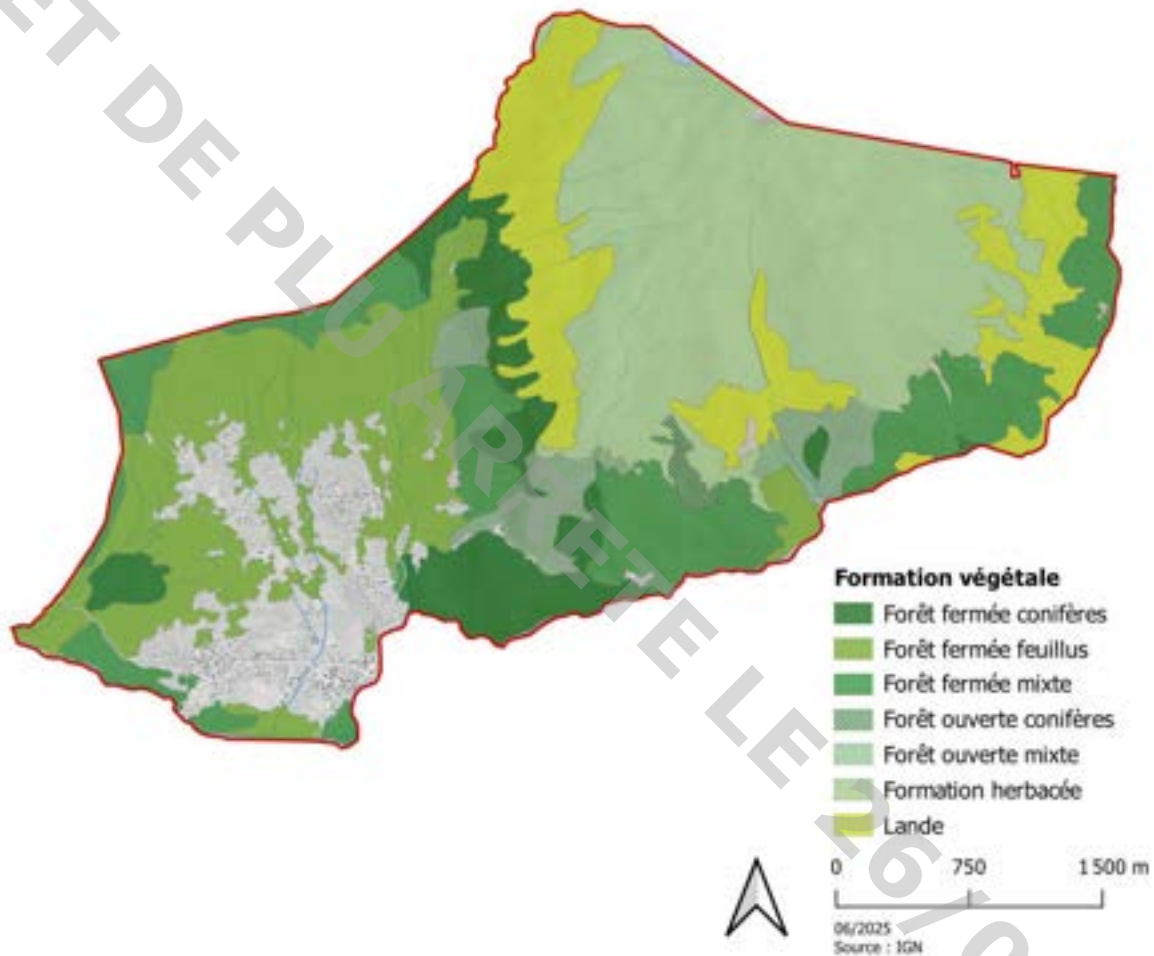
Au sens du Registre parcellaire graphique (RPG) de 2023 les parcelles agricoles couvrent 602 hectares soit 46% du territoire communal. On distingue des prairies permanentes en périphérie du village, et une importante surface pastorale en altitude (alpage de Pormenaz).

Servoz compte trois exploitations agricoles en activité selon les déclarants à la PAC (données Pacage 2021). Leurs activités sont principalement orientées vers l'élevage de bovins et d'ovins. La commune se situe également dans l'aire géographique de production des IGP Tomme et Emmental de Savoie, et des AOP Reblochon de Savoie et Chevrotin.

Des projets de diversification agricole sont envisagés sur le secteur, mais nécessiteraient de nouvelles infrastructures pour conforter leur développement.

Néanmoins, l'accès au foncier et la diminution des surfaces agricoles constituent un réel frein à l'activité et à l'entretien des paysages, impactés par l'enfrichement.

I.3.9. Exploitation forestière



Formations végétales et forestières à Servoz

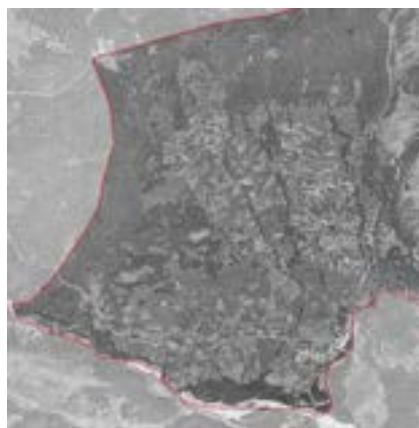
Le territoire communal présente un couvert forestier de qualité, qui s'étend sur une surface de 600 ha, en périphérie des zones bâties. Ces milieux forestiers appartiennent aux étages montagnard et subalpin, répartis en forêts de conifères, de feuillus ou mixtes (chênaie-charmaie, hêtraie montagnarde, pessière subalpine). L'ensemble de ces surfaces forestières appartiennent au domaine privé.

La commune compte également 400 ha de landes et 173 ha en herbe.



L'étendue du couvert forestier à Servoz

Les photos aériennes montrent une nette progression du couvert forestier au cours des dernières décennies, en dépit des surfaces agricoles.



1948-1954



2000



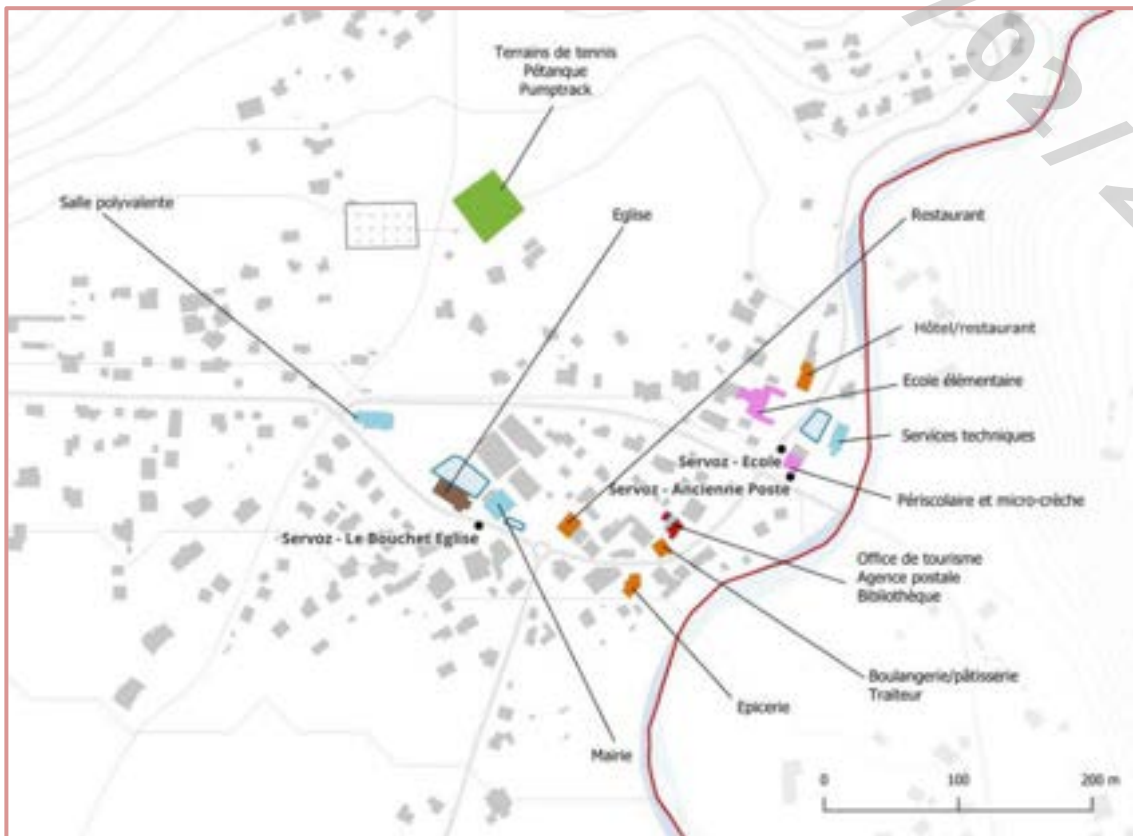
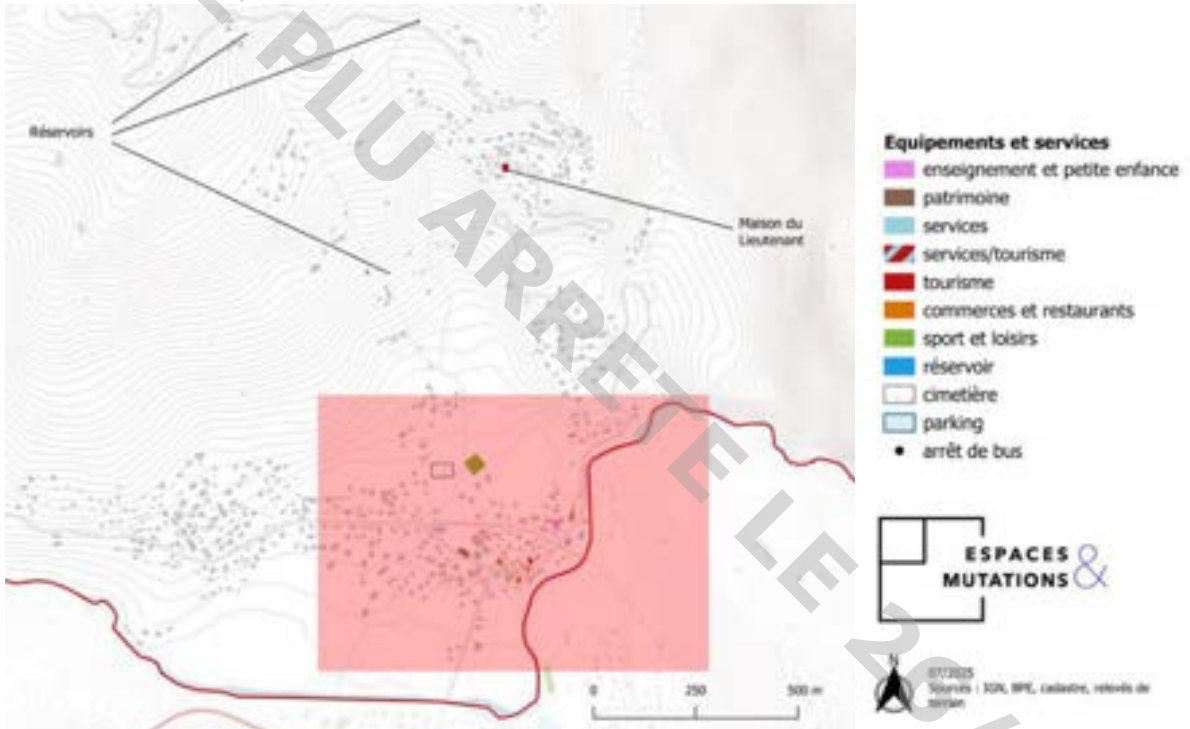
2023

I.3.10. Synthèse activités et emplois

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Un faible taux de chômage au regard des moyennes départementales et nationales • Des emplois qui se maintiennent, avec une revalorisation des CSP vers des professions intermédiaires et intellectuelles supérieures. • Une certaine stabilité du tissu économique • Une dynamique commerciale en centralité grâce à l'implantation récente de plusieurs commerces • Un village authentique et préservé, avec une offre touristique diversifiée (sport et nature, culture) • Des espaces agricoles de qualité
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte dépendance à la voiture pour les déplacements domicile-travail • Une offre peu variée d'hébergements (hôtels notamment) • Un faible poids dans l'offre d'hébergements touristiques de la vallée • Une activité agricole en recul
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien de la population active sur le territoire communal pour pérenniser le niveau de services et des équipements à la population • Conforter les commerces de proximité en développant les rez-de-chaussée commerciaux de la rue du Bouchet • Encourager la poursuite du développement économique • Conserver une offre diversifiée de lits touristiques notamment les lits chauds • Valoriser les aménités touristiques du site et leurs accès • Offrir de nouvelles capacités d'accueil à vocation économique, notamment en faveur de l'outdoor • Pérenniser et préserver l'activité agricole et les surfaces agricoles existantes en encourageant des pratiques adaptées au territoire

Chapitre I.4 : Équipements et réseaux

I.4.1. Équipements publics et collectifs



Les services, commerces et équipements à Servoz

L'ensemble des équipements recensés se concentre dans le chef-lieu (hameau du Bouchet). La commune de Servoz dispose de liens géographiques et démographiques forts avec Les Houches, ce qui influence la gestion des services et des équipements entre les deux communes.

Tourisme

Servoz bénéficie du rayonnement de l'attractivité de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc. De ce fait, la commune dispose d'un office de tourisme au sein de la Maison de l'Alpage, qui propose aussi des expositions sur les alpages et l'agropastoralisme. De plus, la Maison du Lieutenant abrite le centre d'interprétation sur l'agriculture de montagne.



La maison de l'Alpage, Rue du Bouchet

Enseignement et petite enfance

Ecole maternelle et primaire

L'école publique du Bouchet accueille 153 élèves sur l'année scolaire 2024-2025. Cet effectif se répartit de la manière suivante :

- 2 classes de maternelle soit 63 élèves
- 4 classes de primaire soit 90 élèves

Elle accueille les enfants de la commune de Servoz mais aussi ceux habitant les hameaux du Lac, Vaudagne, la Plaine-Saint-Jean, la Fontaine, Montvauthier (Les Houches) et le hameau du Chatelard (Passy).

La capacité d'accueil de l'école du Bouchet atteint aujourd'hui ses limites face à la hausse récente des effectifs scolaires, notamment due à la croissance démographique des hameaux des Houches. Un projet d'extension de l'école est à l'étude.



L'école du Bouchet, Servoz

Un accueil périscolaire destiné aux élèves de l'école du Bouchet est assuré dans les locaux de la restauration scolaire :

- Le matin : capacité de 10 places pour les 3 à 6 ans et 14 places pour les plus de 6 ans
- Le soir : capacité de 24 places pour les 3 à 6 ans et 36 places pour les plus de 6 ans

Collège et lycée

L'établissement de secteur est le collège et lycée polyvalent Roger Frison Roche, situé sur la commune de Chamonix-Mont-Blanc, qui propose des formations générales, technologiques et professionnelles.

Petite enfance

Une micro-crèche d'une capacité maximale de 10 places accueille les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans.

Équipements sportifs et de loisirs

Plusieurs équipements sportifs sont présents à Servoz :

- 2 terrains de tennis
- Un pumptrack
- Un terrain de pétanque



En plus de ces équipements, le tissu associatif est développé et permet la pratique de sports et loisirs divers (football, danse, yoga, escalade, sports de montagne, triathlon, etc.)

Équipements culturels et de loisirs

La commune dispose aussi de quelques équipements culturels et de loisirs : une bibliothèque et une salle polyvalente pour laquelle un projet de rénovation a été engagé par la commune.

De même, le tissu associatif propose des activités culturelles et manifestations variées (théâtre, patrimoine, expositions, chant et musique, photographie et cinéma, etc.).



La salle polyvalente de Servoz

Santé et action sociale

L'offre en santé est également présente : médecin, kinésithérapeutes, ostéopathe.

Les communes voisines de Chamonix, Les Houches et Passy complètent l'offre en matière de santé avec : des infirmiers, kinésithérapeutes et ostéopathes, pharmacies, hôpitaux (Sallanches et Chamonix), EHPAD (Passy et Chamonix).

Synthèse équipements publics et collectifs

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements et services développés au regard de la taille de la commune • Un secteur associatif dynamique • Une complémentarité avec les communes voisines qui permet de conforter l'offre de services et équipements (santé, sports et loisirs)
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Une dépendance aux communes voisines pour les achats du quotidien
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien de la population active sur le territoire pour conforter et pérenniser le niveau d'équipements et de services à la population • Envisager l'agrandissement de l'école élémentaire pour répondre à la hausse des effectifs scolaires actuelle et à venir

I.4.2. Les réseaux de transport et de circulation

Réseau routier

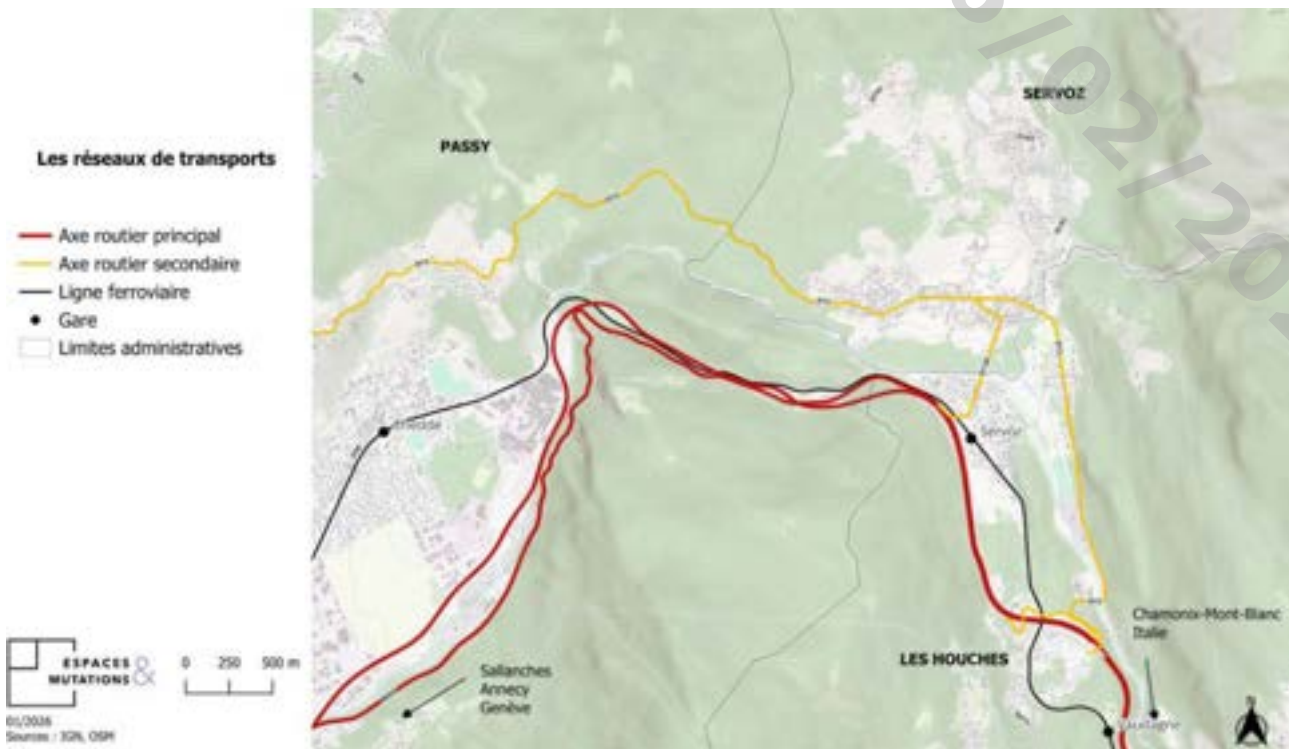
Desserte extra communale

Malgré son caractère rural préservé, Servoz bénéficie d'une bonne accessibilité.

La commune de Servoz se situe à proximité d'un axe structurant, la RN205 qui permet de rejoindre l'Italie par le Tunnel du Mont Blanc à l'Est, et qui débouche sur l'A40 au niveau de Passy, en direction de la Suisse et du reste du département à l'Ouest.

Cet axe est soumis à d'importants flux transalpins, avec en moyenne plus de 19 000 véhicules par jour en 2022, et des pointes atteignant les 28 000 véhicules par jour. Les poids lourds représentent environ 10% du trafic routier sur cet axe (CD74, 2022). Ces flux engendrent des nuisances considérables (pollution sonore, visuelle, atmosphérique).

Depuis Servoz, l'accès à la N205 est direct via l'Avenue de la Gare (RD13A) ou bien par la RD13.



La desserte routière et ferroviaire locale

Desserte intra-communale

La route D13 relie Servoz aux Houches et à Passy. Il s'agit d'une voie de transit et de desserte locale dont le trafic est soumis aux mobilités pendulaires des actifs résidant Passy et Sallanches, des flux qui tendent à augmenter. L'urbanisation de la commune s'est progressivement déployée le long de cet axe, ce qui a contribué à augmenter sa fréquentation et l'exposition aux nuisances pour les riverains. Des aménagements de sécurisation et de développement des modes doux ont été effectués, mais les excès de vitesse restent fréquents.

En complément, la RD143 dessert les hameaux de Servoz situés sur les hauteurs. Néanmoins le réseau de desserte locale ne supporte qu'un trafic limité, avec des routes étroites où les véhicules se croisent difficilement, et finissant souvent en impasse. Ces contraintes sont principalement dues au relief, qui constitue un frein à l'amélioration de la desserte et donc des accès aux habitations. La faible capacité de ces axes routiers incite donc à limiter le développement résidentiel sur ces secteurs.

Réseau ferroviaire

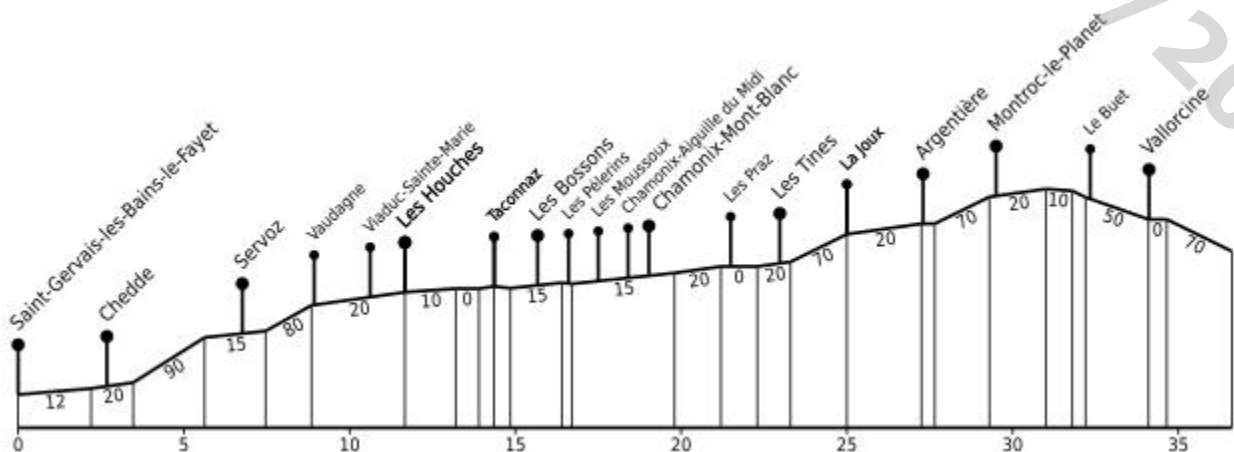
La gare de Servoz s'implante sur le territoire communal des Houches, sur l'autre rive de l'Arve. Elle se situe à moins d'1 km du centre-village, au bout de l'avenue de la Gare. Il s'agit de la deuxième gare de la CCVCMB en termes de fréquentation.

Elle est desservie par la ligne TER du Mont-Blanc Express, entre Saint-Gervais-les-Bains et Vallorcine, à une fréquence d'environ 15 trains par jour. L'itinéraire peut être poursuivi en Suisse dans la vallée du Trient jusqu'à Martigny.



La gare de Servoz

Des liaisons TER et TGV sont également possibles depuis la gare de Saint-Gervais-les-Bains Le Fayet, à environ 10 km de Servoz.

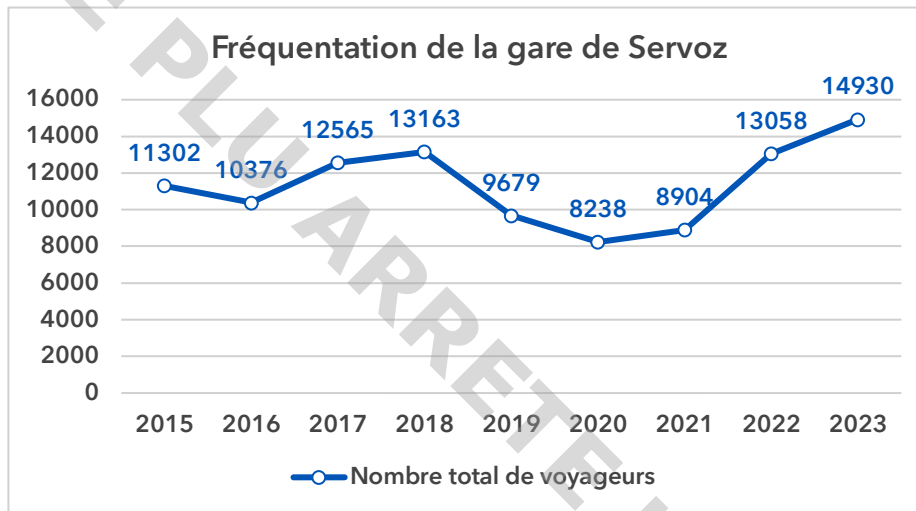


Profil en long de la ligne du Mont-Blanc Express entre Saint Gervais et Vallorcine



Source : ter.sncf.com/auvergne-rhone-alpes

Après une fluctuation de la fréquentation de la gare de Servoz, jusqu'à atteindre un minimum de 8 238 voyageurs en 2020, ce chiffre est en continuelle hausse depuis le sortir de la crise du Covid-19. On recense 14 930 voyageurs transitant par cette gare sur l'année 2023, pour une fréquentation totale de la ligne qui s'élève à 800 000 voyageurs par an en moyenne.



Fréquentation annuelle de la gare de Servoz (2015-2023) - Source : ressources.data.sncf.com

Stationnement

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement, à proximité directe des principaux équipements (église, école, mairie, office du tourisme). Ceux-ci se matérialisent par du stationnement en bande ou bien dans des cours ouvertes sur l'espace public.

En dehors du chef-lieu, quelques zones de stationnement sont identifiées au niveau du hameau des Moulins. D'autres parkings, en limite forestière, donnent accès aux sentiers de randonnée (cf. [1.3.7.](#)).

Aucune borne de recharge pour véhicule électrique n'a été installée dans la commune.

Afin de renforcer l'utilisation des trains, l'aménagement d'un parking relais à proximité de la gare serait nécessaire. Cette problématique ne peut être abordée précisément par le PLU de Servoz car l'aire de stationnement devrait se trouver sur le territoire communal des Houches.

Réseau de transport collectif

Transport scolaire

La navette du Mont achemine les élèves habitant à proximité des secteurs de la Côte, les Moulins d'en Haut et la Combe jusqu'à l'école élémentaire du Bouchet.

Pour se rendre au collège et lycée Roger Frison Roche et au collège Jeanne d'Arc, à Chamonix, les élèves peuvent emprunter la ligne 3 du réseau de bus de Chamonix (il s'agit d'une ligne de transport urbain et non de ramassage scolaire), ainsi que la ligne TER depuis la gare de Servoz.

Transport intercommunal

La commune de Servoz est également desservie par plusieurs lignes de bus interurbaines du réseau de transports en commun de la CCVCMB ; il s'agit du service Chamonix mobilité.

Ligne 3 - Servoz La Côte <> Chamonix-Mont-Blanc-Sud (ligne essentielle, fait partie de l'armature du réseau)

Ligne 13 - Servoz La Côte <> Servoz Ecole (qui prolonge la ligne 3 jusqu'à la Côte)

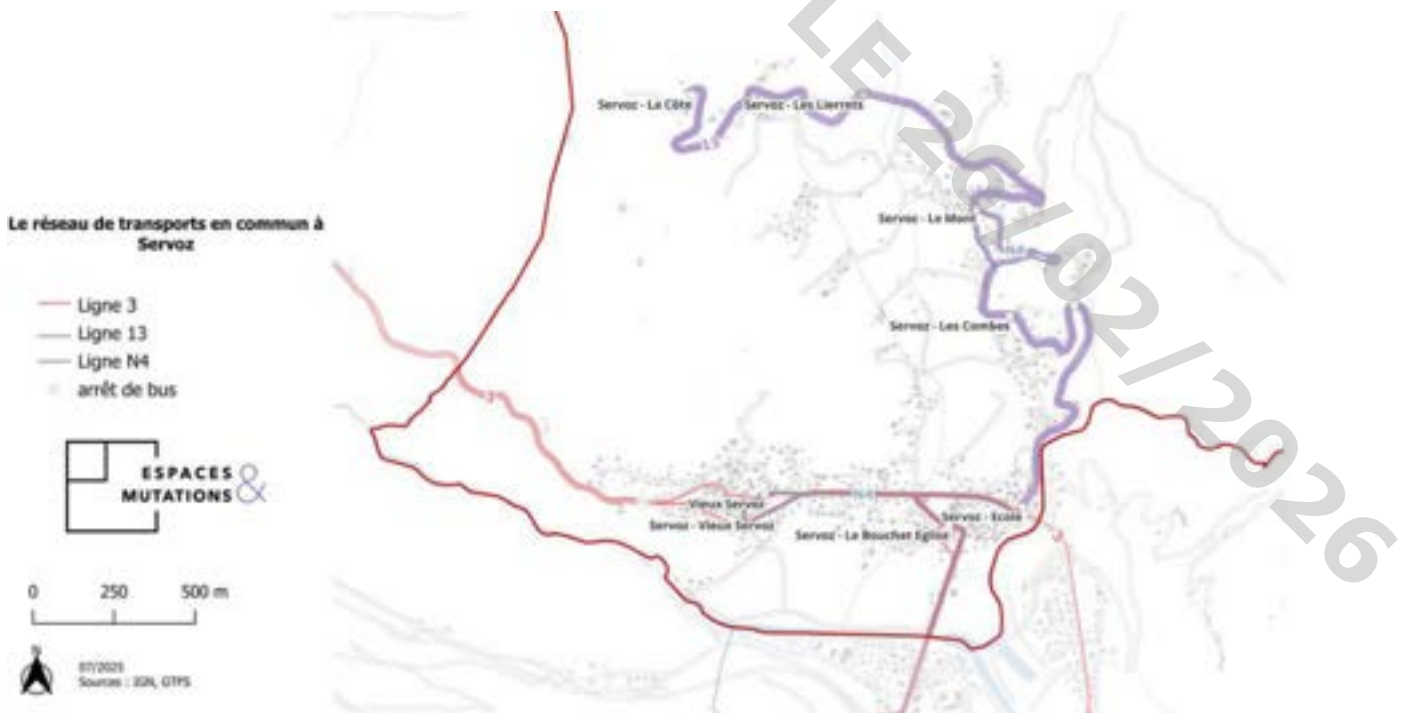
Ligne N4 - Les Houches Mairie <> Servoz La Côte (ligne nocturne)

Ligne ski13 Les Houches Plain St Jean <> Les Houches Mairie (ligne d'hiver spécialement dédiée aux skieurs)

La ligne 3 compte en moyenne un passage par heure entre 7 h du matin et 20h.

Il existe également une ligne interurbaine gérée par la Région, la ligne Y81, qui relie Chamonix à Cluses. Elle dessert notamment la gare de Saint-Gervais-les-Bains-Le Fayet où des correspondances sont possibles avec le réseau SNCF (grandes lignes et TER), le réseau Léman Express et d'autres lignes de cars de la Région. Dans le sens Cluses > Chamonix, la ligne Y81 circule à hauteur de 2 trajets par jours (1 seul en période de vacances scolaires). En sens inverse, un trajet est assuré en début de journée. Elle ne circule pas en période estivale (juillet/août).

Ces lignes de bus manquent aujourd'hui de cadencement pour être réellement efficaces et susciter un report modal durable pour les flux domicile-travail et autres déplacements du quotidien.





Plan du réseau Chamonix Mobilité - source : chamonix-mobilite.com

Modes actifs (piétons et cycles)

La thématique des déplacements actifs doit être abordée du point de vue :

- Des déplacements fonctionnels : au quotidien, pour rejoindre équipements, commerces et services, points de transports collectifs et habitations. Ils doivent être sécurisés et encouragés, dans un objectif de développement durable, d'alternative à l'automobile pour les déplacements de proximité.
- Des déplacements d'agrément : la promenade et la randonnée, qui concernent les habitants et les visiteurs. Ils constituent un facteur de qualité de vie pour la population, d'attractivité de la commune et de valorisation du patrimoine et des paysages.

Servoz dispose d'aménagements piétonniers favorisant les liaisons douces entre le centre du village et les sites touristiques (Gorges de la Diosaz, site d'escalade, etc.). Des chemins permettent également de rejoindre les rives de l'Arve depuis le village, ainsi que les sentiers de randonnée (cf. [1.3.7.](#)).

Des aménagements sécurisés, distincts de la voirie, ont également été effectués le long de la route de Passy. Néanmoins les aménagements dédiés aux modes actifs se limitent aux axes principaux, et certains d'entre eux restent peu sécurisés, ce qui incite peu ce type de déplacements dans un but fonctionnel.

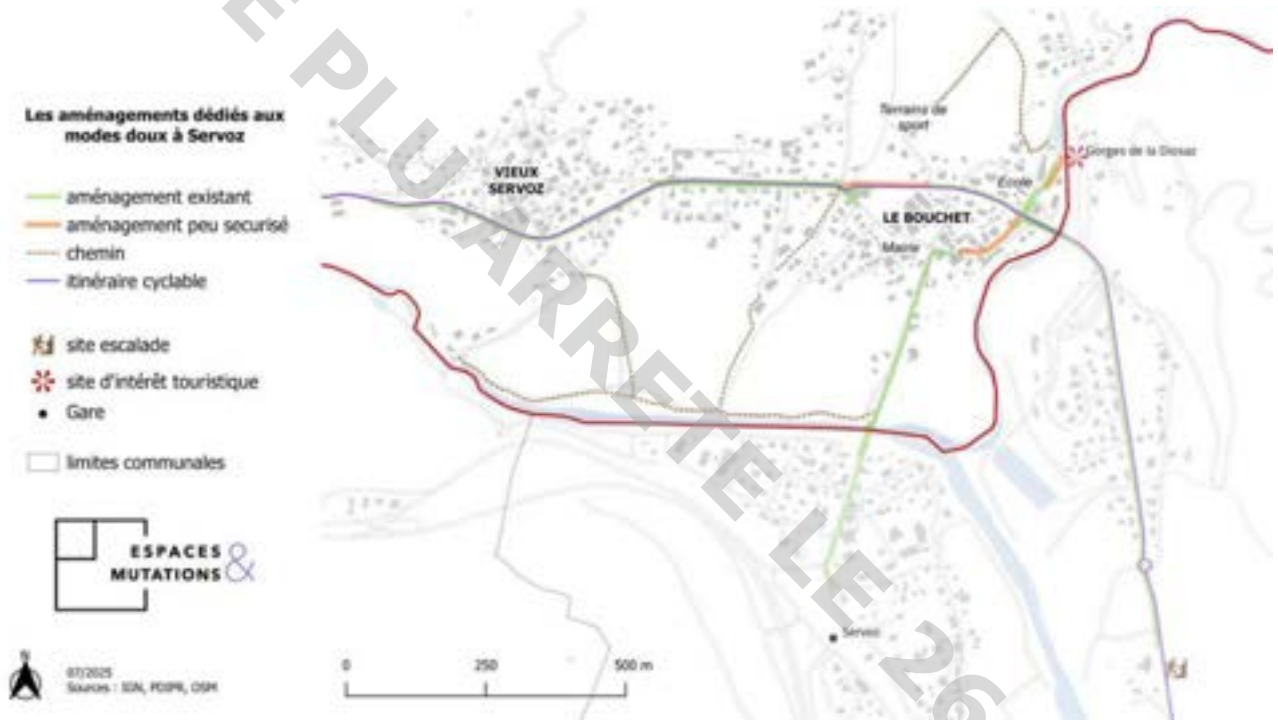
Les contraintes topographiques du site constituent un frein au développement des mobilités douces à Servoz, de même que certains aménagements.

- Le différentiel d'altitude entre la vallée encaissée au Sud, et les massifs au Nord engendrent un dénivelé important, défavorable à la pratique utilitaire et familiale du vélo
- L'enneigement est un facteur contraignant la pratique de la marche à pied de courte distance

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- Les infrastructures de transport routières et ferroviaires, assurent l'accessibilité du territoire mais constituent des obstacles au parcours du piéton et du cycliste

Il y a donc un véritable enjeu à renforcer et encourager les modes doux et actifs dans la vallée, à viser l'aménagement d'une station de recharge pour vélo électrique à la maison de l'alpage, et à poursuivre la sécurisation des aménagements qui leur sont dédiés.



Les aménagements dédiés aux modes doux

Adaptation des mobilités aux enjeux quotidiens, touristiques, économiques

- **Organiser une mobilité intermodale ancrée dans l'armature territoriale et au plus près de l'habitat**
 - Organiser une offre de mobilité hiérarchisée, combinant le rôle structurant du ferroviaire, les lignes de bus, les transports à la demande, le transport par câble, les modes actifs et les solutions de partage (covoiturage, autopartage) ;
 - Localiser les équipements de rabattement en articulation avec les principaux nœuds de mobilité ;
 - Faciliter l'usage du vélo, en aménageant des cheminements cyclables vers les pôles, gares et services, et en prévoyant des stationnements vélos sécurisés aux points de correspondance et dans les centralités ;
 - Poursuivre le développement des voies vertes et itinéraires cyclables, en s'appuyant sur les infrastructures existantes (anciennes voies ferrées, trames paysagères) ;
 - Adapter le stationnement aux usages réels, en quantifiant les besoins selon les typologies d'espaces (centres, zones d'activités, secteurs bien desservis), en intégrant les mobilités actives et partagées, et en prévoyant des équipements pour les véhicules électriques (voitures et vélos).

- **Elaborer un schéma de mobilité stratégique, aligné avec les ambitions du SCoT et les attentes des populations locales et touristiques**

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

Synthèse

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Une connexion aux axes routiers et ferroviaires structurants • Une insertion au réseau de transports collectifs de Chamonix qui connecte le village au reste de la vallée • Des efforts de valorisation des modes doux et actifs
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Des déplacements individuels motorisés encore conséquents • Des voiries à la capacité restreinte, qui sont un frein à la densification des hameaux • Une topographie contraignante au déploiement des modes actifs • Des aménagements piétons existants mais discontinus • Une offre de stationnement public insuffisante
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser le développement urbain de sorte à assurer des connexions aisées entre les différents modes de transport • Poursuivre les efforts de sécurisation des aménagements dédiés aux modes actifs et assurer le maillage du réseau • Définir une stratégie pour renforcer la multimodalité en s'appuyant sur les infrastructures de transports existantes (gare, réseau de bus) et en développant des espaces de stationnement (parking relais, stationnement vélo)

I.4.3. Les réseaux

Pour le volet eaux usées :

- Se référer à l'état initial de l'environnement (partie IV du présent tome).
- Se référer à la notice de présentation des annexes sanitaires.

Pour le volet eaux pluviales :

- Se référer à l'état initial de l'environnement (partie IV du présent tome).
- Se référer à la notice de présentation des annexes sanitaires.

Pour le volet eau potable :

- Se référer à l'état initial de l'environnement (partie IV du présent tome).
- Se référer à la notice de présentation des annexes sanitaires.

I.4.4. La gestion des déchets

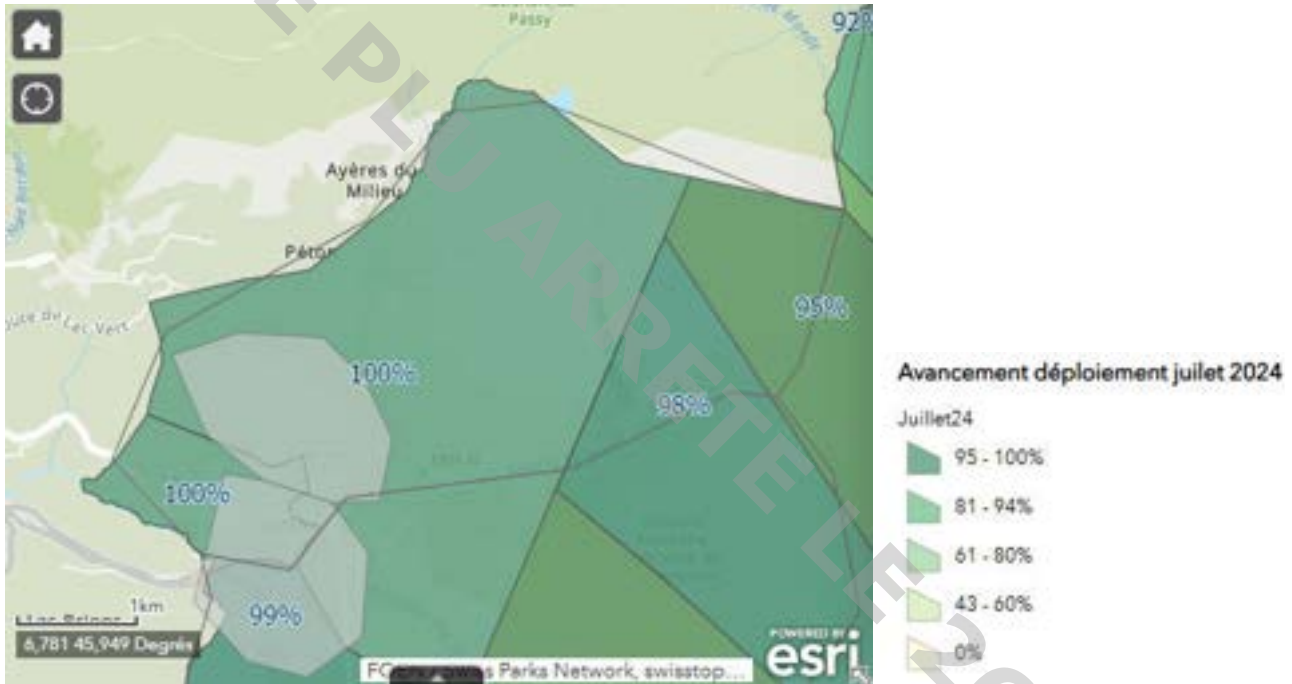
Se référer à l'état initial de l'environnement (partie IV du présent tome).

Se référer à la notice de présentation des annexes sanitaires.

I.4.5. Communication numérique

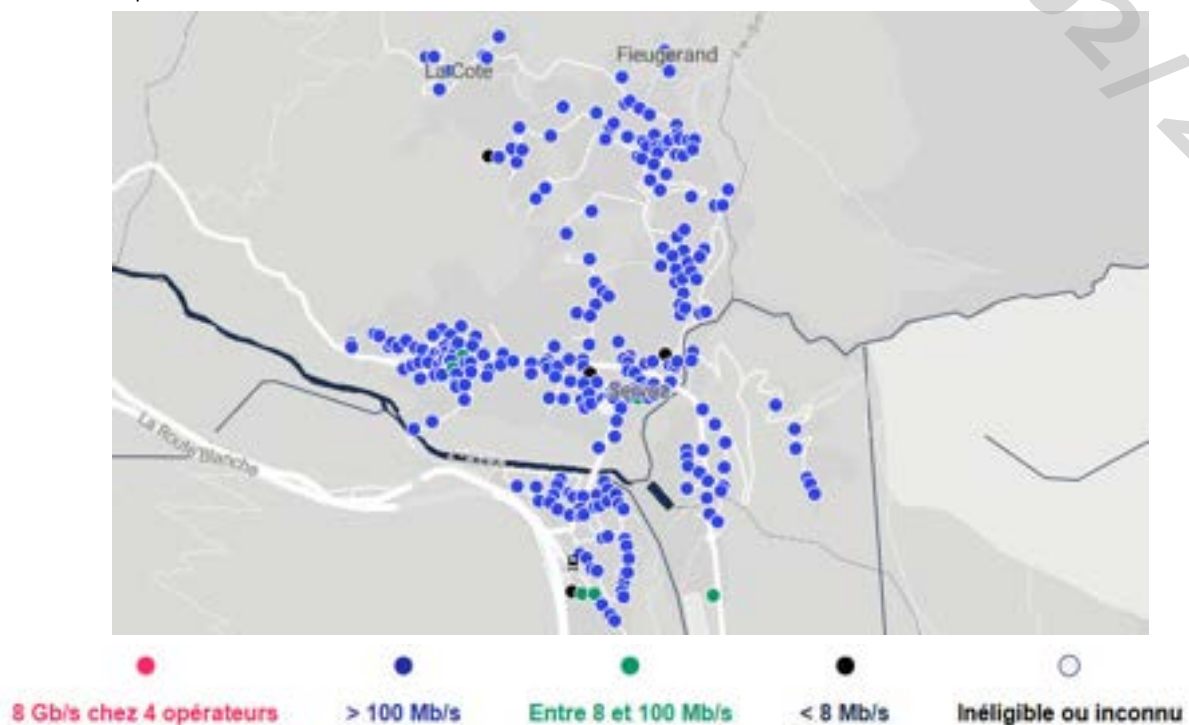
Le SYANE indique que le déploiement de la fibre est soumis à des initiatives publiques locales sur le territoire de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Les travaux de déploiement de la fibre optique sur la commune de Servoz ont été finalisés en janvier 2023. Elle est la première commune de la CCVCMB à avoir bénéficié d'un déploiement complet.



Le déploiement de la fibre à Servoz - Source : Vallée de Chamonix-Mont-Blanc connectée

La carte des débits internet indique une bonne connexion sur l'ensemble de la commune avec une majorité des débits supérieurs à 100Mb/s.



Carte des débits théoriques à Servoz - source : ariase.com

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Atouts	<ul style="list-style-type: none">• Un territoire desservi par la fibre• Des débits internet satisfaisants sur l'ensemble de la commune
Faiblesses	
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">• Une desserte du territoire par les réseaux qui permet de développer les activités économiques et tertiaires notamment.

Chapitre I.5 : Paysage urbain

I.5.1. L'armature urbaine

Le développement du tissu urbain

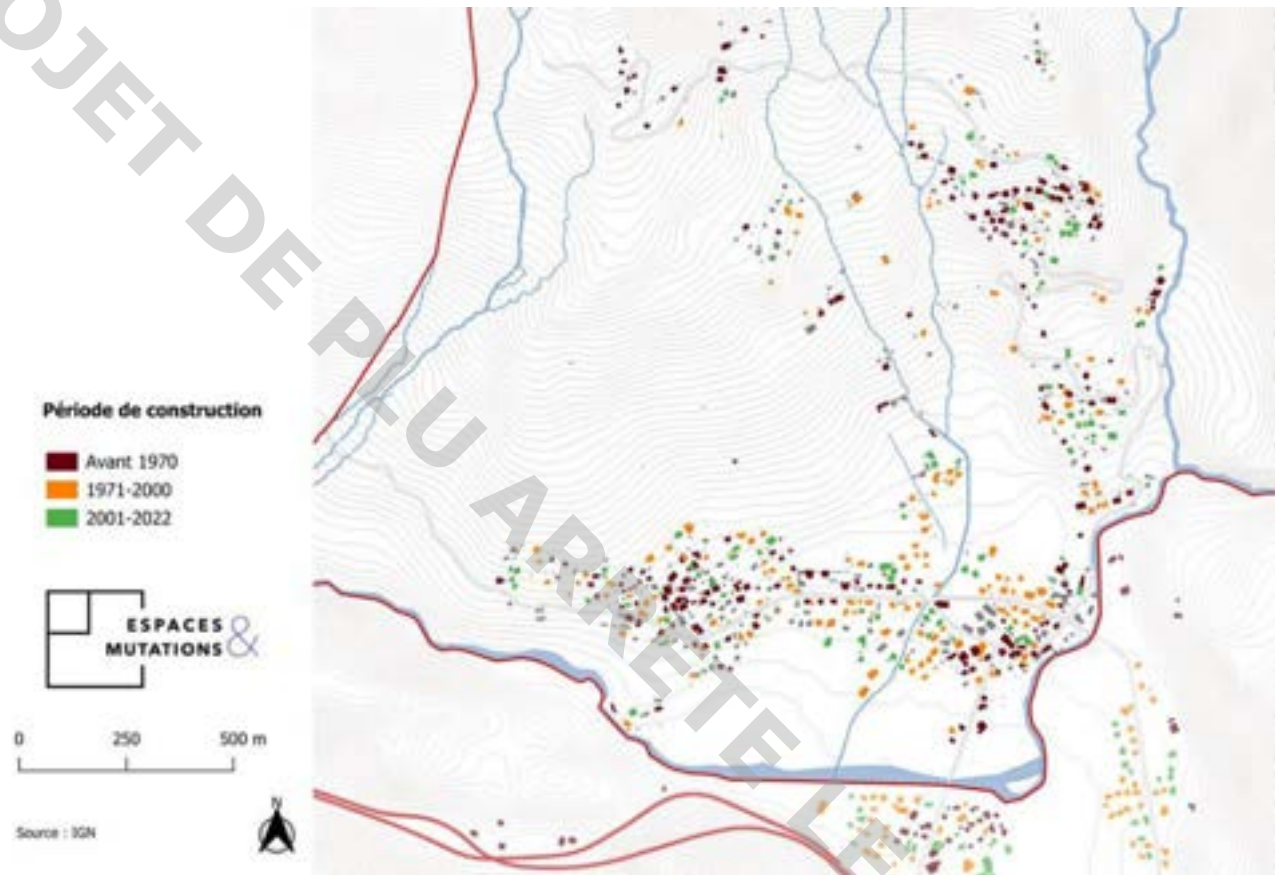
La commune de Servoz s'est initialement constituée autour de plusieurs hameaux.

Avant les années 1970, les constructions se concentraient dans la vallée au niveau du Vieux Servoz et du Bouchet comme en témoignent l'héritage agropastoral et la présence d'anciens corps de fermes. L'urbanisation gagne aussi les hauteurs avec la constitution de hameaux, notamment le Mont et la Côte, constitués autour de l'activité agricole et structurés par les chemins ruraux.

Entre les années 1970 et 2000, le développement touristique du secteur influence l'urbanisation de la commune. L'habitat pavillonnaire, sous la forme de chalets, se renforce et brouille la lisibilité de cette structure initiale. La discontinuité entre le Vieux Servoz et Le Bouchet est rompue, avec une urbanisation qui s'étire le long de la route de Passy (D13) où se multiplient les impasses et voies de desserte. Les hameaux du Mont et des Combes se développent, alors que s'opère une urbanisation plus diffuse dans les hauteurs.

On note également le développement de l'habitat collectif, qui permet progressivement de favoriser la densification du tissu urbanisé. Cela concerne principalement le secteur du Bouchet avec des constructions de moins de 10 logements, ainsi que des opérations le long de la route de Passy atteignant jusqu'à une trentaine de logements. Pour autant, l'habitat individuel reste largement dominant.

Depuis les années 2000, les nouvelles constructions sont venues combler quelques interstices du centre-village, tandis que d'autres se sont faites en continuité du tissu existant. Cette période marque un développement affirmé des secteurs des Combes et du Mont. En revanche, du fait du relief et de leur caractère plus isolé, les hameaux de Fieugrand et de la Côte restent préservés de cette urbanisation contemporaine.



Le Vieux Servoz



Le tissu contemporain le long de la route de Passy



Le hameau du Mont, construit dans la pente

La densité du tissu urbain

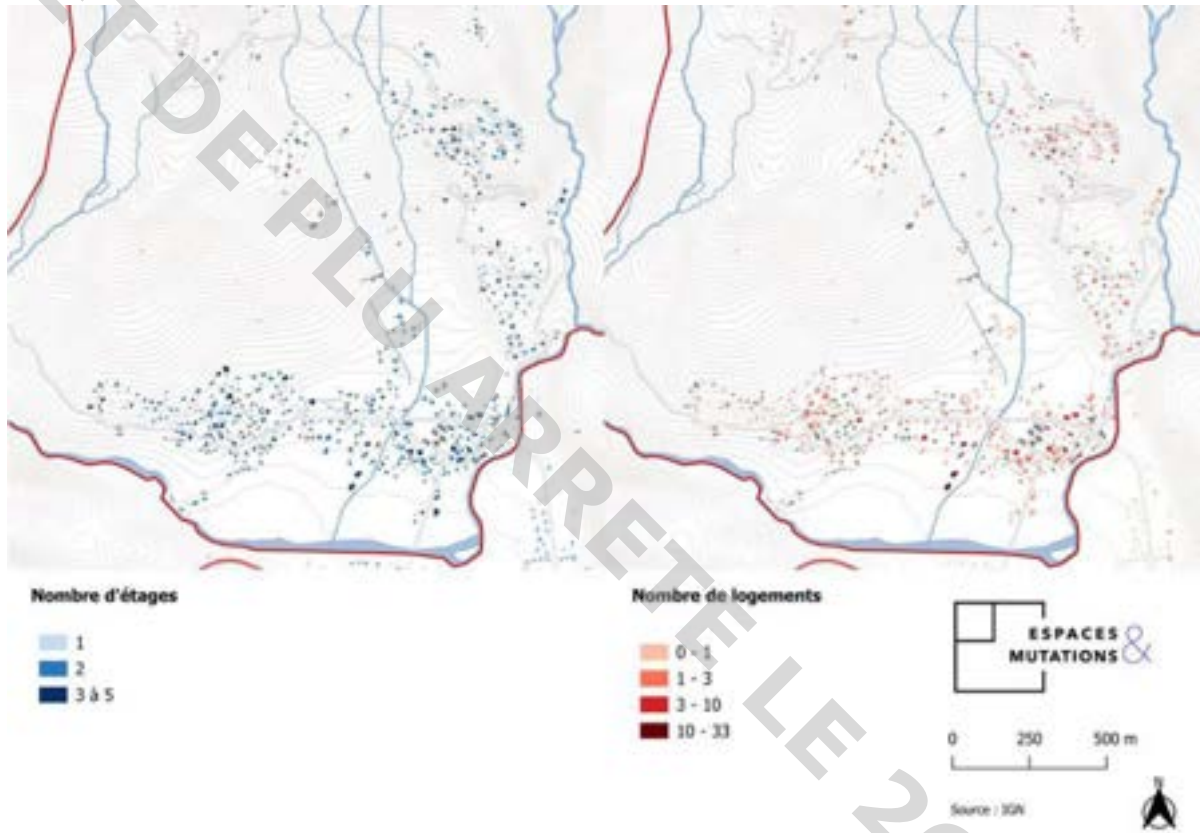
Le tissu urbanisé se concentre principalement autour de l'axe principal, aux abords duquel s'est développé l'habitat pavillonnaire. En effet, l'urbanisation du secteur s'est faite autour des principaux hameaux, tout en s'adaptant aux contraintes liées au relief.

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes sur l'ensemble du village, avec une très large majorité des bâtiments en R+1 ou R+2, ce qui participe à la cohérence d'ensemble du tissu bâti.

L'habitat collectif reste rare puisque la plupart des bâtiments abritent moins de 3 logements, ce qui contribue à une densité assez faible. De même, le développement des résidences secondaires a pu se faire de manière incontrôlée, dans des secteurs peu urbanisés, ce qui constitue un frein à la densification.

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'identification de secteurs au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses pouvant être mobilisées, possibilités de divisions parcellaires ou de renouvellement urbain) est donc une opportunité de poursuivre le développement sans mobiliser d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.



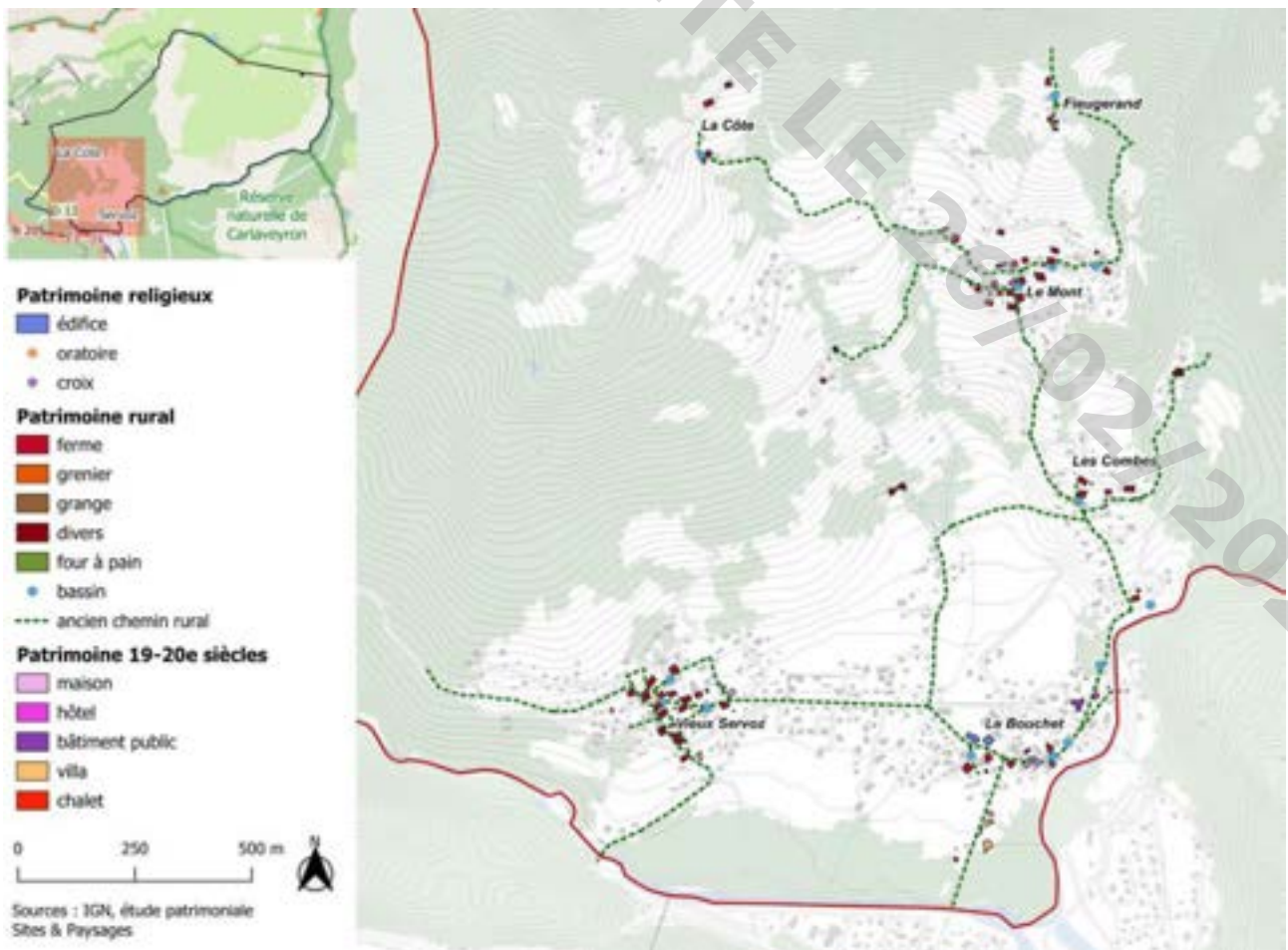
1.5.2. Les éléments remarquables du patrimoine

La commune de Servoz bénéficie d'un patrimoine bâti et paysager riche, caractéristique des villages de montagne. Ce patrimoine remarquable, qui a su être conservé avec le temps malgré les rénovations et réhabilitations, en fait un village authentique, à l'identité forte.

Le village possède peu de lieux de rencontre, mais les espaces publics sont qualitatifs et mettent en valeur les éléments de patrimoine tels que les fontaines, fours, etc., mais aussi l'architecture traditionnelle.

Les principales caractéristiques architecturales sont :

- l'adaptation au terrain avec des constructions qui s'implantent dans la pente
- des volumes simples et imposants, de 2 à 3 niveaux et des combles occupés
- l'utilisation de la pierre et du bois comme matériaux de construction
- des murs recouverts d'un enduit clair ou de couleurs ocres
- des ouvertures rectangulaires, plus ou moins nombreuses selon la destination des constructions, ainsi que des volets en bois, pleins ou ajourés, parfois peints.
- Des balcons-coursives, généralement individuels et peu profonds



Le patrimoine bâti à Servoz

Le patrimoine religieux

Edifices

L'église Saint-Loup, située au Bouchet, a été construite en 1537. Cet édifice a connu des modifications successives d'agrandissement, de décoration aux styles des différentes époques, et de restauration entre le 17^{ème} et le 20^{ème} siècle. Elle se caractérise par son volume simple, surmonté d'un clocher pyramidal, et son plan en croix. L'église Saint-Loup a fait l'objet d'une rénovation en 2025.



L'église Saint-Loup de Servoz

A côté de l'église, l'ancienne cure abrite aujourd'hui la mairie de Servoz. Il s'agit d'un bâtiment simple et sobre, qui possède de nombreuses ouvertures en raison de son ancienne fonction d'habitat.

L'ancien couvent Notre-Dame-des-Monts (propriété privée), accueillait les Dominicaines de l'Eucharistie dans les années 1950.

Petit patrimoine

Deux oratoires datant du 19^{ème} siècle sont présents sur la commune : l'oratoire du Vieux Servoz, dédié à saint Bernard de Menthon, et l'oratoire des Combes, restauré en 2013, dédié à la vierge Marie.



Les oratoires du Vieux Servoz (gauche) et des Combes (droite)

Le patrimoine rural

Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, l'activité économique de Servoz était presque exclusivement basée sur l'agro-pastoralisme. Les maisons anciennes du village sont donc pour la plupart des fermes ou des bâtiments annexes. On dénombre sur la commune quatre bâtiments-types différents :

- La ferme,
- La grange,
- Le grenier,
- Le chalet d'alpage

La ferme ou maison permanente de la haute vallée de l'Arve

Implantée sur un terrain en pente, la maison permanente possède un volume important et présente un plan rectangulaire, presque carré, et plusieurs niveaux. Chaque étage de la maison permanente a un accès de plain-pied, du fait de son implantation face à la pente.

- Le rez-de-chaussée était partagé entre l'habitation, le garde-manger, et l'écurie. L'entrée se matérialise par un porche
- L'étage ou le comble était dédié au stockage du foin et de la paille
- La large toiture abrite une ou plusieurs galeries de bois pour y faire sécher le foin ou les gerbes de seigle, orge et avoine. La pente de la toiture est faible pour garder la neige, et le faitage dans le sens de la pente.

Elle se caractérise par des murs épais, une teinte claire (sable ou blanc) ou colorée (ocres) et parfois d'un décor peint. Les ouvertures sont initialement peu nombreuses et de petite taille. Les volets en bois ont été rajoutés à posteriori.

La maison permanente s'implante dans un espace ouvert, et est accompagnée d'un jardin potager, d'une fontaine-bassin et d'un grenier.

A Servoz, la Maison du Lieutenant, dont la communauté de communes est propriétaire et en assure la gestion, est un exemple emblématique de maison permanente, caractéristique du paysage architectural servozien. Transformée au cours des siècles, la Maison du Lieutenant réunit aujourd'hui les deux maisons qui la composaient. Elle conserve néanmoins certaines de ses caractéristiques d'origine. Elle abrite aujourd'hui un centre d'interprétation sur l'agriculture de montagne.



La Maison du Lieutenant – Sources : servoz.fr (gauche) / Laprade, début 20^{ème} (droite)

De manière générale, les anciennes fermes se sont peu à peu transformées, avec une diminution de la surface de l'écurie au profit de l'agrandissement de la partie habitation. De même, les petites ouvertures ont été agrandies et les galeries transformées en balcons afin d'améliorer le confort. L'adaptation au confort moderne a également encouragé un changement de vocation, notamment à des fins touristiques (auberges, pensions, hôtels).

Les modifications architecturales restent plus ou moins visibles aujourd'hui, avec des constructions ayant conservé leurs caractéristiques rurales et d'autres adoptant un caractère bien plus contemporain.

La grange

Comme le grenier, il s'agit d'une construction indépendante mais de plus grande taille. La structure principale est en pierre et la partie supérieure est couverte d'un bardage en bois.

Servant à remiser le foin ou à ranger du matériel, deux modèles de granges se dégagent sur le village. Celles-ci sont :

- soit complètement en bois : c'est le cas le plus courant de la "remise" disposée à proximité de la ferme. De taille parfois relativement importante, ces granges ont parfois été transformées en appartements.
- soit en bois reposant sur un premier niveau de pierres : c'est le cas des granges de Fieugèrand en particulier.

Le grenier ou mazot

Le grenier est un espace de stockage annexe à la ferme, où étaient entreposées les affaires de valeur de la famille ainsi que les grains.

A Servoz, on observe deux types de greniers :

- quelques greniers sont disposés sur deux niveaux : un niveau de pierre reposant sur un étage en bois.
- les mazots constituent l'autre modèle de grenier. Ils sont relativement courants. Ce sont les seuls bâtiments en bois pièce sur pièce du village.



Mazot, Vieux Servoz

Le four à pain

Constitué de pierres, le four est destiné à la cuisson du pain et au séchage des prunes.



Four à pain, Vieux Servoz

La fontaine-bassin

Alimentés par une source proche, ces bassins peuvent être de taille et de forme variée. Ils sont généralement divisés en deux parties : une partie lavoir d'un côté et une partie abreuvoir pour le bétail, de l'autre.



Fontaines et bassins au Mont (gauche) et au Vieux-Servoz (droite)

Les anciens chemins ou servitudes

Le village et ses hameaux étaient maillés par un réseau de chemins ruraux, au tracé souvent direct malgré le relief. Ces chemins acheminaient l'ensemble des habitations depuis le village. Ils ont été conservés malgré l'aménagement des nouvelles routes, qui facilitent l'accès aux hameaux plus isolés, bien que leurs capacités reste réduite.



Chemin de Blanchet, Les Combes



Chemin des Pardants, Le Mont

L'habitat saisonnier

Ces constructions, servant à abriter le bétail au printemps, s'implantent dans un alpage intermédiaire : à Servoz, le hameau de Fieugerand, à 1 050m d'altitude. Elles comportent des caractéristiques similaires à la maison permanente, mais de plus petite taille, et sont construites avec des matériaux récupérés sur place (pierre, bois).

La plupart de ces chalets abritent aujourd'hui des résidences secondaires. Si certains d'entre eux ont été restaurés, leurs caractéristiques architecturales ont été conservées.

Les chalets d'alpage

Il s'agit d'un habitat collectif temporaire, situé en haute altitude, permettant aux bergers de se loger sur la période estivale pour garder le bétail. Le fromage est fabriqué dans la fruitière, également située sur place.

A Servoz, l'alpage du Pormenaz se situe à 1 925 m d'altitude et s'étend sur une surface de 300 hectares. Il formait dès le 18^{ème} un petit hameau. Certains de ces chalets sont encore occupés par les bergers aujourd'hui, et l'alpage accueille environ 500 moutons.

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La configuration des chalets d'alpage dépend très fortement de la disponibilité des matériaux aux alentours. On remarque :

- des chalets tout en bois reposant seulement sur une base en dur. C'est le cas des chalets de Pormenaz.
- des chalets tout en pierre. C'est le cas de la Chavanne de Pormenaz, destinée à la fabrication du fromage, qui rassemble dans ses murs les différents granits et gneiss que l'on trouve dans l'alpage.
- une version intermédiaire de chalets dont le rez de chaussé est en pierre et le niveau supérieur, sous le toit, en bois. C'était le cas des chalets de Chavanne Neuve, plus éloignés des forêts que ceux de Pormenaz.



L'alpage de Pormenaz - Source : Savoie Mont Blanc Tourisme

Le patrimoine des 19^{ème} et 20^{ème} siècles

Cette période se retranscrit dans le patrimoine bâti par la construction des premières maisons de villes et villas, ainsi que des bâtiments administratifs. Leur architecture se caractérise par des volumes simples, d'un à trois niveaux. Les façades en pierre sont enduites et de couleur claire et disposent d'ouvertures régulières. Les balcons se systématisent.

L'hôtel des gorges de la Diosaz

Les anciens hôtels construits à cette période disposent de grands volumes, sur 2 à 3 étages, mais restent assez modeste. On retrouve généralement un balcon individuel au premier étage.

A Servoz, l'hôtel de la Diosaz a été rénové depuis pour adopter des caractéristiques de chalet (bardage bois, ouvertures dans les combles).



L'hôtel de la Diosaz, Route du Mont

L'école

Les écoles sont édifiées dans le secteur suite à la loi Ferry de 1882 rendant l'école obligatoire. Elles se caractérisent par des murs de pierre enduits et de grandes ouvertures rectangulaires.

La mairie

La mairie de Servoz s'est installée dans l'ancienne cure de la commune, et ne présente donc pas les caractéristiques architecturales de cette époque.

La gare

La ligne de chemin de fer en direction de Chamonix est inaugurée en 1901. Les deux gares des Houches, dont l'une est dite « de Servoz » sont des bâtiments de petite taille avec un étage et des combles. Il s'agit d'un volume simple, complété par un auvent pour abriter les voyageurs.

Les maisons et villas

Habitat permanent pour les unes, et occupation saisonnière pour les autres, ces constructions possèdent une architecture simple et sobre. Elles se caractérisent généralement par leur alignement sur rue et sont accompagnées d'un jardin. A Servoz, on distingue plusieurs villas assez huppées au Bouchet, comme la villa « Les Fiz », la villa « Les Aravis », ou encore la villa « Les Argentières », construites au début du 20^{ème} siècle.



Villas « Les Fiz » (gauche) et « Les Argentières » (droite)

Les chalets modernes

Au cours de la première moitié du 20^{ème} siècle, le développement des stations de montagne et de l'architecture de villégiature, notamment à Megève, influence largement le secteur de la construction en montagne.

Les chalets modernes se diffusent notamment dans la vallée de Chamonix, dans les villages et hameaux, ou plus isolés. Il s'agit de volumes simples, à deux ou trois niveaux, avec combles habités. Ils sont construits en béton et la partie supérieure de la façade est bardée de bois d'une teinte sombre. La façade la plus exposée au soleil dispose généralement d'un balcon. Certains chalets sont entourés d'un jardin.



Chalets modernes, Le Mont

Le patrimoine bâti par secteur



LE VIEUX SERVOZ



Le Vieux-Servoz, premier secteur de développement de la commune, présente de nombreuses fermes, complétées de quelques granges et greniers pour assurer le stockage ainsi que deux fours. Il n'y a aujourd'hui plus d'activité agricole dans le Vieux Servoz. La plupart de ces fermes ont été réhabilitées, en respectant les caractéristiques architecturales du patrimoine local.

Plus en retrait de ce tissu ancien, quelques villas et maisons se sont construites à posteriori.

Le Vieux Servoz est entièrement maillé par les anciens chemins ruraux, témoignant d'une activité ancienne dans le secteur.

On y retrouve également un oratoire et trois fontaines.



LE BOUCHET



Le secteur du Bouchet est celui qui possède le patrimoine bâti le plus diversifié. On y retrouve les principaux édifices religieux - l'église et l'ancienne cure qui abrite aujourd'hui la mairie -, administratifs (école) ainsi que l'hôtel de la Diosaz. Il abrite aussi quelques maisons du 19-20^{èmes} siècles ainsi que des anciennes fermes implantées le long de la rue du Bouchet, comme à la place de l'actuel office du tourisme (maison de l'alpage). La rue est également ponctuée de plusieurs fontaines.

L'avenue de la gare est également ponctuée de quelques anciennes villas.

L'ensemble du secteur était traversé par des anciens chemins ruraux.



LES COMBES



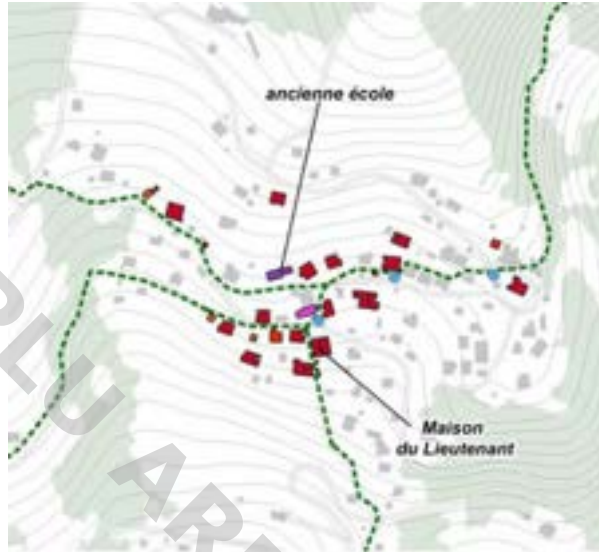
Le hameau des Combes était essentiellement dédié à l'activité agricole, comme en atteste la présence de fermes et greniers. Cette activité a aujourd'hui disparu du hameau, et un grand nombre de ces corps de fermes ont été rénovés.

On note également la présence d'un oratoire et d'une fontaine au croisement entre la route de la Bosna et le chemin de l'Oratoire.

Les chemins ruraux traversant le hameau permettaient de rejoindre la vallée comme les hameaux plus en altitude.



LE MONT



Le hameau du Mont présente également de nombreuses fermes anciennes, aujourd'hui rénovées avec soin, complétées de greniers.

Parmi le bâti d'intérêt, la Maison du Lieutenant est une bâtisse identitaire du patrimoine architectural local et a été rénovée pour accueillir le centre d'interprétation de l'agriculture de montagne, tout en conservant nombre de ses caractéristiques d'origine.

D'une taille un peu plus conséquente que les autres hameaux implantés dans la pente, le Mont disposait également d'une école, réhabilitée aujourd'hui en hébergement touristique, en plus d'un ancien hôtel et de chalets modernes.

Le hameau est également traversé par d'anciens chemins, et possède plusieurs fontaines.



LA CÔTE



Le hameau de la Côte présente trois anciennes fermes, accompagnées d'une grange. Une fontaine a été construite à côté de l'une d'elles.

Situé en limite forestière et implanté dans une pente plus marquée, le hameau est isolé à l'issue du chemin de la Vieille Route.



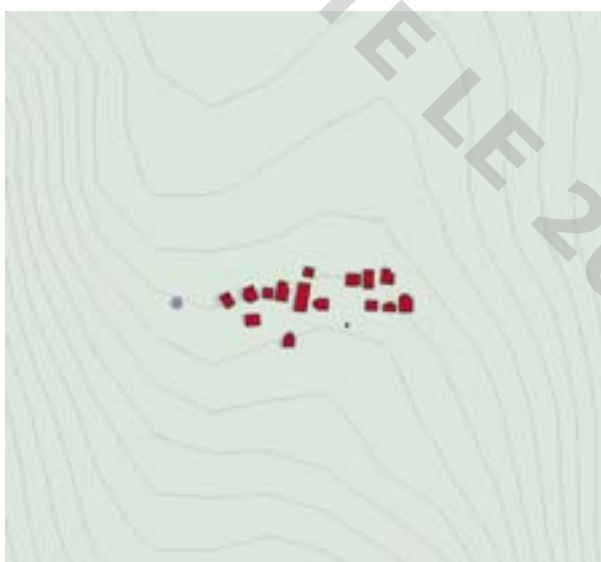
FIEUGERAND



Tout comme la Côte, le hameau de Fieugerand ne possédait que quelques fermes et une fontaine, du fait de son caractère isolé du reste du village.



**ALPAGE DE
PORMENAZ**



Situé à près de 2000 mètres d'altitude, l'alpage de Pormenaz présente plusieurs fermes et chalets d'alpage.

On y retrouve également une croix qui domine la vallée

Synthèse

Atouts	<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine agropastoral riche et préservé, qui raconte l'histoire des lieux • Un village de montagne à l'identité affirmée
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement contemporain peu maîtrisé, portant atteinte aux milieux naturels et au paysage • Des volumes assez hétérogènes dans les nouvelles constructions
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation et la protection des éléments du patrimoine bâti • Préserver les caractéristiques architecturales typiques des villages de la haute vallée de l'Arve. • Tenir compte de l'architecture et de la morphologie urbaine actuelle pour poursuivre le développement de manière cohérente et harmonieuse



Organisation du développement et trajectoire du « zéro artificialisation nette »

- **Prioriser la production de logements dans l'armature infra-communale**

	Centres-bourgs et Bourgs	Villages	Hameaux	Groupes de constructions traditionnelles
Réhabilitations et extension des bâtiments à vocation d'habitations existantes et annexes	OUI	OUI	OUI	OUI
Densification	OUI	OUI	OUI	NON
Extension urbaine	OUI	OUI sous conditions	NON	NON

- **Garantir la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines**
 - Maitriser et qualifier les extensions urbaines des bourgs et villages
 - Maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des ENAF
 - Prendre en compte l'environnement proche et lointain et participer à la **qualité du grand paysage**
 - **Greffer les extensions aux espaces urbanisés existants**, en prolongeant la trame viaire historique et en gérant de manière qualitative les coutures avec le tissu bâti ancien
 - Assurer des espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels et respecter les périmètres de réciprocité entre les fonctions agriculture et habitat
 - Tenir compte des enjeux de protection des espaces agricoles en **limitant le morcellement du foncier agricole**, et en **évitant le fractionnement des secteurs d'intérêt écologique ou paysager**
- **Garantir la qualité pour les entrées de village et bourgs**
 - **Renforcer la lisibilité de la transition entre la route et l'espace public** par l'organisation du

Chapitre I.6 : Synthèse des enjeux transversaux

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Intégrer la **valorisation du paysage et du patrimoine bâti** dans le développement

Tenir compte des **risques naturels** afin d'amoinrir leurs potentiels impacts sur l'urbanisation

Accompagner une **densification soutenable** en tenant compte de **l'intégration paysagère des nouvelles constructions**

ENJEUX SOCIAUX

Diversifier l'offre de logements (taille, type, statut d'occupation), permettre la réalisation de **parcours résidentiels** et favoriser **l'habitat permanent**

Définir une **trajectoire de croissance démographique cohérente** avec les enjeux du territoire

Encourager la **multimodalité** et renforcer la place des transports collectifs et des **modes doux et actifs**

Conforter les équipements existants en anticipant les besoins futurs, par l'adaptation de leurs capacités d'accueil

ENJEUX ECONOMIQUES

Maintenir les **activités économiques existantes** et l'offre de proximité, et permettre leur **diversification**

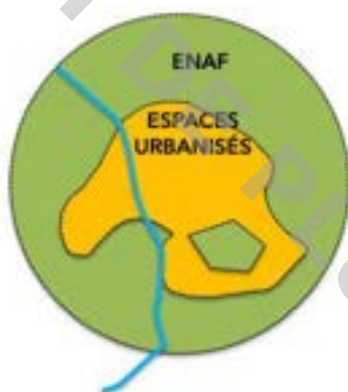
Conforter la vocation touristique de la commune autour du développement **d'un tourisme plus durable et d'activités outdoor**

Redévelopper et pérenniser l'activité agricole, qui fait partie intégrante de l'histoire de la vallée et qui a façonné ses paysages

Assurer une **meilleure gestion du couvert forestier**, de son développement et de son entretien

**PARTIE II -
ANALYSE DE LA
CONSOMMATION
D'ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET
FORESTIERS**

Chapitre II.1 : Délimitation des espaces urbanisés



Définition des espaces urbanisés

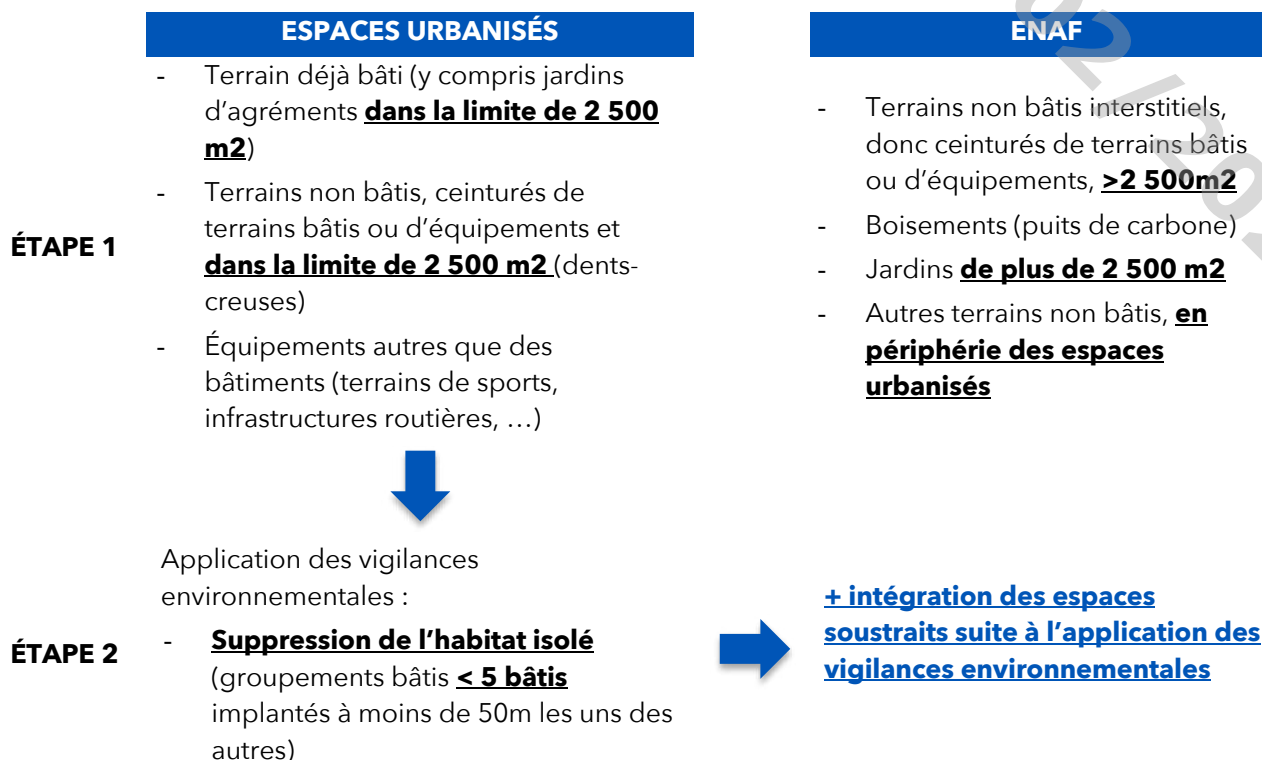
Espaces prioritaires de développement urbain afin de préserver le potentiel agricole, naturel et forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol permet d'assurer le confort climatique, ainsi que de maintenir la biodiversité en milieu urbanisé

Vigilances à intégrer dans la délimitation :

- Capacité des réseaux
- Loi Montagne (limite d'urbanisation, continuité)
- Agriculture
- Risques
- Zones humides
- Dents-creuses importantes (donc apparentées à des ENAF*, ...)

* ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ENAF DEPUIS 2011

- Suppression des abords des bâtiments d'élevage agricoles
- Suppression des secteurs à risques
- Suppression des espaces en rupture physique (talus, ripisylve, ...)
- Suppression des terrains non bâtis limitrophes des bâtiments agricoles.

Les dents-decreuses créées par une consommation d'espace sur la période 2011-2021 ne sont pas considérées comme dans l'enveloppe urbaine même si leur surface est inférieure à 1 500 m².





Enveloppe des espaces urbanisés à Servoz en 2021 (ortho 2020 - ©ign

2026

Chapitre II.2 - Consommation d'espace

II.2.1. Méthode

OBJECTIF : Comptabiliser les espaces qui ont été mobilisés par l'urbanisation / anthropisation entre deux dates de référence (2011 et fin 2021).

L'analyse a été conduite lors du diagnostic établi début 2019, actualisé en 2025 par comparaison entre :

- Orthophoto 2008 et 2012 (© ign - remonter le temps)
- PLU approuvé (PLU opposable 2009)
- Orthophoto 2020 (© ign)
- Orthophoto 2023 (© ign)
- Orthoexpress 2025 (© ign)
- Carte OCS74 de la DDT
- Registre des PC et DP et/ou liste des constructions depuis 2015
- Visites de terrain

Sont comptabilisés :

- les constructions : habitation, activités, équipements,
- les abris
- les parcs des propriétés
- les équipements sportifs, les cimetières
- les aires de stationnement
- les voiries lorsqu'elles sont dans le tissu bâti
- les dépôts de matériaux,
- les déchetteries
- les campings

Concernant le bâti isolé, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.

Dans tous les cas, l'analyse ne pas s'appuie systématiquement sur les limites parcellaires mais tient compte des surfaces réellement utilisées par la construction/l'urbanisation.

Dans tous les cas, les mutations du bâti ne sont pas décomptées : difficilement identifiables dans le registre de permis et complexes et peu fiables sur le terrain.

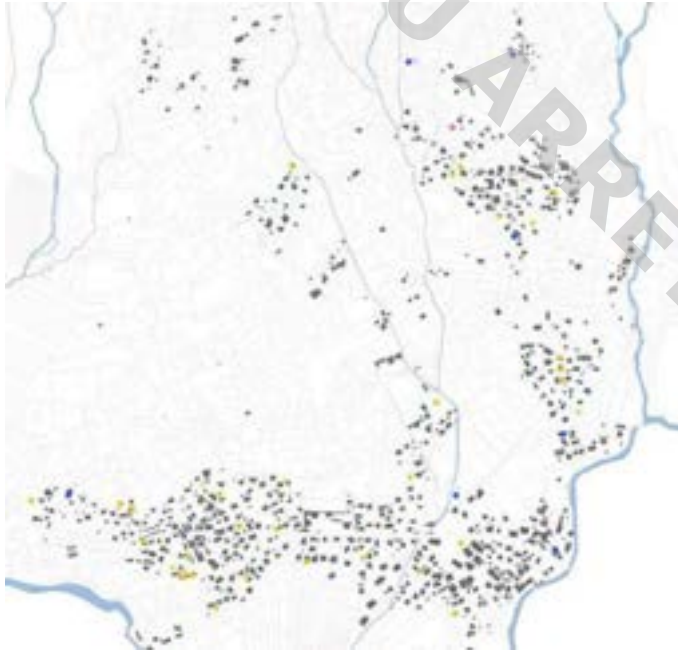
Pour chaque période, la consommation foncière a été distinguée selon :

- **la nature des terrains avant urbanisation** : espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF), dents creuses, espaces interstitiels, secteur de renouvellement urbain
- **la vocation des constructions** : habitat, activités, équipements
- **la nature et le nombre de logements** : individuels, intermédiaires, collectifs

Analyse de photos aériennes



Analyse des registres de permis de construire



Identification des :

- PC créant logements
- PC créant locaux
- PA de la base Sitadel

Comparaison avec les cartes OCS réalisées par la DDT 74

Secteur construit depuis 2011 sur OCS



Secteur construit depuis 2011 photo aérienne 2011

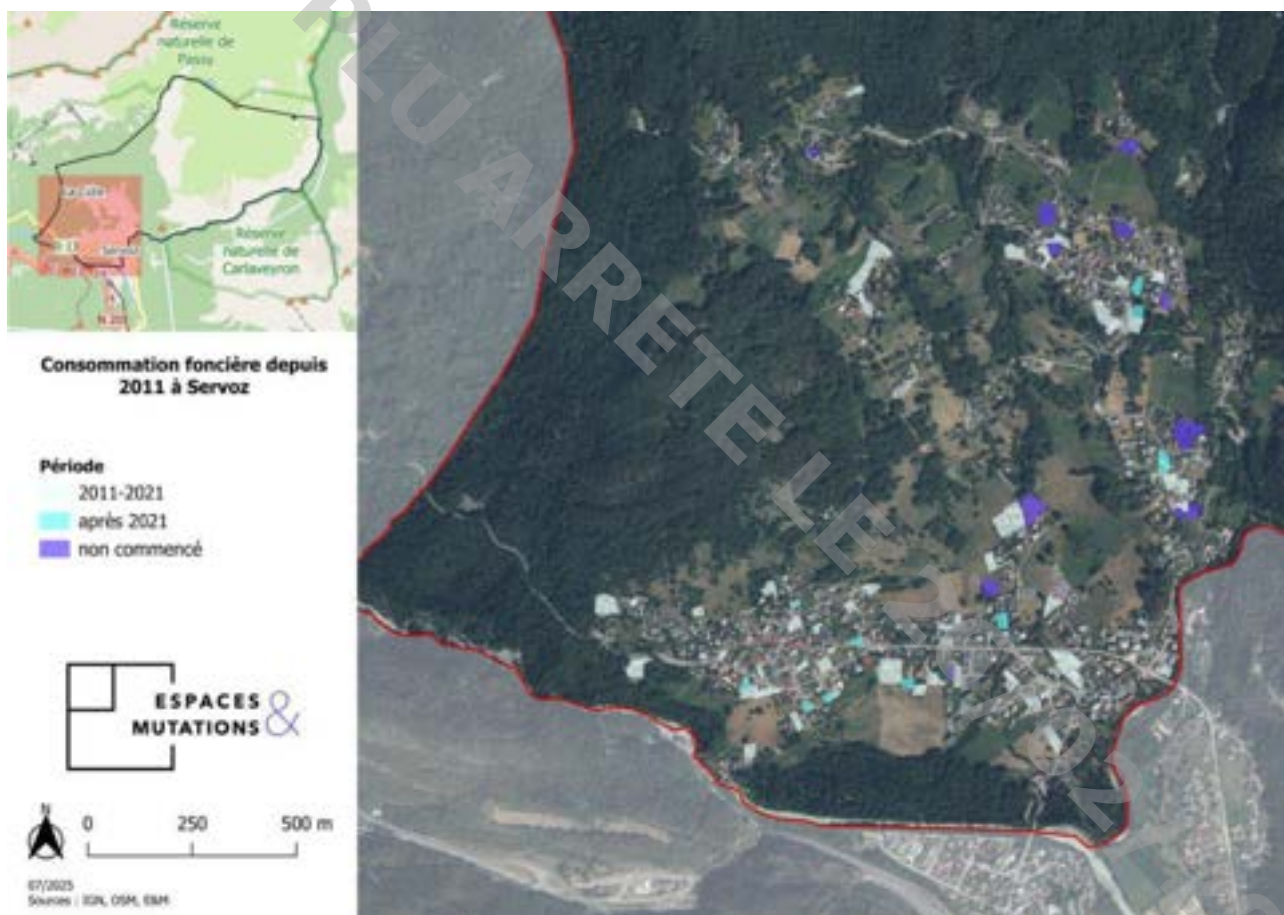


Ce secteur est noté comme urbanisé dans l'enveloppe urbaine alors que la photo de 2011 montre clairement qu'il s'agit d'un terrain agricole

II.2.2. Analyse de la consommation d'espace sur 2011-2021

Entre 2011 et 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience), environ 4 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été mobilisés sur l'ensemble de la commune pour les destinations habitat et équipements.

Pour rappel, la mobilisation d'ENAF ayant vocation à accueillir des activités agricoles apparaît dans les données suivantes, mais n'est pas comptabilisée dans le bilan de consommation d'espace.

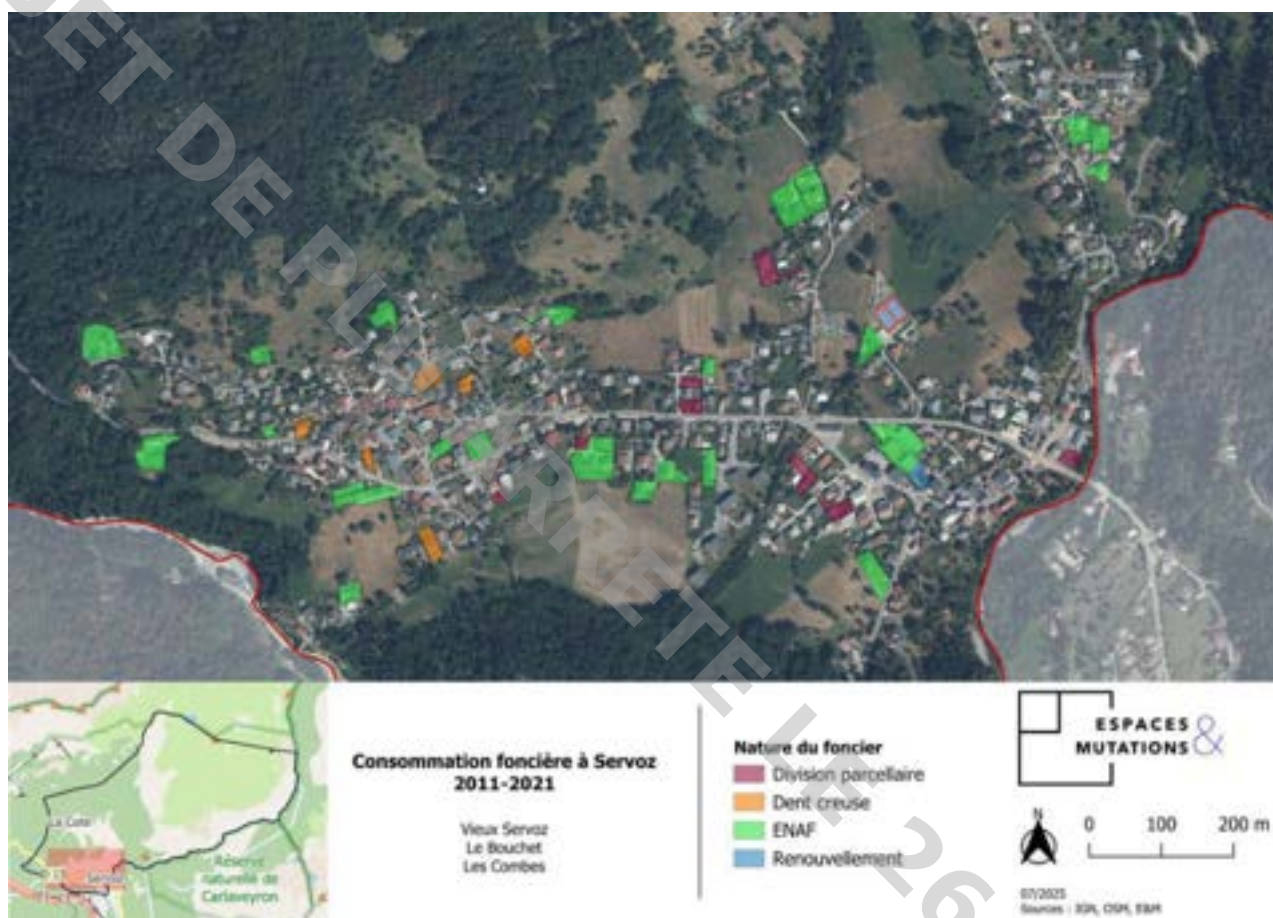


Consommation foncière à Servoz depuis 2011

Destination	Surface	% de la consommation
Habitat	3,9 ha	97 %
Individuel	3,4 ha	
Intermédiaire	0,1 ha	
Collectif	0,3 ha	
Équipement public	0,1 ha	0,25 %
Activité agricole	0,3 ha	0,75 %
TOTAL	4,0 ha	100 %

Répartition de la surface consommée par destination entre 2011 et 2021

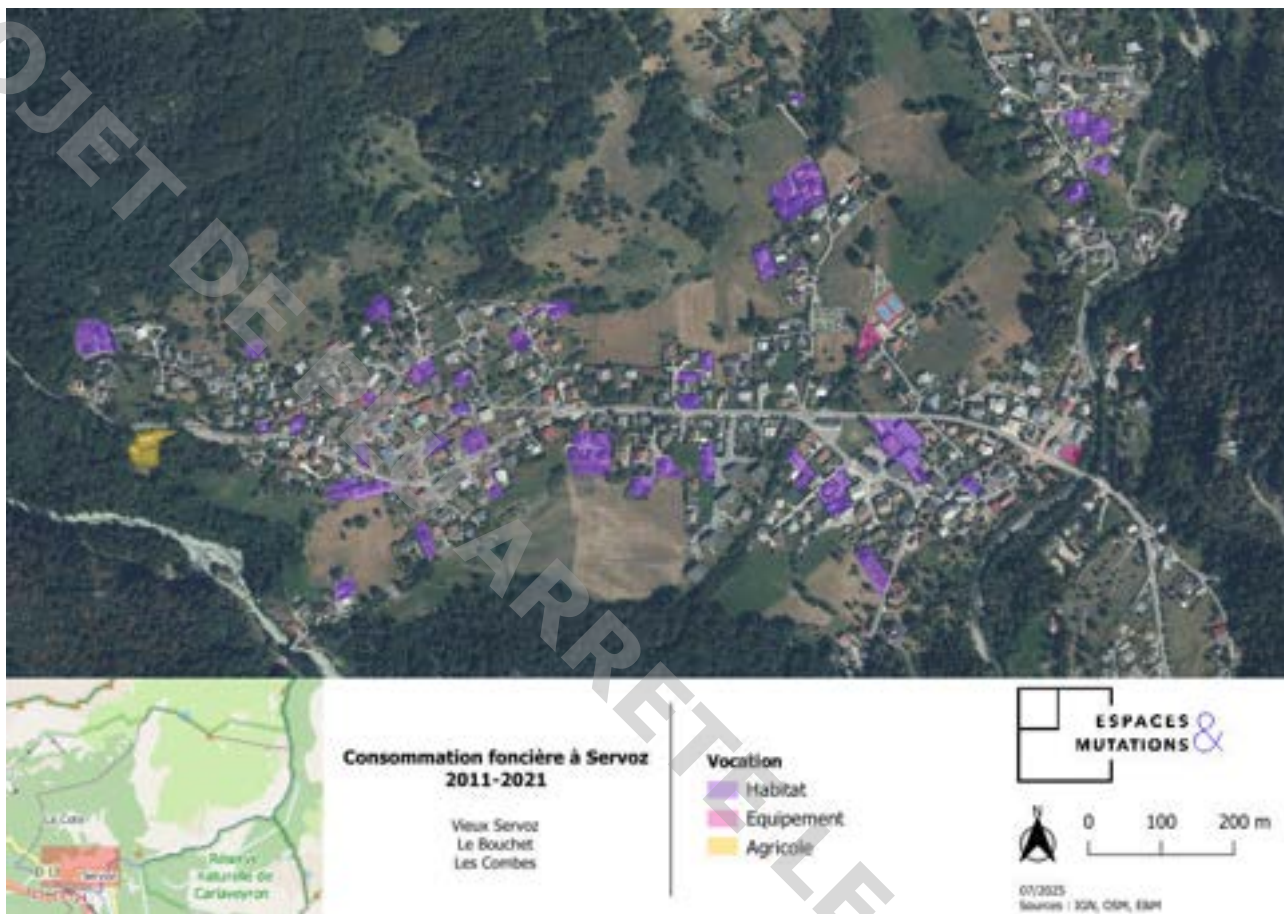
VIEUX SERVOZ - LE BOUCHET - LES COMBES



Sur la période 2011-2021, la majorité du développement du Vieux Servoz et du Bouchet a engendré la consommation d'ENAF, jusqu'en limite forestière à l'ouest.

L'urbanisation s'est confortée au sud de la route de Passy, sur le secteur de la Planchette et au Sud des Combes, principalement sous la forme d'habitat individuel. Des logements intermédiaires et collectifs ont également été construits le long de la RD au Bouchet et face au Vieux Servoz.

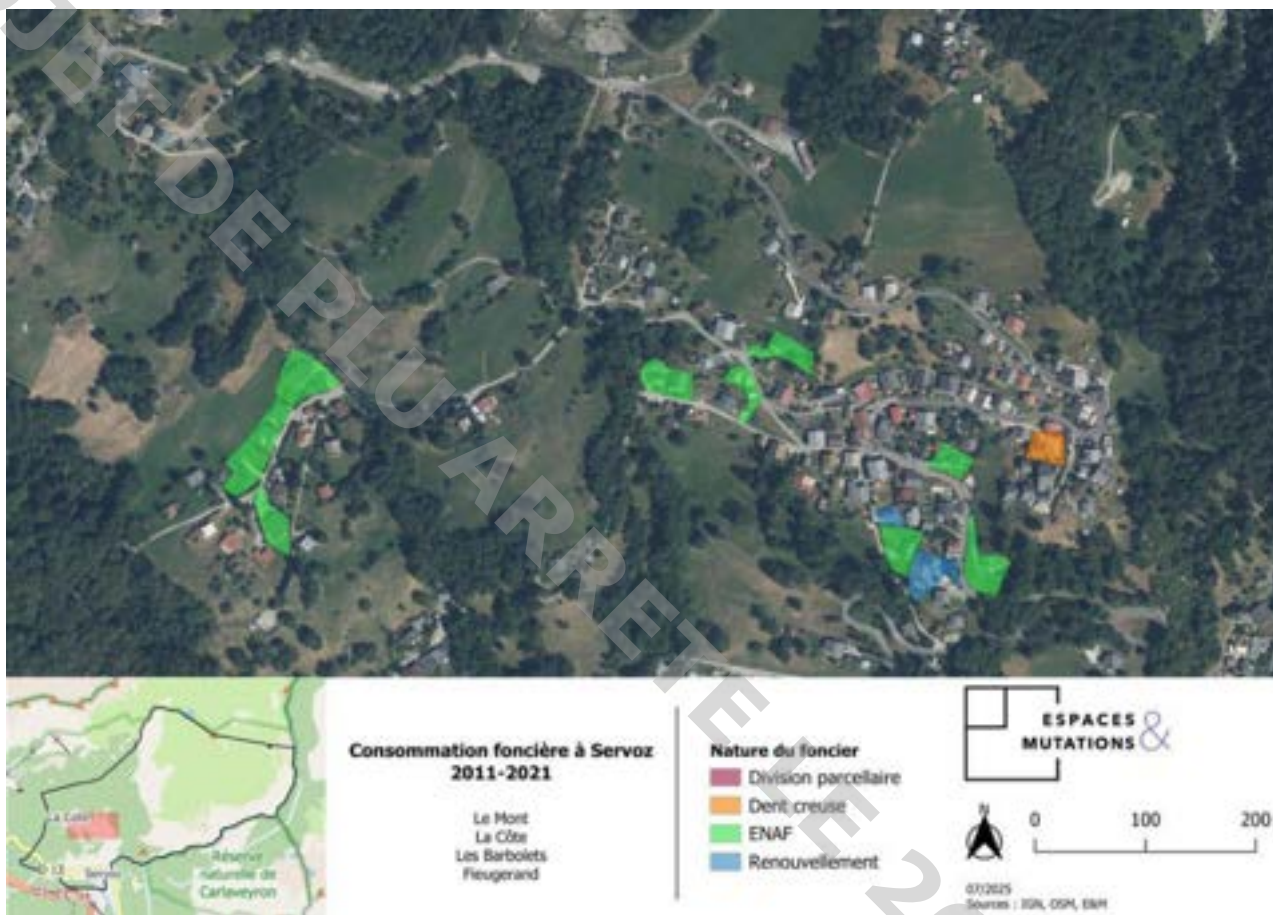
On note également des efforts de densification, mobilisant des espaces déjà urbanisés. Cela s'observe autant au sein du tissu ancien que du tissu plus récent. La densification du Vieux Servoz appelle néanmoins à conserver une vigilance quant à la capacité des voiries sur ce secteur, et à privilégier la réhabilitation.



Le foncier consommé sur cette période a principalement été à destination de l'habitat, en corrélation avec une reprise de la croissance démographique. Entre 2010 et 2021, Servoz a gagné 156 habitants et s'est densifié, passant de 68,7 hab/km² en 2010 à 83,5 hab/km² en 2022. En effet, 1,9 ha du développement s'est fait au sein de l'enveloppe urbaine sur des espaces déjà artificialisés, soit un tiers des surfaces mobilisées sur cette période.

En matière d'équipements, du foncier a été mobilisé pour l'extension de bâtiments techniques ainsi que des constructions annexes aux équipements sportifs.

LE MONT - LA CÔTE - LES BARBOLETS - FIEUGERAND



La consommation d'ENAF sur cette période s'explique principalement par le net développement du secteur des Barbolets. Le hameau du Mont s'est également étendu et densifié sous la forme de chalets individuels.

Le développement de la partie Nord de la commune concerne exclusivement le renfort de la fonction habitat.

Synthèse

Nature du foncier	Surface consommée	% de la consommation
Dent creuse	0,5 ha	9 %
Division parcellaire	0,6 ha	11 %
ENAF <i>Hors vocation agricole</i>	4,2 ha 4 ha	76 % 73%
Renouvellement	0,2 ha	4 %
TOTAL	5,5 ha	100 %

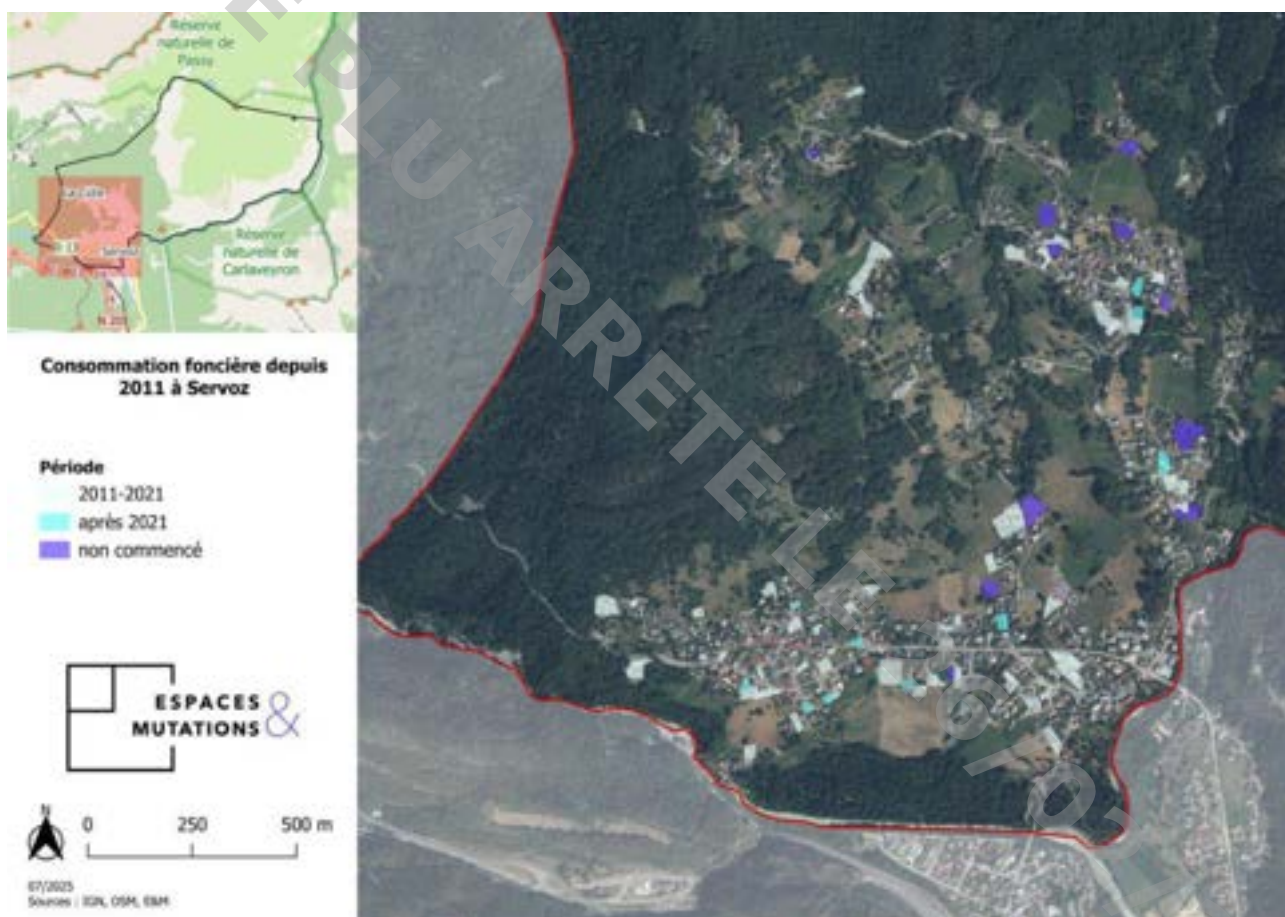
Répartition de la surface consommée selon la nature du foncier entre 2011 et 2021

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espace (hors vocation agricole) s'est faite à 73 % sur des ENAF et concerne presque exclusivement le développement résidentiel de la commune, pour répondre à l'augmentation de la population servozienne. On observe de nets efforts de densification avec le développement d'habitat intermédiaire et collectif.

II.2.3. Analyse de la consommation d'espace depuis 2021

Entre 2021 et l'arrêt du PLU, 0,2 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été mobilisés sur l'ensemble de la commune. 1,2 ha supplémentaire font l'objet d'autorisations d'urbanisme et ont donc été comptabilisés dans les données suivantes.

L'ensemble de ces espaces sont destinés à une vocation résidentielle.

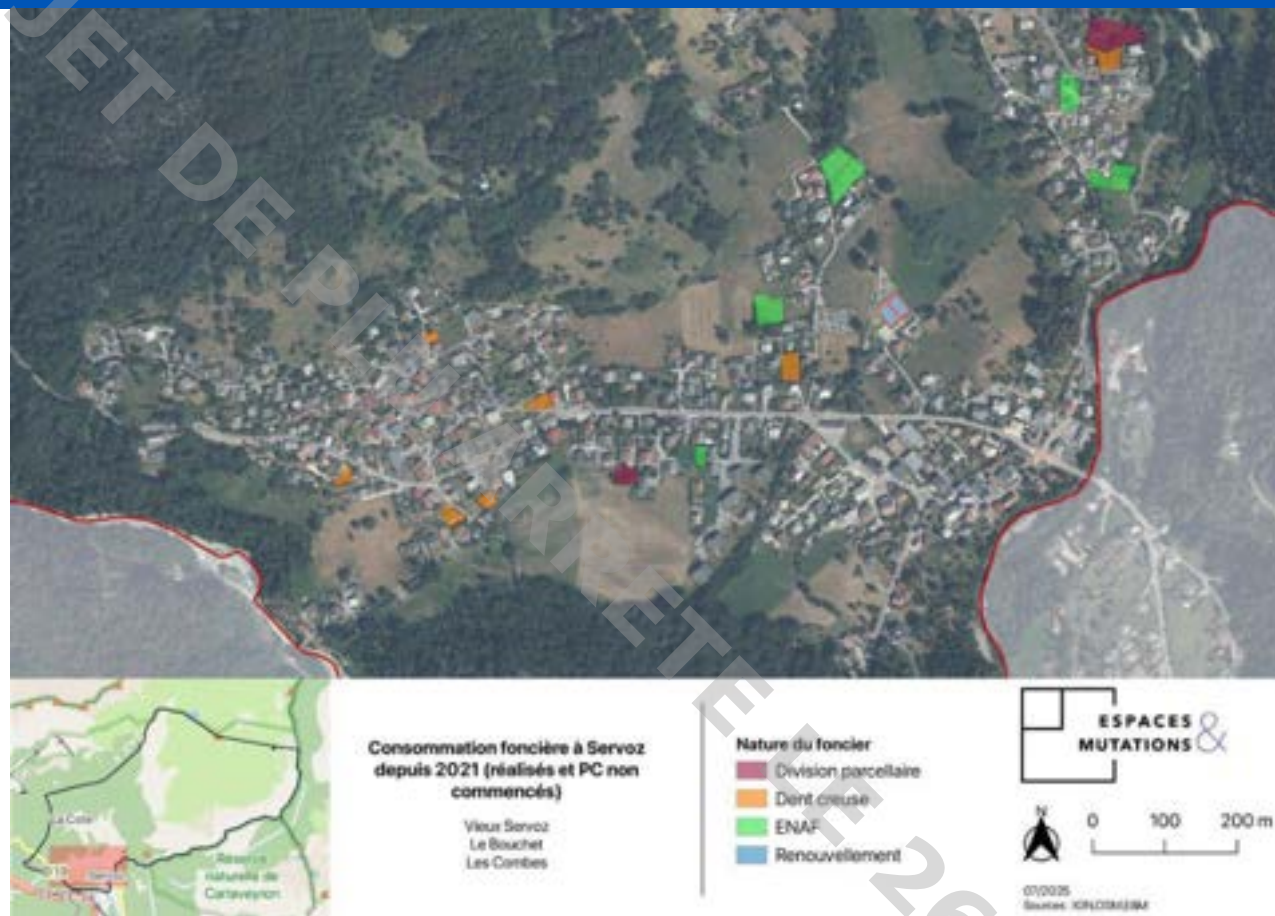


Consommation foncière à Servoz par période

Destination	Surface consommée	% de la consommation
Habitat	0,2 ha	100 %
<i>Individuel</i>	0,2 ha	
Équipement public		
Activité agricole		
TOTAL	0,2 ha	100 %

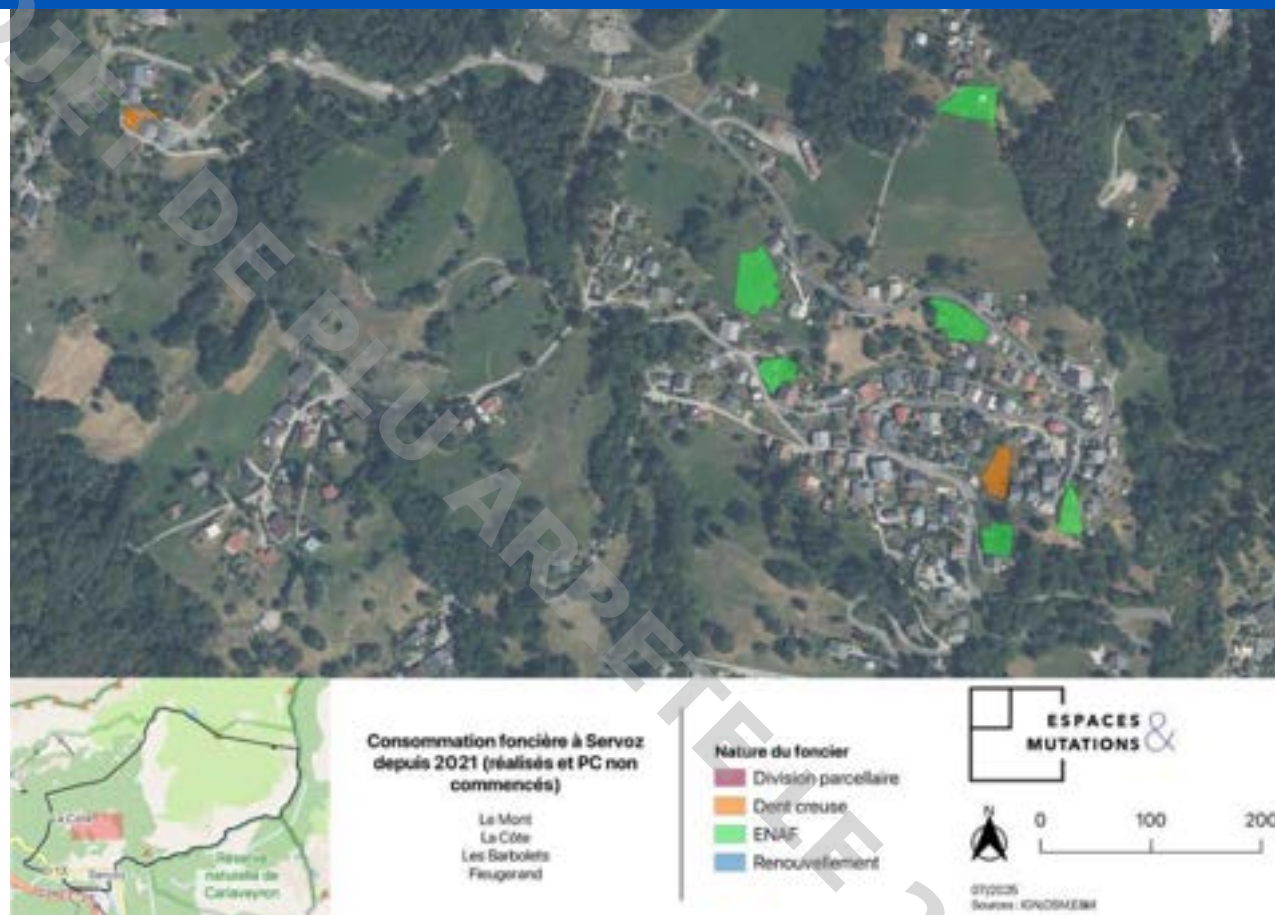
Répartition de la surface consommée par destination depuis 2021 (opérations prévues incluses)

VIEUX SERVOZ - LE BOUCHET - LES COMBES



A ce jour, la poursuite du développement du Vieux Servoz et des Combes s'est essentiellement faite en densification du tissu résidentiel, par mobilisation des dents creuses, division parcellaire ou renouvellement.

Des opérations sont prévues (PC autorisés non encore mis en œuvre) en extension du secteur des Planchettes et aux Combes.

LE MONT - LA CÔTE - LES BARBOLETS - FIEUGERAND

Ces secteurs se sont peu développés depuis 2021. Néanmoins, des opérations sont prévues en extension du hameau du Mont sur des espaces agricoles ; les autorisations d'urbanisme n'ont pas encore été mises en œuvre.

Synthèse

Nature du foncier	Surface consommée	% de la consommation	Nb logements
Dent creuse	0,6 ha	25 %	10
Division parcellaire	0,3 ha	12 %	2
ENAF (consommé ou prévu) <i>Hors vocation agricole</i>	1,4 ha	63 %	16
	1,4 ha	63%	
Renouvellement			
TOTAL	2,3 ha	100 %	28

Répartition de la surface consommée selon la nature du foncier depuis 2021 (opérations prévues incluses)

Depuis 2021, le développement résidentiel se poursuit, selon une même logique de densification au sein de l'enveloppe existante, uniquement sous la forme d'habitat individuel. A ce jour, les opérations réalisées se sont faites par division parcellaire ou sur les dents creuses et représentent 12 logements.

Pour autant, les opérations non commencées prévoient la mobilisation d'ENAF, constituant un total de 1,4 ha considérés comme « consommés » sur les 2 ha autorisés par application de l'objectif ZAN à horizon 2031. Cette consommation d'ENAF induira la production de 16 logements.

II.2.4. La trajectoire ZAN



En tenant compte de l'application de l'objectif ZAN, et de la durée envisagée du PLU (horizon 2035), le zonage ne peut pas déterminer plus de 3 ha de consommation d'ENAF. Or depuis 2021, 0,2 ha ont été consommés et les permis de construire délivrés représentent une surface de 1,2 ha, soit un total de 1,4 ha. Il reste donc 1,6 ha autorisés en consommation d'ENAF pouvant être inscrits dans le PLU.

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols

Le SCoT s'inscrit dans une temporalité de 20 ans. Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

	Logements et équipements associés	Activités économiques, agricoles, touristiques
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont-Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34 %	38%
CC Montagnes du Giffre	12 %	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43 %	40%

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ENAF DEPUIS 2011

<p>Atouts</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses opérations ne consommant aucun Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF). • Une diversification des formes d'habitat engagée, avec des opérations relativement denses encadrées par des OAP • Une densité nettement renforcée depuis 2015
<p>Faiblesses</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement récent principalement en faveur de l'habitat individuel et consommateur de foncier • Un document d'urbanisme en vigueur qui autorise un développement conséquent notamment en extension de l'enveloppe urbaine • Une capacité des voiries réduite dans le Vieux Servoz et dans les hameaux implantés dans la pente, à prendre en compte dans la poursuite du développement • Une fragilisation des interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles
<p>Enjeux</p>	<p>A travers l'objectif ZAN, réduire de moitié la consommation foncière de la dernière décennie. Pour répondre à cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser et orienter la croissance du parc de logements en fonction de la trajectoire démographique retenue • Définir des objectifs de modération de l'espace dans le PADD afin d'assurer prioritairement la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et plus particulièrement de la centralité.

PARTIE III :
ÉTUDE DU POTENTIEL DE
DENSIFICATION DES
ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

Chapitre III.1 – Rappel du cadre réglementaire

La présente étude repose sur les dispositions des articles L151-4 et L151-5 du Code de l'urbanisme.

Article L151-4

*Le rapport de présentation (...) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces** ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Article L151-5

*Le projet d'aménagement et de développement durables (...) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen **d'une étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

Chapitre III.2 : Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine

III.2.1. Méthode d'identification des capacités de densification

Il convient dans le PLU d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

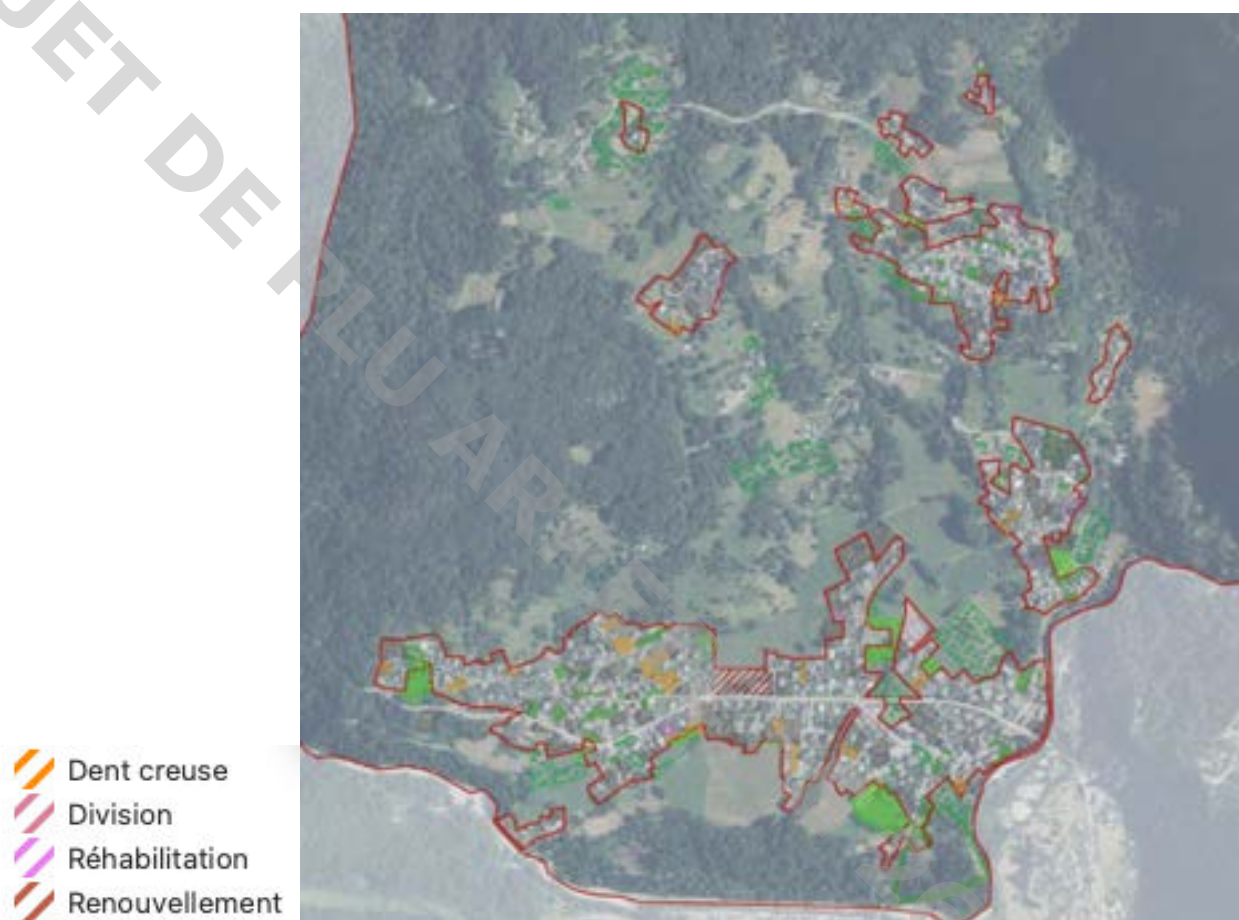
Le repérage des dents creuses dans l'enveloppe urbaine est réalisé à partir du travail de terrain superposé à l'orthophoto et au cadastre afin d'obtenir un gisement foncier brut (capacités foncières totales sur la commune). Il permet de déterminer et de qualifier le gisement foncier libre à vocation habitat au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle et mixte. Le potentiel se constitue des terrains à bâtir dit « dents creuses », des possibilités de division parcellaire ou de construction sur terrain déjà bâti, et de parcelles mutables pour le renouvellement urbain.

L'ensemble des dents creuses de plus de 500 m² ont été recensées.

La nature des gisements fonciers est observée au regard des morphologies parcellaires, des formes urbaines et des densités, des services et des équipements publics.

La constructibilité des terrains a été analysée en tenant compte des différentes contraintes. Les zones soumises à des enjeux environnementaux ou aux risques ont été exclues. L'approche des propriétés (publiques ou privées, importance des tènements, morcellement, multiplicité des propriétaires) donne un indicateur du blocage foncier, d'inertie et de murissement pour une intervention à plus ou moins long terme.

III.2.2. Potentiel de densification



Éléments excluant des capacités de densification :

■ Jardins ou potagers à préserver
 ■ Parcs à préserver
 ■ Vergers

Carte des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine au regard du zonage du PLU opposable

	Potentiel en logements	Surface (ha)
Dent creuse	28	1,71
Division	12	0,76
Renouvellement	23	0,66
Réhabilitation	2	0,07
Total général	65	3,2

Répartition du potentiel disponible au sein de l'enveloppe selon la nature du foncier

L'ancien site des Apprentis d'Auteuil, qui s'implante sur un tènement foncier de 0,66 ha le long de la Route de Passy, constitue une opportunité de renouvellement urbain. Il fait actuellement l'objet d'un projet de tiers lieu par la CCVCMB, qui permettrait de développer les fonctions résidentielles et économiques par l'intégration d'hébergement, d'ateliers et de bureaux, de services. Il pourrait accueillir environ 23 logements pour les travailleurs saisonnier, des logements en hébergement pour les jeunes.

De nombreuses dents creuses sont également mobilisables sur la partie sud de la commune, identifiée comme principal secteur de développement. Le confortement des hameaux situés dans la partie Nord de

PARTIE III : POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

la commune a été identifiée comme secondaire du fait des contraintes liées à la pente, au paysage, ainsi qu'à la capacité des voiries et réseaux. Il y a peu de dents creuses dans les hameaux.

Les dents creuses représentent un potentiel de 1,71 ha et environ 28 logements. Certaines dents creuses présentent des enjeux d'aménagement et d'organisation et feront l'objet d'OAP.

Les capacités de divisions de parcelle déjà bâti sont assez faibles : 12 logements sur 0,76 ha pour l'ensemble des secteur urbanisés. Cela s'explique par :

- Des terrains en pente dans les hameaux, contraignant fortement les possibilités de diviser
- Une volonté forte de la commune de préserver le cadre de vie et le cadre paysager et pour cela un repérage précis des jardins et vergers à préserver (identifier au titre de l'article L151-19)

Le potentiel de réhabilitation est difficile à identifier, seuls deux ou trois logements sont identifiées comme possible dans la maison existante de l'OAP des Maraiches.

Le potentiel identifié lors de l'analyse permet d'établir les capacités de développement en matière de logements au regard des divers enjeux sur le territoire :

Promouvoir des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace

Pour atteindre une trajectoire ambitieuse de réduction de la consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif ZAN, les densités recherchées à l'échéance 2045 sont les suivantes en fonction du niveau de polarité :

	Répartition des objectifs de production de logement	Densités brutes moyennes recherchées
Pôles structurants	26 %	45 log/ha
Pôles relais	45 %	35 log/ha
Pôles intermédiaires	17 %	30 log/ha
Pôles de proximité	13%	25 log/ha

Il ne s'agit pas d'une obligation de densité minimale à l'échelle communale, mais d'un objectif fixé par le SCoT. Chaque commune devra l'adapter à son contexte, dans une démarche proactive et concertée.

Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon les fonctionnalités des espaces

Selon l'armature du SCoT, Servoz est considéré comme un **pôle de proximité à fonction urbaine**, typologie pour laquelle les objectifs de développement du SCoT sont les suivants :

- Préserver le caractère rural et patrimonial des bourgs et villages, en limitant l'urbanisation nouvelle
- Réserve foncière qui doit aussi assurer des services, commerces et activités économiques
- Soutenir l'installation d'activités agricoles, artisanales ou de services de première nécessité, adaptées à l'échelle locale. La diversité économique est recherchée.

Répartition du parc de logements	70% de résidences principales 30% de résidences secondaires
Densité brute moyenne opérationnelle	25 logements/ha

Source : projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025

PROJET DE PLU ARRETE FEV 2026

PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre IV.1 :

Le diagnostic environnemental

IV.1.1. Milieu physique

1. Les unités morphologiques

Commune de la Haute Vallée de l'Arve, Servoz occupe une superficie de 1 347 hectares.

Son territoire s'étend de la rive droite de l'Arve aux pentes de la Pointe Noire de Pormenaz et du massif du Désert de Platé. Il peut être scindé en deux entités géographiques :

- à l'ouest du ravin du Souay, une petite zone de pentes exposées au sud et correspondant au soubassement de la chaîne des Fiz, limitée au sud par le cours de l'Arve à 800 mètres d'altitude. Ce secteur accueille les nombreux hameaux de Servoz.
- à l'est du ravin du Souay, le Massif de Pormenaz culminant à la Pointe Noire de Pormenaz, à 2 323 mètres d'altitude

2. Les éléments de géologie

Deux ensembles distincts correspondant aux entités géographiques caractérisent la géologie de la commune :

- à l'est du vallon du Souay, les terrains cristallins du massif de Pormenaz, constituent une unité tectoniquement individualisée du massif des Aiguilles Rouges. On y trouve des granites et gneiss migmatisés dits du complexe de Pormenaz, ainsi que des micaschistes et gneiss plus ou moins migmatisés appartenant au complexe du Brévent. Cet ensemble cristallin est recouvert par une série houillère westphalienne formée de grès gossiers, conglomérats et schistes.
- à l'ouest, le versant est constitué d'une série sédimentaire dominée par les formations calcaires.

Le substratum est pratiquement entièrement recouvert par une épaisse couverture détritique récente comprenant des éléments morainiques, des éboulis de versant et des colluvions issues de l'altération des formations schisteuses, l'ensemble ayant été fortement remanié par la solifluxion et les glissements de terrain.

3. Les données climatiques

Servoz se situe à la limite entre la haute et la moyenne vallée de l'Arve, en bordure Est du bassin de Passy-Sallanches. L'exposition sud de la commune améliore nettement ses caractéristiques thermiques, à l'image du coteau voisin de Passy.

Les précipitations moyennes annuelles sont de 1 300 mm (données Météo France). La situation abritée et l'altitude moyenne limitent l'enneigement, en quantité et en durée. L'enneigement se cantonne sur la montagne de Pormenaz ou le vallon du Souay.

Le territoire habité est relativement à l'abri du vent. Les vents dominants sont de secteur Ouest. Ils sont généralement faibles en vallée et sur les coteaux.

4. L'hydrographie

Le réseau hydrographique de Servoz est marqué par la présence de trois cours d'eau principaux, l'Arve en fond de vallée, et ses deux affluents sur la commune, la Diosaz et le Nant Blanc.

4.1. L'Arve

Née dans la montagne de Balme sur les hauteurs du village du Tour, l'Arve s'écoule le long de la vallée du même nom, avant de rejoindre le Rhône à l'aval de Genève. L'Arve reçoit de nombreux torrents de montagne tels que l'Arveyron, torrent exutoire du glacier de la Mer de Glace, le Bonnant qui draine les eaux du Val Montjoie, le Giffre, le Borne, la Menoge pour ne citer que les principaux.

La longueur du cours d'eau en France, est de 107,8 km, la surface totale de son bassin versant fait 2 060 km².

L'Arve est une rivière très abondante, puissamment alimentée par les précipitations importantes qui arrosent les hauts sommets alpins et notamment le massif du Mont-Blanc.

Sur la commune d'Arthaz, peu avant la frontière suisse, le débit de l'Arve a été observé durant une période de 47 ans (1961-2007). Le débit moyen annuel de la rivière y est de 74,6 m³/s.

La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit caractéristiques, liées à son régime essentiellement nival. Les hautes eaux du printemps-été portent le débit mensuel à des valeurs allant de 93 à 128 m³/s, de mai à août inclus (avec un sommet en juin). Elles sont dues essentiellement à la fonte des neiges, bien que des pluies se produisent également. Dès le mois d'août, le débit baisse progressivement tout au long de l'automne, et atteint son minimum en hiver, période de basses eaux, avec un débit mensuel moyen de 40,3 m³/s au mois de janvier et de 43,5 m³/s au mois de février.

Les crues sont assez importantes. Le débit instantané maximal enregistré à Arthaz a été de 641 m³/s le 1er janvier 2004, tandis que la valeur journalière maximale était de 535 m³/s le 22 septembre 1968.

Le régime de la haute Arve est caractérisé par une assez bonne corrélation entre les températures et les débits, en raison notamment de son alimentation par la fusion glaciaire. Ce régime est marqué par une période d'étiage hivernal d'une durée de 4 à 5 mois, avec un débit minimum en février.

La fonte nivale favorise d'importants écoulements, renforcés en été par les eaux de fusion glaciaire. Ainsi les débits sont maximums en juillet et en août avec près de 33 m³/s. La décroissance du débit est ensuite brutale dès septembre, en réponse à la fin des fontes nivales et le ralentissement de la fusion glaciaire. Cette décroissance se poursuit jusqu'à l'étiage hivernal. La période automnale peut être marquée par des crues spectaculaires lors d'épisodes orageux.



L'Arve à Servoz

L'Arve a fait l'objet d'un contrat de rivière porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Après 12 années d'études et de travaux (1995 - 2007), la poursuite du contrat de rivière s'engage sur des actions de surveillance, d'entretien, et de gestion des ouvrages réalisés, des boisements de berges, des surfaces acquises et des matériaux solides.

4.2. La Diosaz

La Diosaz prend sa source dans le vallon de Villy au pied du Mont Buet vers 2 900 m d'altitude. Le torrent draine un important bassin versant d'une superficie d'environ 52 km², ce qui en fait un affluent influent sur le régime hydraulique de l'Arve. Il connaît un régime nivo-pluvial, avec des hautes eaux au printemps. La Diosaz est connue pour ses gorges spectaculaires, que l'on peut visiter grâce à un sentier aménagé.



La Diosaz



Le torrent de la Diosaz

4.3. Le torrent du Souay

Principal affluent de la Diosaz, le torrent du Souay collecte les eaux du bassin versant de Moëde-Anterne.

4.4. Le Nant Blanc

Ce torrent constitue l'exutoire aménagé du Lac vert. Il rejoint l'Arve au terme d'un parcours boisé.

4.5. Le ruisseau de la Planchette

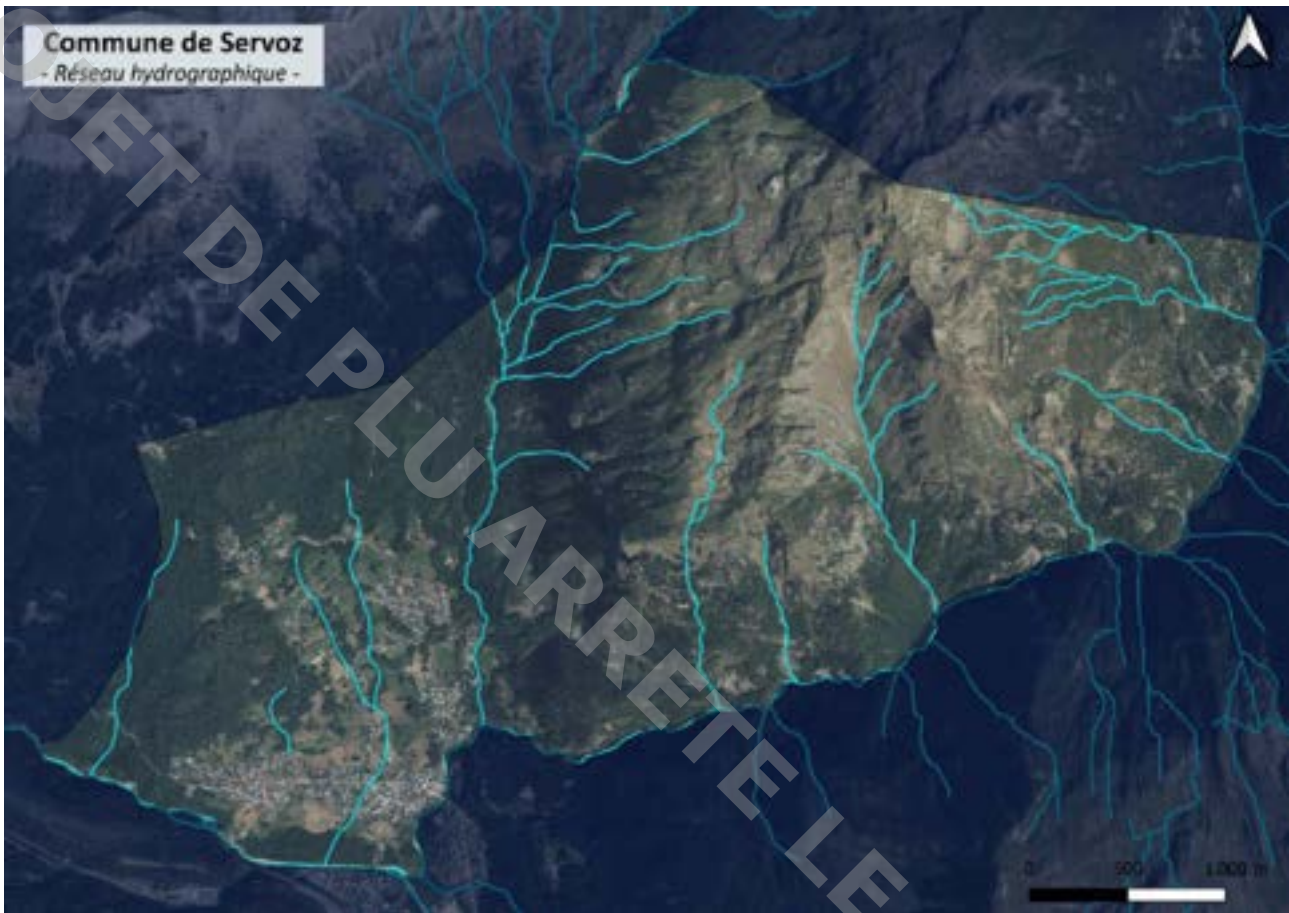
Il s'écoule également le long du coteau de Servoz, et reçoit les eaux de la Sétivaz en rive gauche. Il traverse les zones bâties le long d'un chenal artificialisé avant de rejoindre l'Arve.



Le ruisseau de la Planchette

La commune de Servoz est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve approuvé le 23 juin 2018. Le SAGE, porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A) réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

La carte suivante présente le réseau hydrographique de Servoz.



Le réseau hydrographique de Servoz

5. L'hydrogéologie

La commune de Servoz est concernée par la masse d'eau souterraine 6403 « Domaine plissé et socle BV Arve amont » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Cette masse d'eau comporte trois types d'aquifères :

- des aquifères superficiels de faible étendue et de faible capacité, constitués de schistes altérés et de moraines sur un substratum imperméable

- des aquifères très perméables constitués d'éboulis de pied de pentes rocheuses

- des aquifères de roches fracturées perméables en grand (terrains cristallins et crystallophylliens des massifs des Aiguilles Rouges, du Mont-Blanc et du Prarion).

Les réserves en eau de ces aquifères sont les plus importantes et la régularité des émergences meilleure.

Les données hydrogéologiques locales soulignent l'existence d'une nappe d'accompagnement de l'Arve et d'une nappe plus profonde alimentée notamment par les cônes de déjection latéraux. Les relations entre les deux nappes sont complexes.

IV.1.2. Biodiversité et milieux naturels

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Orientations locales :

SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

Orientation fondamentale 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Disposition 1-02 - Développer les analyses prospectives dans les documents de planification

Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Disposition 2-01 - Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Disposition 1-04 - Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale

Orientation fondamentale 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

- Disposition 6A-02 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Disposition 6A-03 - Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants
- Disposition 6A-04 - Préserver et restaurer les rives des cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves

Orientation fondamentale 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides

- Disposition 6B-02 - Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides

SAGE de l'Arve :

- restaurer la ripisylve, en améliorant l'entretien des cours d'eau, en reconnectant les annexes aquatiques et les milieux humides au lit majeur et en luttant contre les espèces invasives
- améliorer la connaissance et la prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, des espaces naturels liés aux milieux aquatiques (notamment les zones humides)

- développer des activités récréatives respectueuses comme vecteur de sensibilisation aux milieux naturels
- restaurer les habitats aquatiques et la continuité piscicole pour les espèces cibles (truites et ombres).

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- DOCOB du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges - ASTERS - Janvier 2015
- Alpbionet 2030 - Propositions en faveur de la connectivité écologique - Territoire de la communauté de communes Vallée de Chamonix Mont-Blanc - ASTERS avril 2019

1. Les espaces naturels d'intérêt majeur

1.1. Le site Natura FR 8201699 des Aiguilles Rouges

Le massif des Aiguilles Rouges a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Le site est désigné officiellement depuis avril 2002 sous l'appellation site Natura 2000 FR 8201699 « Aiguilles Rouges ». Par arrêté ministériel du 23 août 2010, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC). Le périmètre couvre 9 065 hectares.

La communauté de communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) a été désignée par l'Etat « opérateur » du site. Elle est chargée de la réalisation du DOCOB et de la mise en œuvre des Contrats Natura 2000, outils opérationnels de gestion des milieux naturels.

Le massif des Aiguilles Rouges, pratiquement dépourvu de glaciers, présente néanmoins de nombreuses formes glaciaires : roches moutonnées, striées, polies, lacs post-glaciaires, épaulements, moraines... La végétation est un vaste ensemble de pelouses, de landes et de forêts à mélèze et arolle, présentant une grande variété de formes. Les lacs pauvres en matière organique et les tourbières acides sont abondants. De nombreux habitats d'intérêt communautaire sont répertoriés parmi les milieux humides, les habitats forestiers, les landes, les pelouses calcicoles et les habitats rocheux.

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

Habitats d'intérêt communautaire	
N° Habitat	Dénomination
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea.
3220	Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée
4060	Landes alpines et boréales
6150	Pelouses boréo-alpines siliceuses
6170	Pelouses calcaires alpines et subalpines
6230	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6520	Prairies de fauche de montagne
7110	Tourbières hautes actives
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7230	Tourbières basses alcalines

8110	Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (<i>Androsacetalia alpinae</i> et <i>Galeopsietalia ladani</i>)
8120	Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin (<i>Thlaspietea rotundifolii</i>)
8160	Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnards
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
8340	Glaciers permanents
9110	Hêtraies du <i>Luzulo-Fagetum</i>
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9140	Hêtraies subalpines médio-européennes à <i>Acer</i> et <i>Rumex arifolius</i>
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>
9410	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnards à alpins (<i>Vaccinio-Piceetea</i>)
9420	Forêts alpines à <i>Larix decidua</i> et/ou <i>Pinus cembra</i>

Parmi les habitats d'intérêt communautaire recensés, les tourbières hautes actives, sont le seul habitat prioritaire.

Le cortège floristico-faunistique de ce secteur, au sens Natura 2000, comprend 7 espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE (dites déterminantes) : la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échancrées, la Loutre, le Lynx, le Damier de la succise, le Lynx et la Buxbaumie verte.

La carte suivante présente le périmètre du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges sur la commune de Servoz.



Carte du périmètre du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges sur la commune de Servoz

Le DOCOB a défini les grands objectifs suivants :

- Maintien / restauration des habitats forestiers en bon état de conservation

- Préserver les milieux humides
- Maintenir les habitats ouverts dans un bon état de conservation
- Préserver les populations d'espèces et leurs habitats :
 - Mettre en œuvre le DOCOB
 - Sensibiliser à la gestion, à la protection, au fonctionnement des espaces naturels. Favoriser l'appropriation locale des intérêts naturels et patrimoniaux
 - Améliorer la connaissance sur les espèces et les habitats

Le site Natura 2000 FR 8212008 du Haut Giffre désigné le 06 avril 2006 en Zone de Protection Spéciale (ZPS), jouxte le territoire de Servoz.

1.2. Le site inscrit des gorges de la Diosaz

Les Gorges de la Diosaz sont un site naturel inscrit par arrêté ministériel du 10/11/1949.

Le site s'étend sur une superficie de 75 ha sur les communes de Servoz et des Houches. Il est aménagé depuis 1875 par des passerelles qui permettent de découvrir ce site sauvage et spectaculaire.

1.3. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune de Servoz.

Les gorges de la Diosaz, ZNIEFF de type 1 n° 74230005, superficie 1 297,40 hectares

Cette ZNIEFF de type 1 s'étend sur les communes de Chamonix, les Houches, Passy et Servoz.

Elle correspond à la montagne de Pormenaz.

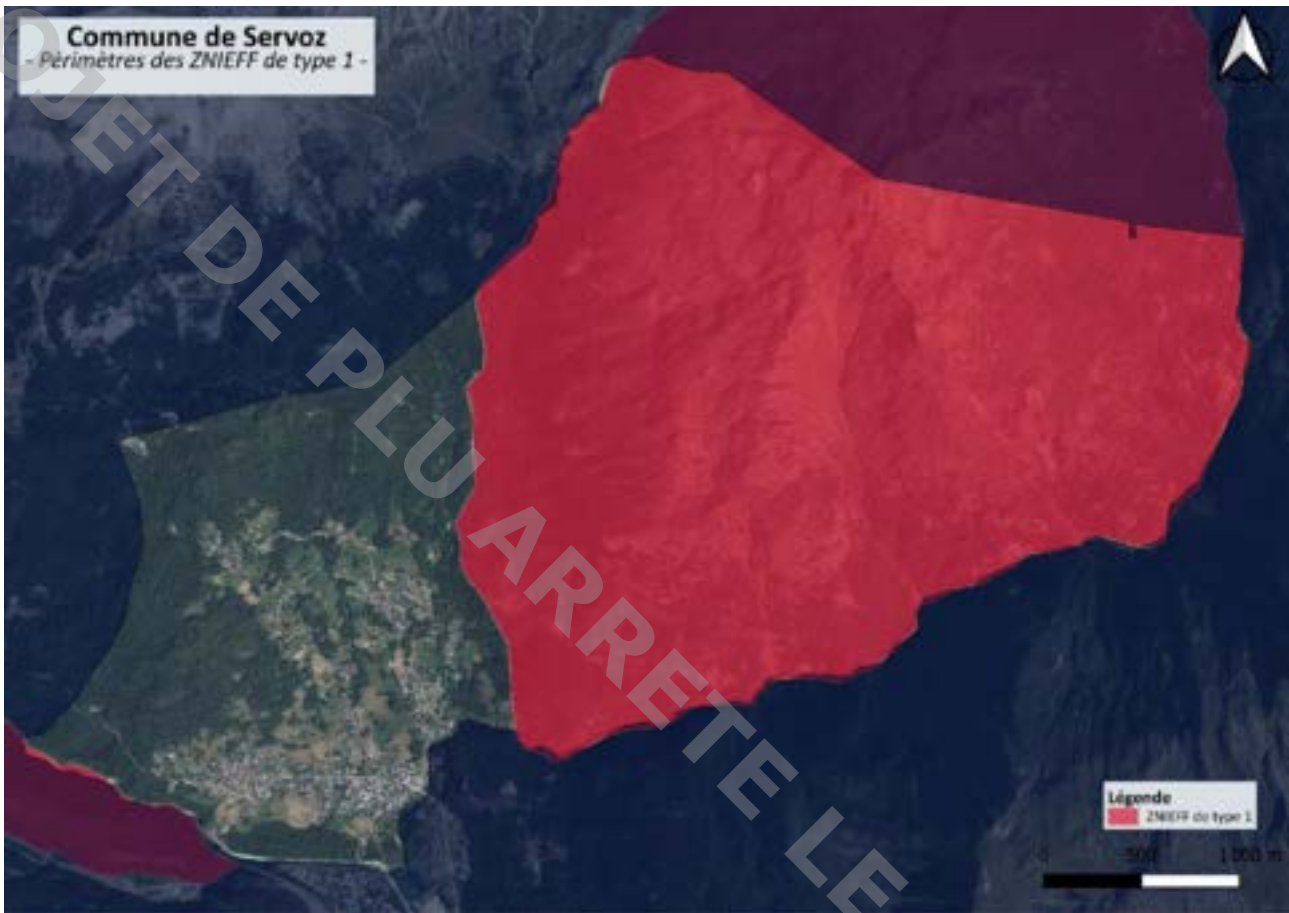
Les gorges de la Diosaz, particulièrement difficiles d'accès, abritent une flore remarquable telle que le woodsia méridional, la buxbaumie verte, la campanule en épi et la séslerie distique.

La montagne des Gures, ZNIEFF de type 1 n° 74000009, superficie 63,96 hectares

En limite sud-est du territoire communal, s'étend la ZNIEFF de type 1 de la Montagne des Gures, qui se situe principalement sur les communes des Houches et de Passy.

Cette ZNIEFF de type 1 caractérise un piton siliceux qui surplombe les gorges de l'Arve et accueille des formations végétales contrastées.

La carte suivante présente les périmètres des ZNIEFF de type 1 répertoriées sur le territoire de Servoz ou situées en bordure immédiate.



Carte du périmètre des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Servoz

Le Haut-Faucigny, ZNIEFF de type 2 n° 7417, superficie 29 405 hectares

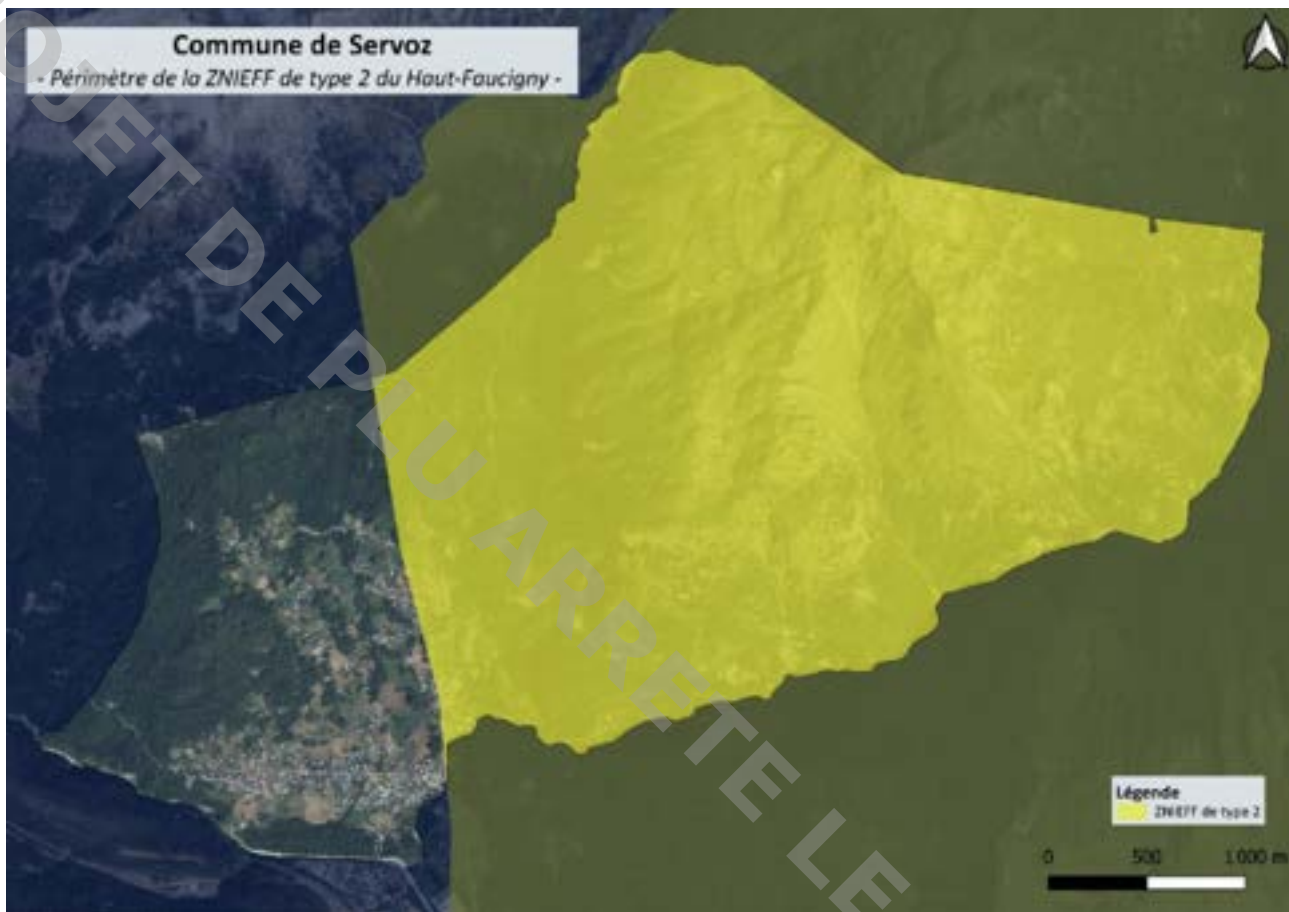
Cette ZNIEFF de type 2 s'étend sur douze communes dont Servoz. Son périmètre recouvre celui de douze ZNIEFF de type 1.

Le Haut-Faucigny constitue un ensemble naturel de qualité formé par les sommets qui dominent les vallées du Haut-Giffre. Les substrats géologiques différenciés ont permis la formation de milieux naturels variés à l'origine d'une forte biodiversité.

Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques. Il met également en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux en provenance du bassin versant.

L'ensemble présente par ailleurs un fort intérêt paysager.

La carte suivante présente le périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Haut-Faucigny sur le territoire communal de Servoz.



Carte du périmètre de la ZNIEFF de type 2 du Haut-Faucigny sur la commune de Servoz

2. Les réservoirs de biodiversité complémentaires

2.1. Les milieux forestiers

Les milieux forestiers représentent sur la commune de Servoz, de vastes superficies en périphérie des zones bâties. On distingue différents groupements boisés en fonction de l'altitude.

Les groupements forestiers des étages montagnard et subalpin

La chênaie-charmaie :

Elle occupe le bas du versant, entre 800 et 900 m d'altitude environ. On observe localement des formations de chênaie thermophile à chêne pubescent.

La hêtraie montagnarde :

Elle constitue les formations boisées situées à l'ouest du territoire communal, en direction de Passy, ainsi que les boisements supérieurs à 1100 m d'altitude environ. Outre le hêtre, l'épicéa est bien représenté.

La pessière subalpine :

La forêt d'épicéa occupe les flancs de la montagne de Pormenaz, au-delà de la cote altitudinale de 1400 m.

Les populations forestières d'oiseaux sont composées de l'autour des palombes, de l'épervier d'Europe, de la buse variable, du pic vert, du pic noir, du casse noix moucheté, du hibou moyen-duc, du coucou gris, du rouge gorge familier, du bec-croisé des sapins, du merle à plastron, du venturon montagnard, des grives, des mésanges...

Parmi les espèces à forte valeur patrimoniale, il faut citer la gélinotte des bois, la chevêchette d'Europe et la chouette de Tengmalm.

Parmi les chauves-souris, on note la présence de la pipistrelle commune, du vespertillon de Daubenton, du murin à oreilles et de la barbastelle d'Europe.

La martre, le blaireau, l'écureuil roux, la belette, le renard constituent les principaux autres mammifères forestiers observés. Le lynx parcourt également les vastes massifs forestiers.

La forêt de Servoz est majoritairement privée.

Les ripisylves

Les ripisylves sont présentes en rive droite de l'Arve, où elles constituent un ensemble forestier formé d'un peuplement mixte dominé par le hêtre, l'épicéa, l'érable sycomore, le frêne.

Les berges de l'Arve sont colonisées par des espèces exotiques telles que la renouée du Japon ou la balsamine de l'Himalaya, qui ont tendance à s'installer à la faveur des travaux d'enrochement des berges. Ces espèces, une fois installées, sont difficiles à éradiquer.

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

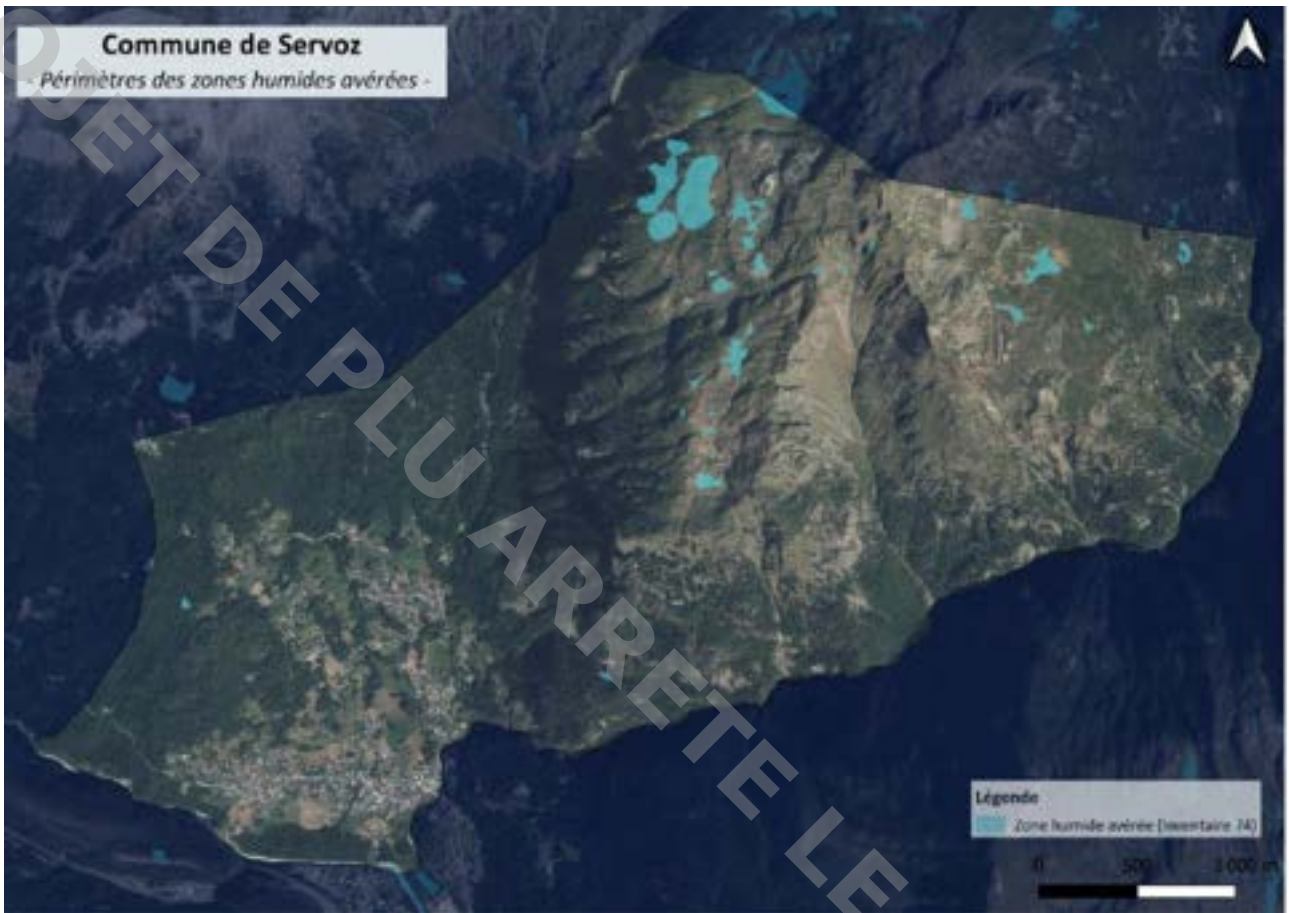
2.2. Les zones humides

La préservation des milieux humides est un enjeu national et européen depuis les années 1990. La loi sur l'eau de 1992 définit juridiquement les zones humides : « *terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire* ». Elle fait de leur sauvegarde une obligation légale et une priorité au regard de leurs fonctions essentielles quant à l'épanchement des crues et comme réservoir de biodiversité.

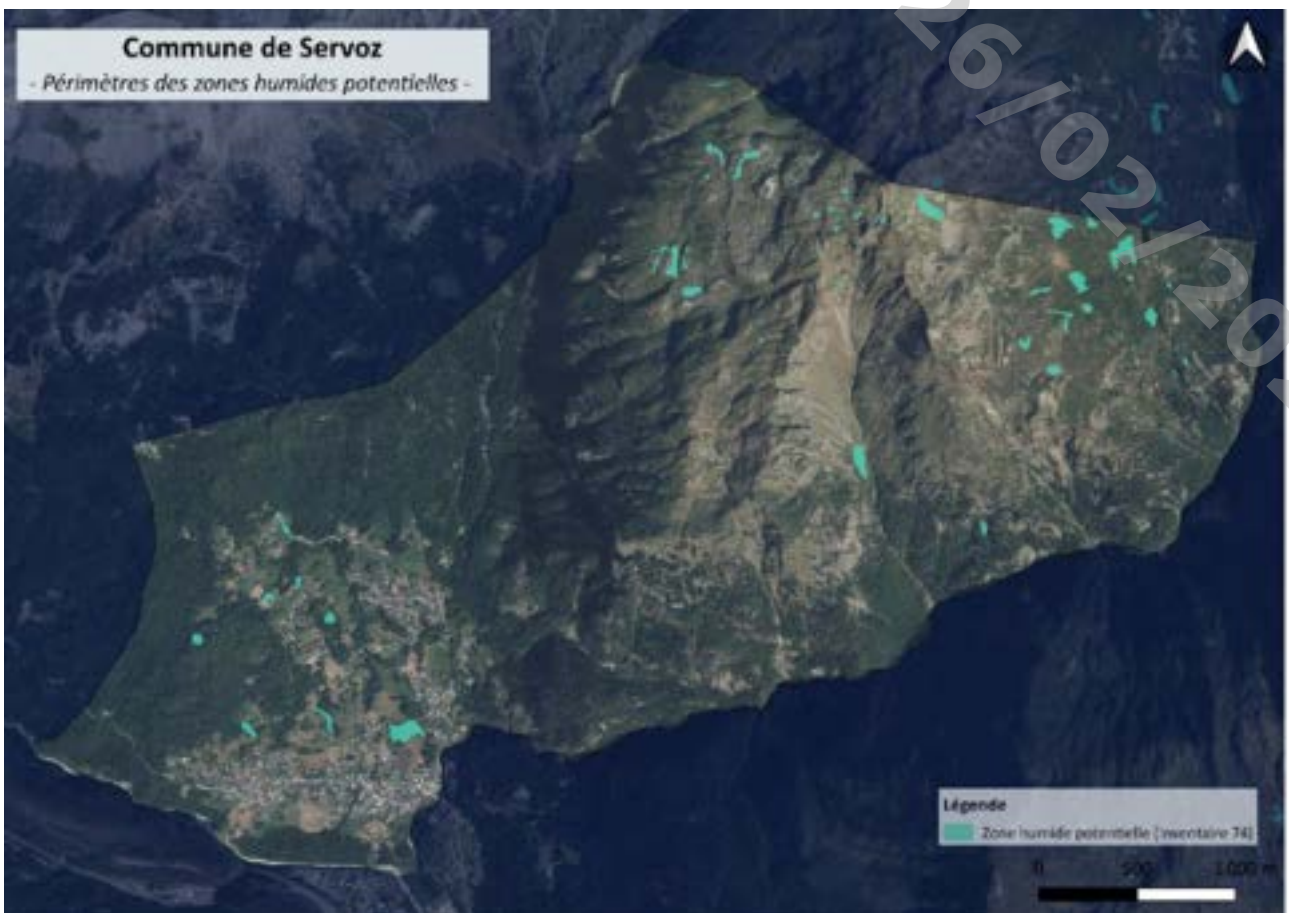
Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Rhône Méditerranée pour la période 2022- 2027 a été approuvé le 18 mars 2022 par le comité de bassin. Il définit la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides comme une orientation fondamentale.

L'inventaire départemental des zones humides répertorie 22 zones humides avérées qui se situent majoritairement sur la montagne de Pormenaz au sein du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges. L'inventaire départemental répertorie également par repérage de vues aériennes de nombreuses petites zones humides potentielles.

Les cartes suivantes présentent les zones humides avérées et potentielles de l'inventaire départemental.



Carte des périmètres des zones humides avérées sur la commune de Servoz - Source : ASTERS/DDT74



Carte des périmètres des zones humides potentielles sur la commune de Servoz - Source : ASTERS/DDT74

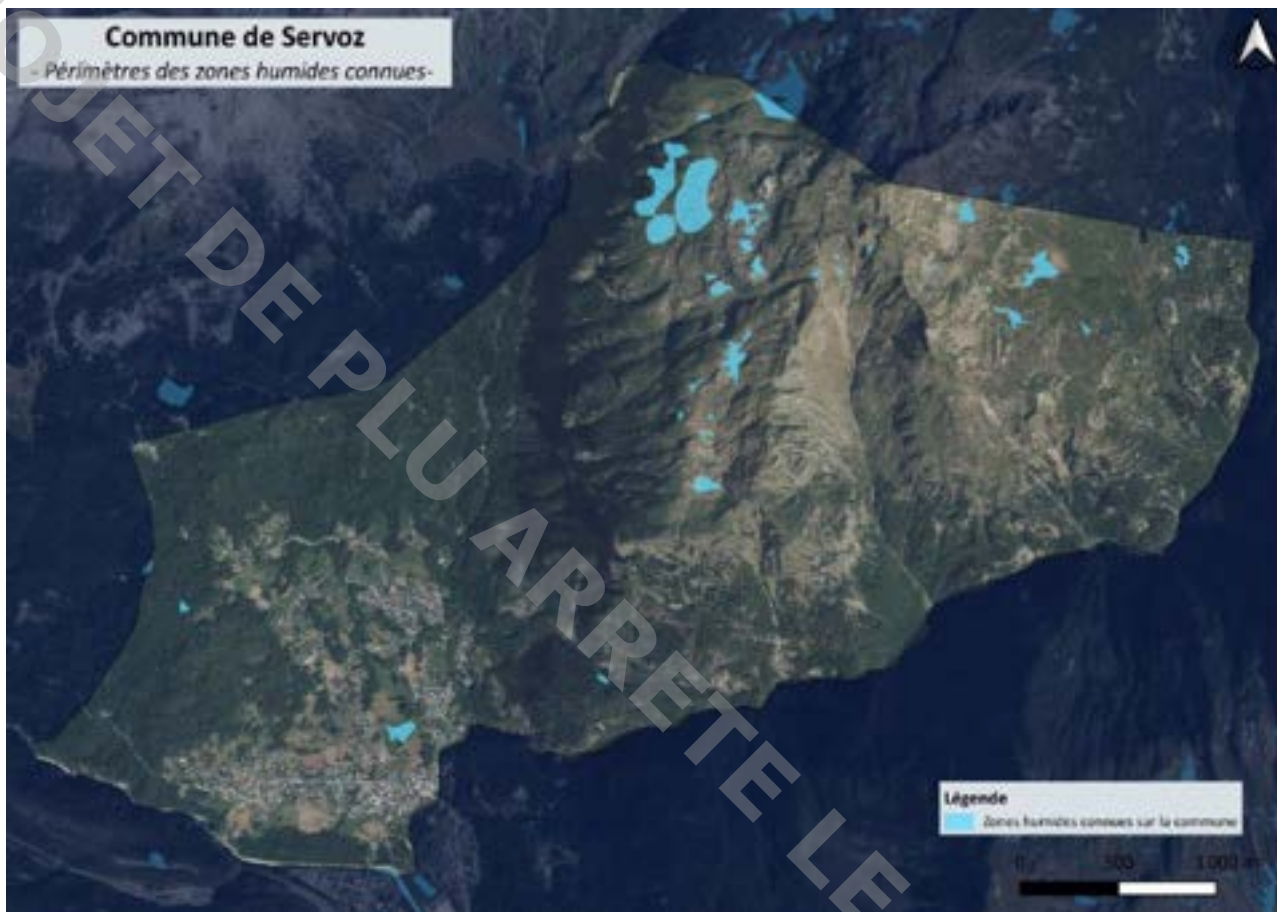
Lors des parcours de terrain, une zone humide potentielle a été identifiée comme une zone humide existante. Il s'agit d'une roselière située en amont du centre-village au nord-est du cimetière comme le



montre la carte suivante.

Localisation de la zone humide potentielle confirmée

La carte suivante présente les périmètres des zones humides connues sur la commune.



Carte des périmètres des zones humides connues sur la commune de Servoz

2.3. Les cours d'eau

2.3.1. L'Arve

Avec sa température maximale de 15° C, l'Arve est un milieu idéal pour la truite fario. Le chabot, le vairon et la truite arc-en-ciel sont les principales autres espèces présentes des sources de l'Arve à Cluses. En aval s'ajouteront la loche franche, le goujon, le chevesne, le blageon, le barbeau, l'ombre commun (dans le cours inférieur), espèce protégée, en régression, qu'il convient de favoriser, et un carnassier, la perche.



L'Arve à Servoz

2.3.2. La Diosaz

Depuis 2005, suite au constat d'une densité piscicole faible, l'alevinage en truite fario atlantique et en truite arc-en-ciel a été abandonné sur la Diosaz au profit d'un essai d'installation d'une population de truites méditerranéennes autochtones. Le suivi réalisé jusqu'en 2009 a mis en évidence l'installation d'une bonne densité de truite sur cours d'eau, essentiellement soutenue par les alevinages (absence de reproduction naturelle). Suite à la décision des gestionnaires de la réserve naturelle des Aiguilles Rouges, la Diosaz n'est plus alevinée depuis 2018.



La Diosaz en amont de la confluence avec l'Arve

Les résultats du diagnostic piscicole réalisée en 2022 montrent des quantités de poissons assez faibles mais satisfaisantes au niveau halieutique avec une majorité de poissons maillés ou presque. Ces poissons sont potentiellement issus des anciens alevinages. Le recrutement naturel semble absent sauf sur la partie aval où des alevins ont été retrouvés et où la population semble plus structurée.

2.3.3. Le ruisseau de la Planchette

Le ruisseau de la Planchette fait l'objet d'un projet de restauration porté par le SM3A.

Ce cours d'eau a été rectifié et bétonné à la suite d'une crue majeure en 1955. Une première expertise RTM/ONF (2020) proposait soit la reprise du canal en béton de manière similaire à l'existant, soit la renaturation du cours d'eau dans les limites des contraintes du site, c'est cette deuxième solution qui a été retenue. La première solution n'aurait pu s'inscrire dans le cadre d'un programme de financement (ne répondant pas aux objectifs de ceux-ci).

En plus de la renaturation du cours d'eau, le projet prévoit l'aménagement d'un piège à gravier en partie amont du tronçon, ceci en complément des différents aménagements déjà réalisés en tête de bassin versant et destinés à limiter les apports solides sur le ruisseau (bac de rétention de la Sétivaz, géré par le département), puis indirectement les dommages sur les infrastructures construites du village de Servoz.

La restauration du ruisseau de la Planchette passe par un élargissement de l'emprise actuelle du cours d'eau, pour des raisons simples d'hydraulique, mais également pour améliorer la biodiversité, l'insertion paysagère et les usages, notamment de continuité piétonne.

2.3.4. L'état écologique des cours d'eau

Dans la continuité du SDAGE 2015-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée, le SDAGE 2022-2027 a établi le bilan du bon état écologique des masses d'eau superficielle et réévalué l'échéance d'atteinte du bon état en fonction des perturbations observées.

Le potentiel écologique de l'Arve à la station des Houches (station 06060000 aux Houches en aval de la centrale d'enrobage) est qualifié de moyen (donnée Agence de l'Eau, 2021). Sur ce tronçon, l'Arve est considérée comme une masse d'eau fortement modifiée en raison des différents ouvrages répertoriés

(barrages, seuils, réservoirs...). L'objectif pour 2027 sur le tronçon de l'Arve des Houches au Bon Nant à Saint-Gervais les Bains est qualifié de moyen.

L'état écologique de la Diosaz en aval du barrage de Montvauthier est également qualifié de médiocre (donnée Agence de l'Eau, 2009). L'objectif pour 2027 sur ce tronçon de la Diosaz est qualifié de moyen.

Le torrent du Souay est au bon état écologique.

2.3.5. Le classement des cours d'eau

L'article L214-17 du code de l'environnement, introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, réforme les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la directive cadre sur l'eau déclinés dans les SDAGE. Ainsi les anciens classements (nommés L432-6 et loi de 1919) sont remplacés par un nouveau classement établissant deux listes distinctes qui ont été arrêtées en 2013 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée.

Une liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

Une liste 2 concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant.

Le torrent du Souay, affluent de la Diosaz est classé en liste 1.

2.3.6. Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Le SDAGE 2016-2021 a précisé la notion d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau. Les fonctionnalités d'un cours d'eau et des milieux aquatiques (dissipation de l'énergie en crue, ressource en eau, habitats et hydromorphologie, continuité sédimentaire) sont d'autant plus satisfaisantes que l'espace dévolu au cours d'eau n'est pas réduit et se trouve proche d'une situation historique ou naturelle dite de référence. Cet espace est dénommé « espace de bon fonctionnement » (EBF).

Le SM3A a défini les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau de la commune de Servoz sur la base de la trame dite « turquoise ». La trame turquoise vise spécifiquement la préservation de la biodiversité dont le cycle dépend à la fois des **milieux aquatiques et humides** (trame bleue) et des **milieux terrestres, plus secs** (trame verte). Parmi les espèces ciblées, on peut citer les amphibiens, les Odonates, certaines espèces de papillons et oiseaux.

La trame turquoise se compose ainsi d'espaces naturels secs et humides, reliés par les infrastructures agroécologiques que sont les mares, les haies et les ripisylves, afin d'assurer le bon déroulement du cycle de vie des espèces inféodées à la trame.

L'espace de bon fonctionnement de l'Arve a été défini sur la base de la crue centennale.

La carte suivante présente les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du territoire de Servoz, sur la base des éléments du SM3A.



Carte des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

3. Les espaces naturels complémentaires

Les espaces naturels complémentaires (boisements ponctuels, prairies agricoles, prairies et landes subalpines) présentent un intérêt écologique en lien avec les espaces naturels précédemment décrits, à la fois en terme de biodiversité et de fonctionnalité surtout.

3.1. Les prairies agricoles de la plaine et du coteau et les vergers

De vastes superficies de prairies de fauche et/ou de pâture occupent la « plaine » de Servoz et le coteau.

Les prairies de fauche de la « plaine » accueillent une flore diversifiée, dominée par les poacées (fétuque des prés, avoine élevée, crételle des prés, avoine pubescente, brome dressé, triseté dorée...), accompagnées de nombreuses plantes mellifères comme la sauge des prés, le sainfoin, le salsifis des prés, la marguerite, les renoncules...

Ces prairies participent activement à la biodiversité locale (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores, nourriture des cervidés au printemps, corridors écologiques...).

Quelques vergers de fruitiers parsèment les prairies.



Prairies de fauche de « plaine »



Vergers

3.2. Les prairies et landes subalpines

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales. On les rencontre sur la montagne de Pormenaz, alpage parcouru par les troupeaux d'ovins.

Les prairies subalpines sont le territoire de prédilection du Lièvre variable, de l'Hermine et de la Marmotte. Elles accueillent également de nombreux passereaux, tels que le Monticole de roche, le Traquet motteux, le Pipit spioncelle...

Les landes subalpines sont constituées d'une végétation arbustive composée de genévrier (landes sèches) ou rhododendrons et airelles (landes fraîches). Elles résultent de la reconquête par la végétation arbustive des espaces autrefois déforestés au profit des alpages, puis abandonnés ou sous-pâturés.

Ces milieux accueillent une espèce emblématique, le Tétrasyre. Sous nos latitudes, le Tétrasyre est un oiseau essentiellement subalpin dont l'habitat naturel se limite à la zone de transition entre l'étage

supérieur de la forêt et les landes et pelouses vers 1 900 à 2 100 mètres d'altitude. L'interface forêts/alpages est favorable à l'espèce car elle regroupe sur une surface réduite de quoi satisfaire ses besoins très divers au cours de l'année : zones dégagées pour ses parades nuptiales, places abritées pour établir le nid, landes et alpages pour son alimentation et celle des jeunes, arbres utilisés à la fois comme perchoirs et comme ressource alimentaire (bourgeons) en période hivernale.

Le Tétrasyre a besoin d'une mosaïque de milieux naturels (forêt, lande, aulnaie verte, prairie, etc.) pour se maintenir, il est un indicateur précieux de l'état des milieux naturels de montagne : préserver le Tétrasyre équivaut à favoriser tout un cortège d'espèces animales et végétales.

L'observatoire régional de la biodiversité mentionne la présence du Tétrasyre dans un vaste quadrat incluant l'ensemble du périmètre communal.

3.3. Les pelouses alpines et les milieux rupestres

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, ces milieux sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique.

Les pelouses et les escarpements rocheux constituent le territoire de prédilection de la niverolle alpine, du chocard à bec jaune, du martinet noir, de l'aigle royal et du gypaète barbu. Les escarpements rocheux de Paré et des gorges de la Diosaz constituent des sites de nidification du gypaète barbu, du grand-duc d'Europe et de l'aigle royal.

La perdrix bartavelle affectionne les versants pierreux et ensoleillés entrecoupés de pelouses rases, de blocs rocheux et par endroit, d'arbrisseaux.

Le lagopède alpin occupe les éboulis, les vastes pierriers, parfois dans des pentes très escarpées, partout où les rochers lui procurent des abris multiples, mais toujours à proximité de pelouses alpines sur lesquelles il se nourrit.

Le chamois et le bouquetin occupent également les pelouses alpines et les escarpements rocheux.

4. La dynamique écologique et la trame verte et bleue

4.1 Quelques notions

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- De corridors écologiques

Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration...).

C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- De zones relais

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.



Schéma de principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)

4.2 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes et la trame verte et bleue régionale

Dans la continuité des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration de la trame verte et bleue, composée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour stopper la fragmentation des espaces et l'érosion de la biodiversité.

Les SRCE d'Auvergne et de Rhône-Alpes ont défini à l'échelle régionale une trame verte et bleue qui doit permettre de préserver les grandes continuités écologiques pour le déplacement et la survie des espèces. Les choix méthodologiques des SRCE des ex régions, approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, issus d'une large concertation rassemblant à la fois des experts et des acteurs locaux ont été respectés et conservés dans la mesure du possible. Ces méthodologies étaient basées notamment sur :

- Une approche éco-paysagère
- Une intégration dans les réservoirs de biodiversité de périmètres existants, déjà identifiés, et reconnus pour leur valeur écologique.

Des ajustements ont cependant été nécessaires pour harmoniser la cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la nouvelle région, tout en conservant certaines spécificités propres à l'Auvergne ou à Rhône-Alpes. Ainsi les espaces identifiés comme des « corridors diffus » dans le SRCE Auvergne et « espaces perméables » dans le SRCE Rhône-Alpes, représentant des surfaces importantes du territoire sans enjeu prioritaire mais de bonne qualité globale en termes de connectivité ont été fusionnés en « espaces perméables relais » dans le SRADDET.

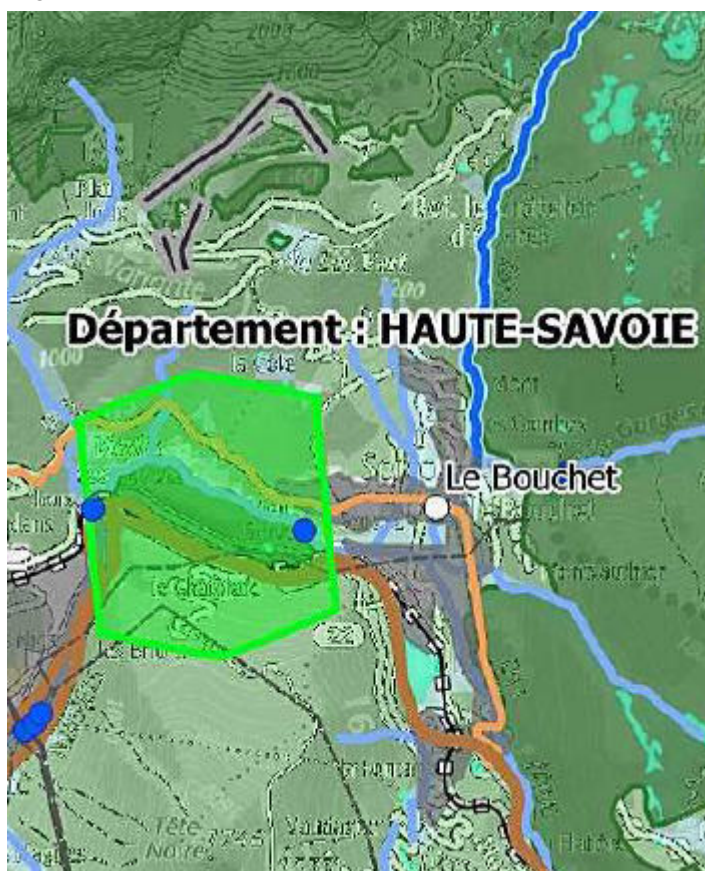
Les préconisations concernant ces deux types d'espaces étaient relativement semblables dans les deux SRCE, elles sont retranscrites pour les espaces perméables relais dans le SRADDET, les acteurs locaux devant veiller à préserver globalement ces espaces de l'urbanisation et à maintenir leur vocation naturelle ou agricole (Règle 40 - Préservation de la biodiversité ordinaire). En revanche, des différences ont été maintenues dans les types de corridor écologique, comme par exemple les corridors thermophiles en pas japonais décrits dans le SRCE Auvergne et repris dans le SRADDET sans équivalent côté Rhône-Alpes.

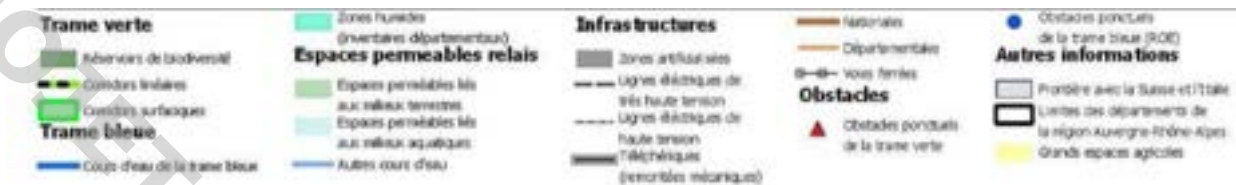
Les choix faits pour le SRADDET sont par ailleurs conformes aux Orientations Nationales de la Trame Verte et Bleue (ONTVB).

La trame verte et bleue régionale identifiée pour l'espace rhône-alpin les espaces suivants :

- **les réservoirs de biodiversité** comprenant les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, les Réserves Naturelles Nationales, les Réserves Naturelles Régionales, les Cœurs de Parcs Nationaux, les Réserves biologiques forestières, les sites Natura 2000, la quasi-totalité des ZNIEFF de type 1, les Réserves Nationales de Chasse et de Faune Sauvage, les Réserves de Chasse et de Faune Sauvage gérées par l'ONCFS, les zones potentielles de reproduction du Tétrás lyre, les aires de présence du Grand tétras, les sites gérés par les Conservatoires d'Espaces Naturels et par le Conservatoire du littoral, les Sites classés pour raison écologique, les forêts de protection et les îlots de sénescence tels qu'ils étaient définis dans le SRCE Rhône-Alpes
- **les corridors écologiques d'importance régionale**
- **la trame bleue comprenant** les cours d'eau et canaux classés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement, les zones humides contribuant à la réalisation des objectifs de la Directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier et les zones humides Ramsar, les couvertures végétales permanentes le long de certains cours d'eau mentionnées au L. 211-14 du code de l'Environnement, les lacs naturels, les zones humides résultant des inventaires départementaux et portées à connaissance par les services de l'Etat ou les Départements, les réservoirs biologiques des SDAGE, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, lorsqu'ils sont connus et cartographiés localement, les chevelus de tête de bassin, les zones prioritaires des Plans Nationaux d'Action et les frayères.
- **les espaces perméables relais**

La carte suivante présente la situation du territoire communal au regard de la trame verte et bleue régionale.





Atlas cartographique de la trame verte et bleue régionale - Commune de Servoz

La partie montagneuse du territoire communal est cartographiée en tant que réservoirs de biodiversité. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des espaces perméables relais ont été cartographiés. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.

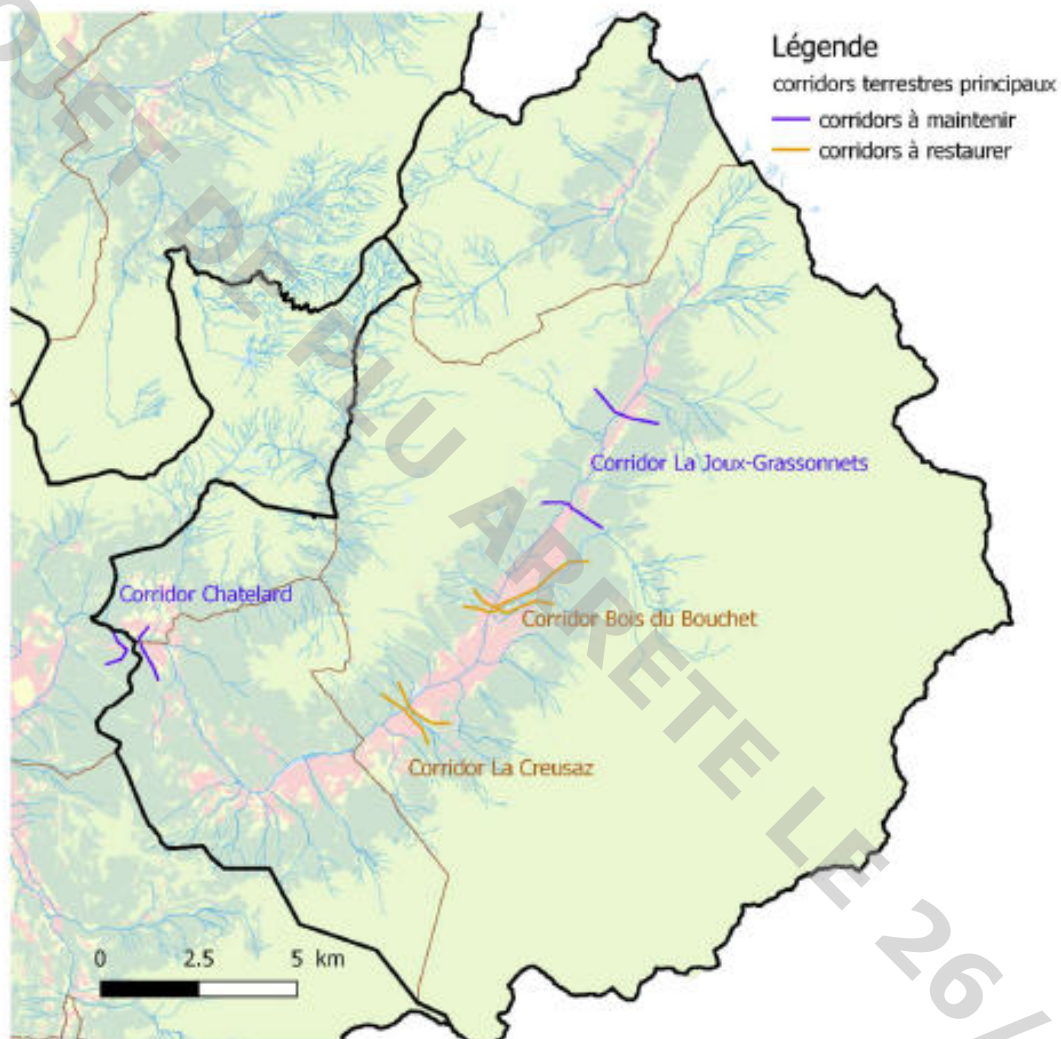
Au niveau de la trame bleue, sont identifiés les cours d'eau de la trame bleue, les zones humides des inventaires départementaux, les obstacles à l'écoulement des eaux ainsi que les espaces perméables liés aux milieux aquatiques. Ces derniers permettent de mettre en connexion les différents secteurs aquatiques et humides à l'échelle du territoire communal mais également intercommunal. Le torrent du Souay est un cours d'eau d'intérêt écologique reconnu par la trame bleue. Les secteurs perméables liés aux milieux aquatiques permettent de mettre en connexion les différents secteurs aquatiques et humides à l'échelle du territoire communal mais également intercommunal.

Un corridor écologique surfacique est identifié en limite ouest du territoire communal.

4.3 Les données locales

L'étude de la connectivité écologique du territoire de la vallée de Chamonix Mont-Blanc (ASTERS avril 2019) souligne la présence du corridor du Chatelard, passage emprunté par la faune au-dessus du tunnel routier du Châtelard à cheval sur les communes des Houches et de Passy. La faune se disperse ensuite, traversant l'Arve sur le pont des Lanternes ou en amont.

La carte suivante, extraite de l'étude d'ASTERS, présente la localisation du corridor du Chatelard.



Carte n°2 : localisation des quatre principaux corridors terrestres transversaux identifiés sur le territoire

Cette étude affine, au plan local, les données de l'atlas de la trame verte et bleue régionale.

En complément, les élus de la commune de Servoz soulignent le rôle du ruisseau de la Planchette comme axe de déplacement de la faune, en particulier dans la traversée du village, où la végétation rivulaire doit être maintenue.

4.4 La trame verte et bleue de Servoz

L'élaboration de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met également en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La trame verte et bleue permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Sur le territoire de Servoz, les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 des Aiguilles Rouges, ZNIEFF de type 1) constituent les réservoirs de biodiversité. Ils sont complétés par les massifs forestiers, qui par leurs superficies et leurs diversité écologique, forment les réservoirs complémentaires.

Les milieux aquatiques (zones humides et cours d'eau) constituent également des réservoirs complémentaires. Les cours d'eau, en particulier l'Arve, le torrent du Souay et la Diosaz, présentent des

habitats aquatiques plutôt qualitatifs, ils jouent également un rôle de vecteur de biodiversité. Leurs espaces de bon fonctionnement, comprenant berges et végétation rivulaire, délimitent les espaces en interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres. L'espace de bon fonctionnement de l'Arve est ainsi constitué des boisements situés en rive droite, qui accueillent, entre le pont des Lanternes et le pont d'entrée au chef-lieu, des écoulements d'eau stagnante favorable aux Odonates et à la végétation aquatique.

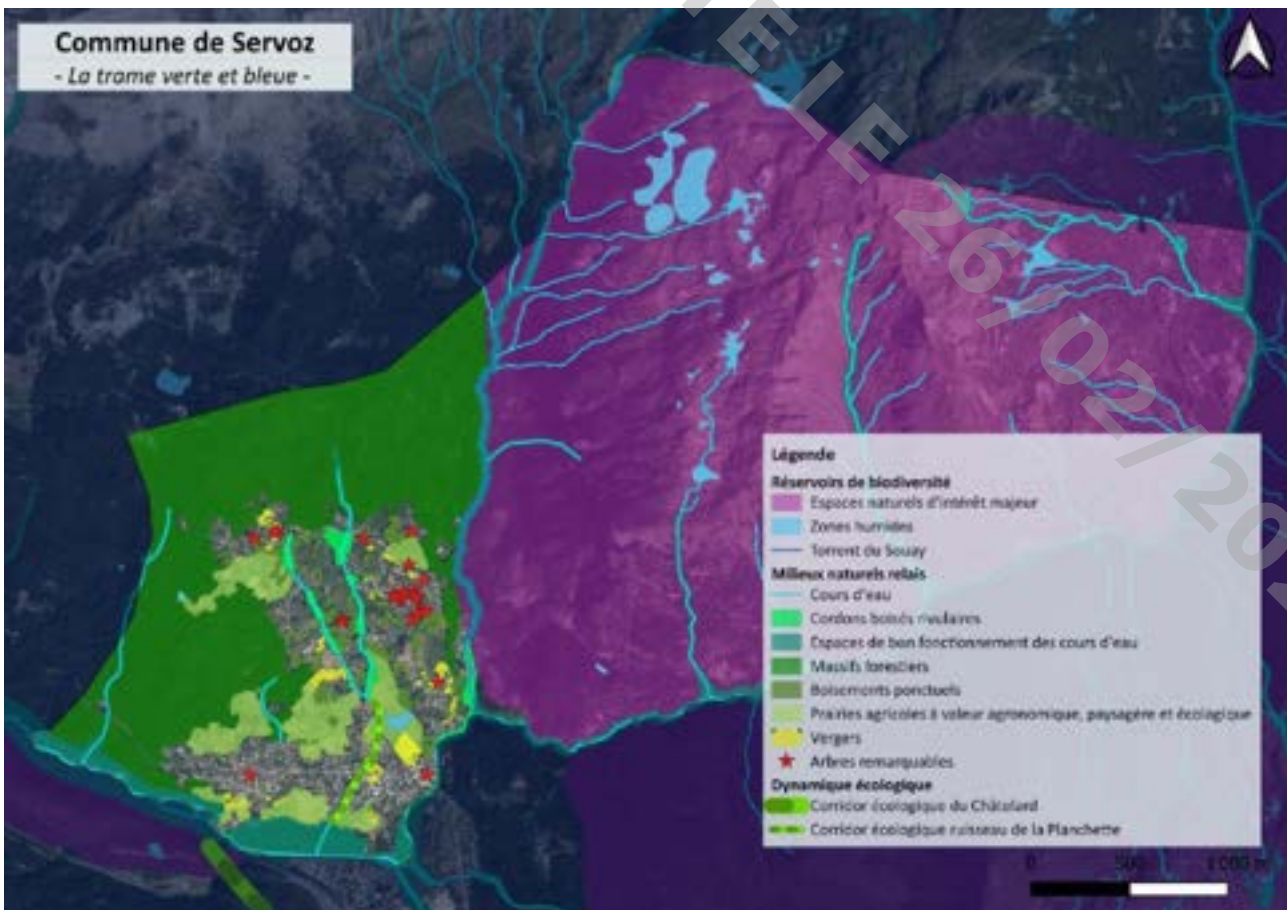
Les éléments de « nature ordinaire » (boisements ponctuels au sein des espaces agricoles, prairies agricoles, vergers, cordons boisés rivulaires des cours d'eau) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats complémentaires et continuités écologiques.

Les prairies agricoles d'intérêt écologique sont constituées des prairies de fauche qui conservent un usage agricole et biologique et occupent encore d'assez grandes superficies en périphérie de l'urbanisation. Elles participent de ce fait activement à la biodiversité du territoire, en tant qu'habitats naturels et continuités écologiques. Couplée à un intérêt paysager et une valeur agronomique, elles constituent un vrai enjeu pour le territoire communal.

Le corridor écologique du Châtelard, repéré au sud du territoire communal, permet les connexions entre les deux versants de la vallée.

Le ruisseau de la Planchette constitue un axe préférentiel de déplacement de la faune, en particulier dans la traversée du village.

Les cartes suivantes présentent la trame verte et bleue de Servoz.



Carte de la trame verte et bleue de Servoz



Carte de la trame verte et bleue de Servoz - Centre-village



Carte de la trame verte et bleue de Servoz - Vieux Servoz

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les espaces naturels d'intérêt majeur	Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au travers de mesures de protection et de données d'inventaires.	
2 - Les milieux naturels complémentaires	Les milieux forestiers ainsi que les prairies agricoles de « plaine » et de pied de versant constituent des réservoirs complémentaires de valeur.	La consommation fragmentaire des prairies agricoles constitue une perte progressive des qualités écologiques des milieux naturels et semi-naturels du territoire.
3 - La dynamique écologique	Le territoire conserve une perméabilité favorable à la dynamique écologique.	

6. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités.	Classement en zone naturelle N indiquée.
La conservation des prairies agricoles d'intérêt écologique et paysager.	Conforter leurs usages agricoles au PLU. Identifier leurs usages écologiques au travers d'une servitude réglementaire spécifique.

IV.1.3. Climat-Énergie

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
 - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
 - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
 - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
 - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
 - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
 - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
 - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Orientations locales : Plan Climat Energie Territorial de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc : il décline des objectifs selon cinq grandes thématiques pouvant trouver leur traduction dans le PLU

- Transport - Mobilité :
 - Limiter l'impact du transport de marchandises
 - Poursuivre le développement de transports collectifs performants et attractifs
 - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
 - Développer les modes de déplacements doux (piétons, vélos)
- Tourisme :
 - Atténuer l'empreinte carbone du tourisme liée au transport
 - Atténuer l'empreinte carbone du tourisme liée à l'hébergement et aux activités
 - Anticiper les impacts du changement climatique sur l'économie touristique et diversifier les activités
- Urbanisme et habitat :
 - Adapter l'aménagement du territoire aux enjeux énergie-climat
 - Réduire les consommations énergétiques des bâtiments grâce à des incitations efficaces
 - Viser l'exemplarité énergétique de la collectivité en engageant un ambitieux programme sur le patrimoine public
 - Valoriser les gisements d'énergies renouvelables disponibles sur le territoire
- Consommation et déchets :
 - Soutenir et valoriser les productions locales
 - Poursuivre et améliorer les actions favorisant la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets
- Milieux naturels - Sylviculture - Agriculture :
 - Adapter les activités agricoles et sylvicoles, et les soutenir

- Anticiper les changements climatiques sur les milieux naturels et la biodiversité
- Anticiper les impacts des changements climatiques sur les ressources en eau
- Anticiper les impacts des changements climatiques sur les risques naturels et leur gestion

Les sources de données :

- Données de l'Observatoire Régional Climat Air Energie (ORCAE)
- Plan Climat Energie Territorial de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc - Plan d'actions - Mai 2012
- Bilan de la qualité de l'air en Haute-Savoie - Année 2022

1. Le contexte climatique

1.1. L'enneigement sur la commune de Servoz

L'enneigement continu en hiver est limité à la montagne de Pormenaz et au vallon du Souay. L'enneigement du fond de vallée et du coteau est limité en quantité et surtout dans la durée.

1.2. Le changement climatique dans les territoires alpins

Source : Centre de Recherche des Ecosystèmes d'Altitude (CREA - Chamonix)

« À l'échelle des Alpes, l'accroissement des températures annuelles de 2°C au cours du 20ème siècle est 2 fois plus important qu'à l'échelle de l'hémisphère nord, ou même qu'à l'échelle de la France (+1,4°). Ce réchauffement observé depuis le début de l'ère industrielle s'accroît depuis les années 1980 avec actuellement une augmentation des températures de 0,5°C par décennie. Le réchauffement est amplifié en montagne car la hausse des températures induit une réduction des zones couvertes de glace ou de neige qui réfléchissent les rayons du soleil, alors remplacées par des zones de roches sombres qui au contraire accumulent la chaleur.

Le régime des précipitations ne montre pas de tendance globale d'évolution au cours du 20ème siècle mais en revanche des changements contrastés existent entre les régions et les saisons. Depuis 1960, une diminution importante des précipitations hivernales est observée dans le sud de la France contrairement à une augmentation dans le Nord. Pour les Alpes situées au carrefour de deux régimes climatiques, atlantique et méditerranéen, on observe de fortes différences locales. Par exemple, la baisse des précipitations en été est plus marquée dans la partie sud des Alpes.

Les changements déjà observés depuis le début du 20ème siècle ne feront que s'accroître dans le futur au moins jusqu'en 2030, ensuite cela dépendra de notre capacité à réduire très rapidement ou non nos émissions de gaz à effet de serre.

Les modèles climatiques construits d'après les observations passées permettent de prédire l'évolution du climat et de ses impacts sur l'environnement jusqu'en 2100. Les différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre prédisent tous un accroissement des températures. En France cette augmentation est estimée entre 2 et 5°C en 2100 par rapport au début du 21ème siècle (source Météo France). A l'échelle des Alpes, le scénario moyen prédit une hausse des températures moyennes annuelles de l'ordre de 3,3°C d'ici 2100 par rapport à la période 1960-1990.

Le changement du régime des pluies à l'horizon 2100 indique une baisse de 20% des précipitations en été, avec un changement plus marqué dans le sud des Alpes, et une hausse de 10% des précipitations en hiver. L'accroissement des événements extrêmes comme les vagues de chaleur en été et l'intensité des sécheresses pourrait avoir plus de conséquences pour le monde vivant que l'évolution moyenne des températures ou précipitations. Un été sur deux en 2100 dans les Alpes devrait être au moins aussi chaud que l'été caniculaire de 2003. Des événements de précipitations intenses devraient se produire en automne et dans la partie nord des Alpes avec une intensité jusqu'à + 30% à la fin du siècle.

L'enneigement

La présence de neige au sol pendant une période plus ou moins longue selon le contexte topographique (altitude, exposition, pente...) est une des principales caractéristiques de la montagne. Elle façonne l'environnement par son pouvoir d'isolation et la constitution d'une importante réserve en eau disponible au printemps. La hausse des températures hivernales a pour incidence la remontée en altitude de la limite des précipitations tombant sous forme de neige. Dans les Alpes, on constate une réduction des précipitations neigeuses à moyenne altitude depuis 1970 induisant une plus courte période de neige au sol. Pour exemple, dans le massif du Mont-Blanc, la durée du manteau neigeux à moyenne altitude s'est réduite de près d'un mois depuis les années 1970. En haute montagne (>2500 m), si la quantité de précipitations hivernales est restée stable ces dernières décennies, c'est la hausse des températures printanières et estivales qui a contribué à une fonte accélérée et une diminution de la durée d'enneigement. La période sans neige pour le massif du Mont-Blanc a augmenté entre les périodes 1964-75 et 2005-2015 : environ + 25 jours entre 1500 et 2500 m dans le massif du Mont-Blanc. Mais le plus fort changement en proportion de la durée de la période sans neige se situe vers 2500 m (+ 25 %) contre + 21 % à 2300 m et + 12 % à 1500 m. »

SCAMPEI (Scénarii climatiques adaptées aux zones de montagne : phénomènes extrêmes, enneigement et incertitudes) est un programme coordonné par Météo-France de 2009 à 2011 qui propose des scénarii et des modèles sur le réchauffement futur à l'horizon 2030 ou 2080. Les résultats de ce programme prévoient une diminution de la durée d'enneigement et des hauteurs de neige dès les prochaines décennies sur l'ensemble des Alpes françaises.

La commune de Servoz, située dans les Alpes du nord, devrait connaître un recul de la durée d'enneigement, notamment à dans le fond de vallée habité et le coteau sud.

2. Les politiques territoriales

2.1. Les politiques régionales

La France s'est engagée, à l'horizon 2020, à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, améliorer de 20% son efficacité énergétique, et porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs sont déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région a dû définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), devenu, le 10 avril 2020, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- désenclavement des territoires ruraux
- habitat
- gestion économe de l'espace
- intermodalité et développement des transports
- maîtrise et valorisation de l'énergie
- lutte contre le changement climatique
- pollution de l'air
- protection et restauration de la biodiversité
- prévention et gestion des déchets

2.2. Les politiques locales

Les engagements de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc

Labellisée TEPOS (Territoire à énergie positive) et TEPCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte) depuis 2015, la Vallée de Chamonix Mont-Blanc est résolument engagée depuis plusieurs années dans la transition énergétique et la lutte face au réchauffement planétaire.

Le territoire a adopté un Plan Climat Energie Territorial (PCET) dès 2012, dont le programme d'actions en faveur de la mobilité et des économies d'énergie se décline progressivement sur le territoire.

Ainsi, la production d'énergie renouvelable sur la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc est très majoritairement liée aux centrales hydroélectriques et au bois énergie (à l'instar de la chaufferie bois de Vallorcine). La collectivité poursuit progressivement sa réduction de la dépendance aux énergies fossiles à travers le projet de 3 nouvelles installations hydroélectriques (Taconnaz avec une production de 12,5 GWh/an, Favrand avec 3,2 GWh/an, et Bourgeat avec 3 GWh/an), 600 m² de panneaux photovoltaïques sur les cours de tennis, des capteurs solaires thermiques à l'EHPAD pour la production d'eau chaude sanitaire, de la géothermie à la nouvelle crèche "les petites cordées", ainsi que 100% d'énergie renouvelable pour le contrat électricité de la collectivité.

En parallèle, la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) initie des actions en faveur de la mobilité avec un réseau performant de bus urbain, dont le contrat de délégation s'étend sur la période 2024-2029. Ce réseau, qui a pour objectif de concilier tous les usages en répondant aux variations saisonnières, a transporté plus de 3 millions de personnes en 2024. La flotte de bus comprend des navettes électriques, des bus hybrides et au GNV. En complément, la ligne ferroviaire du Mont-Blanc Express de Saint-Gervais-les Bains à Martigny dessert la commune de Servoz. Du côté français, la ligne Saint-Gervais - Vallorcine transporte environ 780 000 personnes par an. Le nombre de voyageurs quotidien varie énormément, de 500 hors saison (principalement des locaux) à 10 000 en haute saison d'été, en passant par 2 500 en haute saison d'hiver.

La CCVCMB poursuit également l'aménagement de pistes cyclables en fond de vallée, de places de stationnement pour les vélos, de bornes de recharge électrique pour les voitures (20 bornes, hors parc privé).

Enfin, la collectivité facilite les opérations de rénovation énergétique du logement privé par un accompagnement gratuit d'une conseillère Info Energie et de nombreuses aides financières spécifiques au territoire, en plus des aides nationales. La collectivité rénove également ses bâtiments publics : la médiathèque de Chamonix, le centre sportif Richard Bozon (vitrages du gymnase), la patinoire de Chamonix (installation électrique), les écoles des Pèlerins et d'Argentière, la mairie et la maison de santé des Houches, ainsi que l'école et la mairie de Servoz.

Le Schéma Directeur des Energies (SDE) est initié depuis 2023, afin de réduire la consommation d'énergies et développer la production d'énergies renouvelables dans la vallée afin d'atteindre l'ambition d'une « Vallée à Energies Positives ». Le SDE doit permettre de définir une feuille de route afin de réduire de 56% à horizon 2050 (par rapport à l'année 2020), la consommation d'énergie du territoire. Les secteurs des transports et de l'habitat ont été identifiés comme les principaux gisements d'économie d'énergie et de réduction de l'empreinte écologique. Le SDE vise une diminution de 25% des consommations énergétiques du secteur résidentiel d'ici 2030 et 38% d'ici 2050 (par rapport à l'année 2020).

Le SDE vise également à l'horizon 2050 le développement d'un mix énergétique résilient et diversifié, s'appuyant à la fois sur les filières historiques (bois énergie, hydroélectricité), des projets de territoire (réseau de chaleur) et des gisements importants (géothermie, solaire photovoltaïque et thermique). La géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique sur toiture ont été identifiés par le SDE comme filières prioritaires à développer à horizon 2030 et 2050 au vu de leurs potentiels de développement. Ces énergies concentrent plus de 55% du potentiel mobilisé dans le scénario, et sont peu développées à date. Mené en parallèle des actions de réduction des consommations énergétiques, ce scénario de développement des énergies renouvelables permet d'atteindre 72% d'autonomie énergétique en 2050.

2.3. Les outils en faveur des énergies renouvelables et de l'adaptation au changement climatique

L'outil Planet'Er

L'Espace Mont-Blanc a engagé la réalisation d'un programme d'actions concrètes dans le double objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter aux effets du réchauffement climatique.

Depuis fin 2009, les ingénieurs du CREM (Centre de recherches énergétiques et municipales), en étroite collaboration avec l'Energy Center de l'EPFL ont initié le projet PlanETer (Planification Energétique Territoriale). L'outil développé vise à fournir aux décideurs des collectivités locales, grâce à la technologie des Systèmes d'Information Géographique (SIG), une vision globale et systémique du territoire communal sous l'angle des consommations d'énergies et de la disponibilité des ressources énergétiques locales. Ce programme a débouché sur un outil simple d'utilisation pour les particuliers qui souhaitent construire ou rénover leur habitation. La plateforme web "PlanETer Online" les guide désormais dans leurs choix énergétiques. Il suffit de cliquer sur une parcelle ou un bâtiment pour obtenir les informations techniques pour le choix de la meilleure solution énergétique et pour connaître les aides financières disponibles.

Les 4 communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et 6 communes valaisannes disposent aujourd'hui d'outils novateurs en matière de gestion de la consommation et de l'approvisionnement énergétique.

Le projet Alcotra AdaPT Mont-Blanc

AdaPT Mont-Blanc est un projet stratégique de l'Espace Mont-Blanc issu des priorités identifiées par la Stratégie d'Avenir du Massif du Mont-Blanc et financé par le Programme européen de coopération territoriale Alcotra Italie-France 2014-2020.

L'objectif général du projet est de développer des outils de planification et de gestion du territoire pour l'adaptation aux changements climatiques pouvant être intégrés et adoptés par les institutions publiques de l'Espace Mont-Blanc à différents niveaux (local, régional), à travers une démarche participative et une approche intersectorielle.

Aujourd'hui terminé, le projet a permis la mise en place d'une Boîte à Outils transfrontalière qui regroupe dans une innovante plateforme en ligne toutes les actions, bonnes pratiques et cas pilotes développés par AdaPT Mont-Blanc. Le but atteint : fournir aux communautés locales de l'Espace Mont-Blanc des outils innovants pour mieux adapter le développement de leur territoire aux changements climatiques.

3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve

La commune de Servoz est concernée par le périmètre de la révision du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve pour la période 2019-2023 qui a été approuvée le 29 avril 2019.

Le PPA s'articule en 5 axes, avec 12 défis et pas moins de 30 actions concernant la santé, les transports, la construction, ou encore les ressources et les déchets, comme le montre le tableau suivant.

AXES	DÉFIS	ACTIONS
COLLECTIF & TRANSVERSAL	1 ^{er} DÉFI PILOTER MUTUALISER FINANCER	1 Organiser la Gouvernance de l'Air dans la vallée et le suivi du PPA
		2 Mutualiser les moyens et harmoniser les bonnes pratiques des collectivités
	2 nd DÉFI COMMUNIQUER INFORMER ÉDUCUER	3 Mieux informer les populations et faciliter le dialogue sur la qualité de l'air
		4 Développer des actions/une stratégie de communication « Air »
		5 Déployer un réseau d'ambassadeurs de l'air sur tout le territoire
		6 Mettre en place des actions d'éducation sur « santé et qualité de l'air » pour tous les publics
	3 rd DÉFI INTERDIRE CONTRÔLER SANCTIONNER	7 Renforcer les contrôles routiers anti-pollution des véhicules
		8 Supprimer et interdire les foyers ouverts et les appareils de chauffage non-performants
		9 Faire respecter l'interdiction des brûlages à l'air libre, de l'écochauffage et des mesures en pics
		10 Contrôler les activités économiques relevant de la police des installations classées
	4 th DÉFI SANTÉ	11 Améliorer les recommandations sanitaires et le suivi de l'impact de la pollution sur les populations
	5 th DÉFI MOBILISATION CITOYENNE	12 Concours de projets citoyens « Chacun fait sa part pour l'air »
RESIDUEL TRIL & TERTIAIRE	6 th DÉFI RÉSIDENTIEL & TERTIAIRE	13 Massifier la rénovation énergétique
		14 Poursuivre et amplifier le « Fonds Air Bois »
		15 Développer un « Fonds Air Gaz »
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	7 th DÉFI ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	16 Améliorer la connaissance des émissions des acteurs économiques pour mieux les maîtriser
		17 Poursuivre l'aide publique environnementale et à l'investissement des opérateurs économiques
	8 th DÉFI SECTEUR DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS	18 Agir sur les émissions du secteur de la construction, de la production et de la transformation des matériaux
		19 Promouvoir les entreprises exemplaires dont les « chantiers propres »
		20 Mailler le territoire en installations de traitement des déchets inertes du BTP
TRANSPORTS / MOBILITÉ	9 th DÉFI MOBILITÉS	21 Manager la mobilité à l'échelle de la vallée via une « conférence des mobilités »
		22 Renforcer l'offre ferroviaire dans la vallée pour offrir des alternatives à l'autosolisme et accompagner les changements de comportement
		23 Mettre en place des « zones à faibles émissions »
	10 th DÉFI PARC ROULANT	24 Accélérer et amplifier le renouvellement du parc de véhicules
		25 Renforcer le maillage du territoire en énergies alternatives
	11 th DÉFI TRANSPORT DE MARCHANDISE	26 Rationaliser la logistique de proximité
27 Favoriser les modes de transports de marchandise les plus vertueux, notamment le report de la route vers le fer		
RESSOURCES & DÉCHETS	12 th DÉFI RESSOURCES & DÉCHETS	28 En application de la Loi TECV et du PRPGD, diminuer la production et le transport de déchets, anticiper la future organisation du traitement des déchets en optimisant leur valorisation
		29 Développer la méthanisation
		30 Développer une filière bois-énergie locale et améliorer la gestion de la forêt

La prolongation du PPA de la vallée de l'Arve a été décidée fin 2024 en prévision des échéances réglementaires de 2030 sur la qualité de l'air.

4. L'Observatoire Régional Climat Air Energie d'Auvergne-Rhône Alpes

Les territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes engagés dans des démarches énergie-climat sont nombreux : 90 Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET) « obligés » en 2018 et de nombreux territoires volontaires, EPCI, PNR... En parallèle, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), comprenant l'énergie, le climat et l'air, comme thématiques prioritaires, se met en place en Auvergne-Rhône-Alpes. Les Territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPOS-CV)

prennent également de l'ampleur, avec un objectif de couverture de 80% de la population à l'horizon 2030, contre 50% aujourd'hui.

L'élaboration, le suivi et l'évaluation de ces démarches reposent sur des diagnostics chiffrés. Ces diagnostics, pour être opérationnels, doivent être alimentés de données issues de la mesure, ainsi que d'analyses locales ciblées et réactualisées régulièrement. En Auvergne-Rhône-Alpes, ce besoin d'une approche intégrée des données climat, air énergie est à l'origine de la création de l'Observatoire Régional climat, Air et Energie (ORCAE) en 2018.

L'Observatoire Régional Climat Air Energie d'Auvergne-Rhône Alpes (ORCAE) est issu du regroupement de 3 observatoires existants en Auvergne-Rhône-Alpes :

- L'Observatoire de l'Air, porté par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes
- L'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre), créé en 2002, animé par AURA-EE depuis sa création, rejoint par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes en 2009
- L'ORECC (Observatoire Régional des Effets du Changement Climatique), créé en 2013, animé et porté par le Cerema et AURA-EE depuis sa création, rejoint par Météo France en 2017.

Le rôle de l'ORCAE est de mettre à disposition des territoires des données fiables et des analyses aux niveaux régional et territorial. Il se veut également lieu d'échanges entre acteurs territoriaux et experts, sur les thématiques climat, air et énergie.

L'ORCAE met à disposition des territoires s'engageant dans l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial, des données et analyses nécessaires à la réalisation d'un diagnostic en termes de :

- énergie : consommations et production
- émissions de gaz à effet de serre et polluants
- séquestration nette de carbone
- réseaux de distribution et de transport d'énergie
- impacts du changement climatique
- Impacts des effets du changement climatique

Les données du profil Climat Air Energie sont disponibles à l'échelle du territoire de la communauté de communes de la vallée de Chamonix. Les données pour l'année 2023 sont déclinées dans les paragraphes suivants.

4.1. Les sources d'énergie renouvelable

L'hydroélectricité

Depuis 1967, la prise d'eau de la Bajulaz, située à 1446 m d'altitude, capte les eaux de la Diosaz (environ 5 m³/s) qui sont turbinées à l'usine hydroélectrique de Montvauthier à 968 m d'altitude, avant d'être restituées au torrent.

Une prise d'eau située sur l'Arve à l'aval du pont des Lanternes capte les eaux de l'Arve qui sont turbinées à l'usine hydroélectrique du Châtelard sur la commune de Passy.



La prise d'eau du pont des Lanternes

A l'échelle de la communauté de communes, l'hydroélectricité constitue la principale source d'énergie renouvelable produite par le territoire. En 2023, 7 installations hydroélectriques étaient présentes pour une production d'énergie estimée à 259 864 MWh.

Le bois-énergie

Une étude sur la ressource en bois énergie a été réalisée en 2008 par l'ONF sur le territoire de la vallée de Chamonix. Cette étude a estimé le gisement mobilisable au regard des besoins locaux exprimés (projets de chaufferies collectives). Les conclusions soulignent la nécessité de compléter le gisement local par les produits connexes et sous-produits des industries forestières du territoire du Pays du Mont-Blanc. La mise en commun des ressources à l'échelle du Pays du Mont-Blanc est par ailleurs jugée préférable.

A l'échelle de la communauté de communes, en 2023, la production par le bois énergie et autres biomasses solides était estimée à 31 893 MWh.

Le solaire

L'énergie solaire est potentiellement une source d'énergie renouvelable sur la commune de Servoz compte tenu d'une exposition particulièrement favorable.

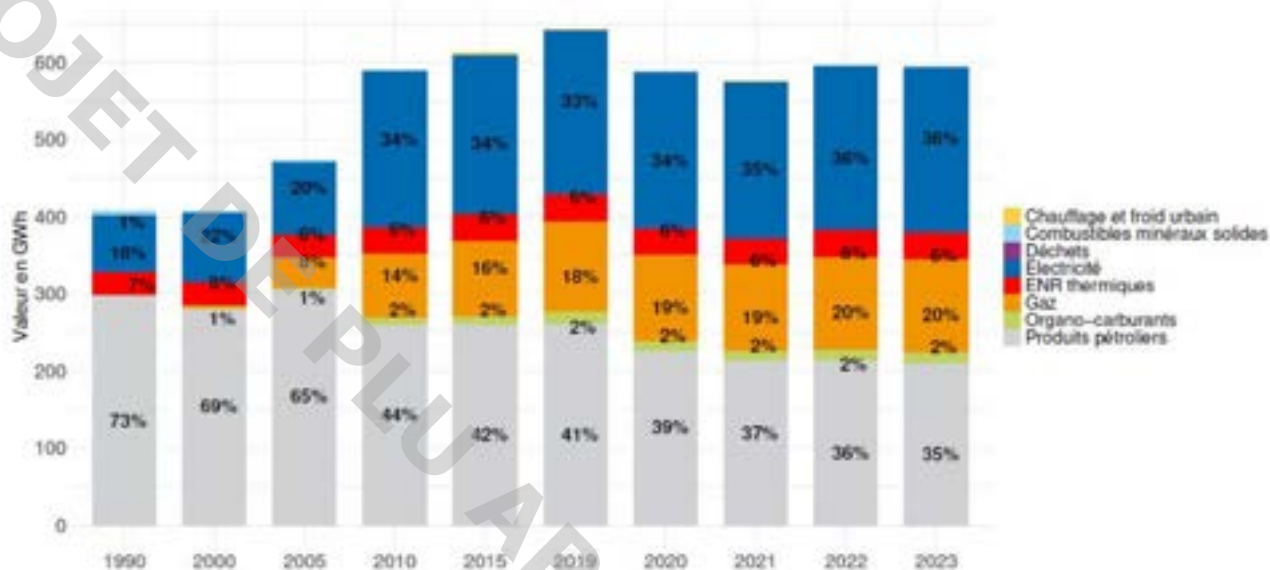


Panneaux solaires sur une toiture de Servoz

A l'échelle de la communauté de communes, en 2023, 132 installations solaires photovoltaïques produisant 280 MWh et 633 m² de surfaces d'installations solaires thermiques produisant 302 MWh étaient répertoriés.

4.2. La consommation par sources d'énergie et par secteurs

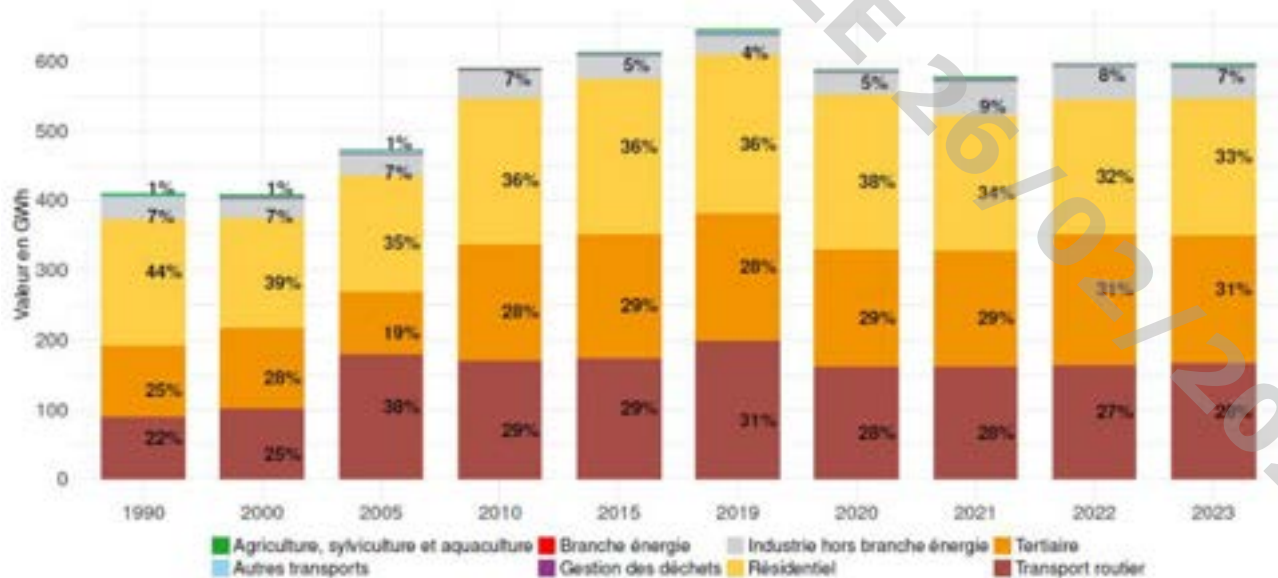
Les données de l'ORCAE soulignent les parts prépondérantes des produits pétroliers et de l'électricité dans la consommation d'énergie pour l'ensemble des secteurs en 2023 à l'échelle de la communauté de communes. Le graphique suivant présente l'évolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale entre 1990 et 2023. La part des produits pétroliers diminue légèrement depuis les années 2010.



Evolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale entre 1990 et 2023

Les secteurs résidentiel et tertiaire constituent les principaux consommateurs d'énergie, suivi du transport routier. Ces chiffres sont conformes au caractère touristique de la haute vallée de l'Arve et de la présence d'axes routiers internationaux.

Le graphique suivant présente l'évolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale entre 1990 et 2023.



Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale entre 1990 et 2023

5. La qualité de l'air

5.1. Les polluants réglementés

Les polluants atmosphériques réglementés sont les suivants :

- les oxydes d'azote NOx
- les particules fines en suspension PM10 et PM2,5
- le dioxyde de soufre SO2
- l'ozone O3
- le monoxyde de carbone CO
- les composés organiques volatils (benzène C6H6...)

- les hydrocarbures aromatiques polycliniques (HAP)
- les métaux lourds (plomb Pb, cadmium Cd, arsenic As, nickel Ni)

Les stations de suivi de la qualité de l'air installées en Haute-Savoie suivent les émissions des oxydes d'azote, de l'ozone, des particules fines, du dioxyde de soufre et des HAP.

L'oxyde d'azote se forme par l'oxydation de l'azote présent naturellement dans l'atmosphère, lors des combustions de carburants ou de combustibles fossiles. Il est émis majoritairement par les transports, mais aussi par l'activité industrielle et le secteur de transformation de l'énergie (chauffage urbain compris).

L'ozone est un polluant secondaire qui provient de la transformation chimique sous l'effet du rayonnement solaire des oxydes d'azote (NOx) et des composés organiques volatiles (COV), principalement émis par les transports et l'industrie. L'ozone se forme donc principalement l'été. Ce polluant touche aussi bien les villes que les campagnes et se trouve être une résultante de la pollution générale.

Les poussières en suspension peuvent être d'origine naturelle (érosion, volcanisme...) ou anthropique. Dans ce cas, elles sont émises principalement par les véhicules diesels, mais aussi les incinérateurs de déchets, les cimenteries, les industries sidérurgiques ou utilisant des solvants et les exploitations de carrières. Les poussières mesurées sont les PM10, poussières de diamètre moyen inférieur à 10 micromètres, ainsi que les PM2,5, poussières de diamètre moyen inférieur à 2,5 micromètres

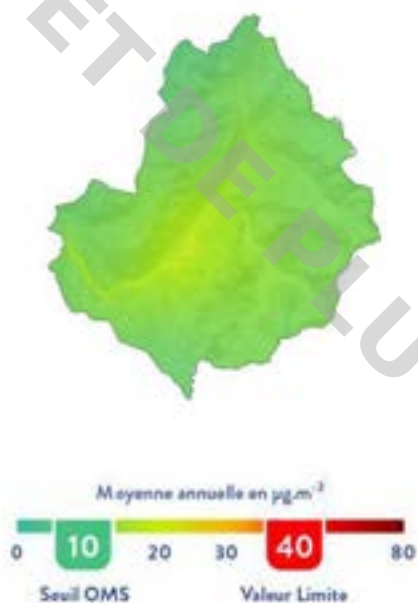
Les HAP sont principalement issus d'une combustion incomplète ou lors de processus industriels spécifiques. Les émissions sont d'autant plus importantes que les conditions de combustion sont mal maîtrisées (combustion de biomasse à ciel ouvert telles que les cheminées, les feux de végétation). Le benzo(a)pyrène est actuellement le seul polluant de la famille des HAP à être réglementé, car potentiellement cancérigène.

5.2. La qualité de l'air à Servoz

Les données disponibles proviennent de l'ORCAE pour l'année 2023 et concernent les polluants atmosphériques réglementés, soit l'oxyde d'azote, l'ozone, les particules fines.

Les graphiques suivants présentent la concentration respective de chaque polluant dans l'air en moyenne annuelle pour l'année 2023.

Dioxyde d'azote - NO_2
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



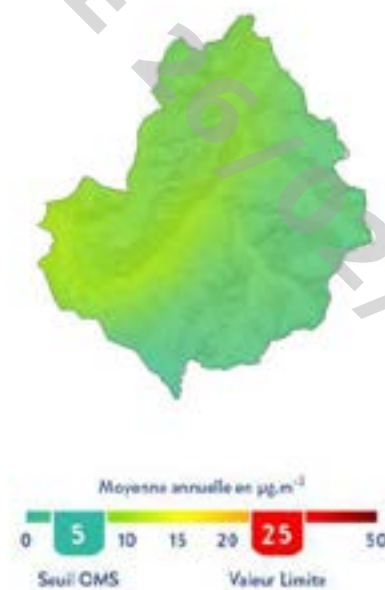
Ozone - O_3
Nb de jours avec dépassement de $120 \mu g/m^3$ sur 8h



Particules - PM10
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



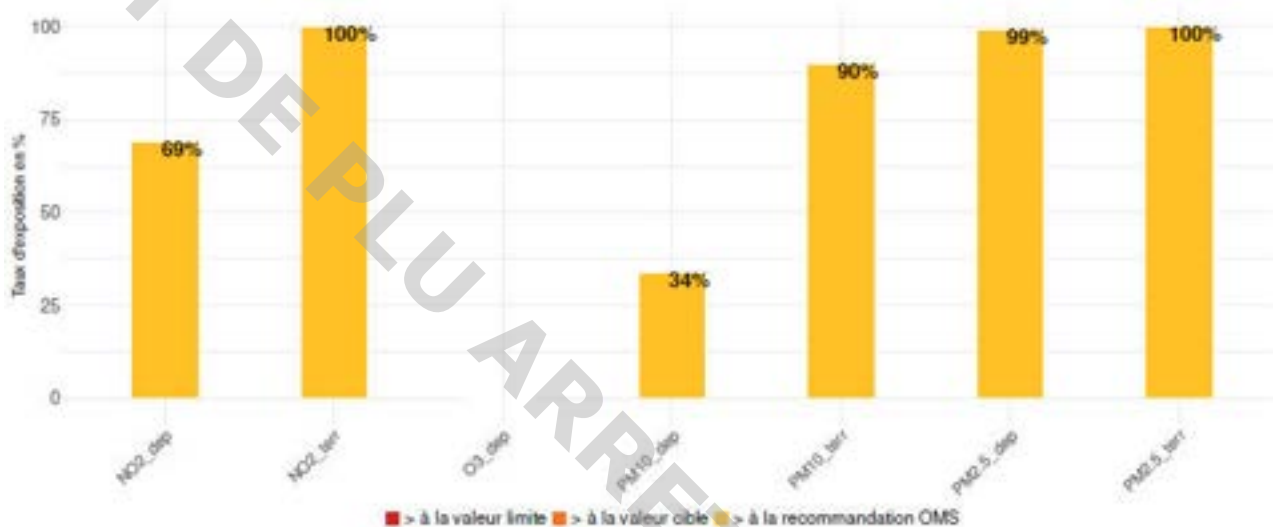
Particules - PM2.5
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



Cartographies annuelles de concentration de polluants dans l'air en 2023 pour le territoire de la vallée de Chamoni Mont-Blanc

Les concentrations de polluants mesurés respectent globalement en moyenne annuelle la réglementation en vigueur. Les seuils de recommandation de l'OMS sont dépassés sur les secteurs urbanisés.

Pourcentage de population exposée à des dépassements de la réglementation européenne ou des seuils définis par l’OMS sur le territoire (à droite) en comparaison du département² (à gauche) en 2023



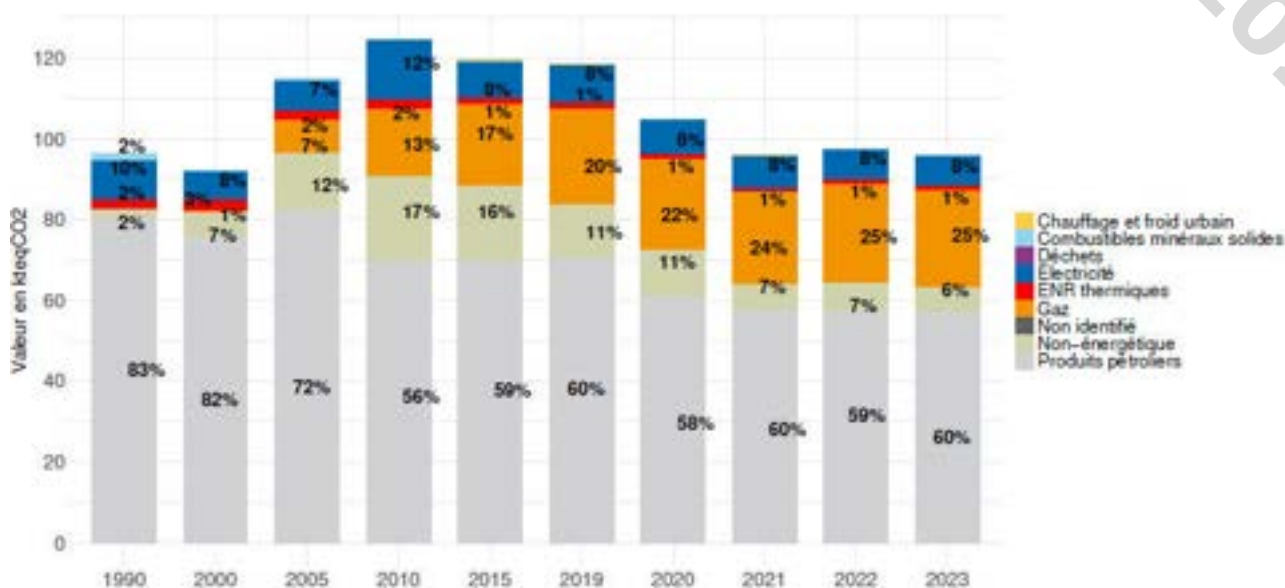
Pourcentage de population exposée à des dépassements de la réglementation européenne ou des seuils définis par l’OMS en 2023

L’atteinte des seuils de recommandation de l’OMS concerne 100% de la population de la Vallée pour le dioxyde d’azote et les PM2,5 et 90 % pour les PM10.

6. Les émissions de gaz à effet de serre

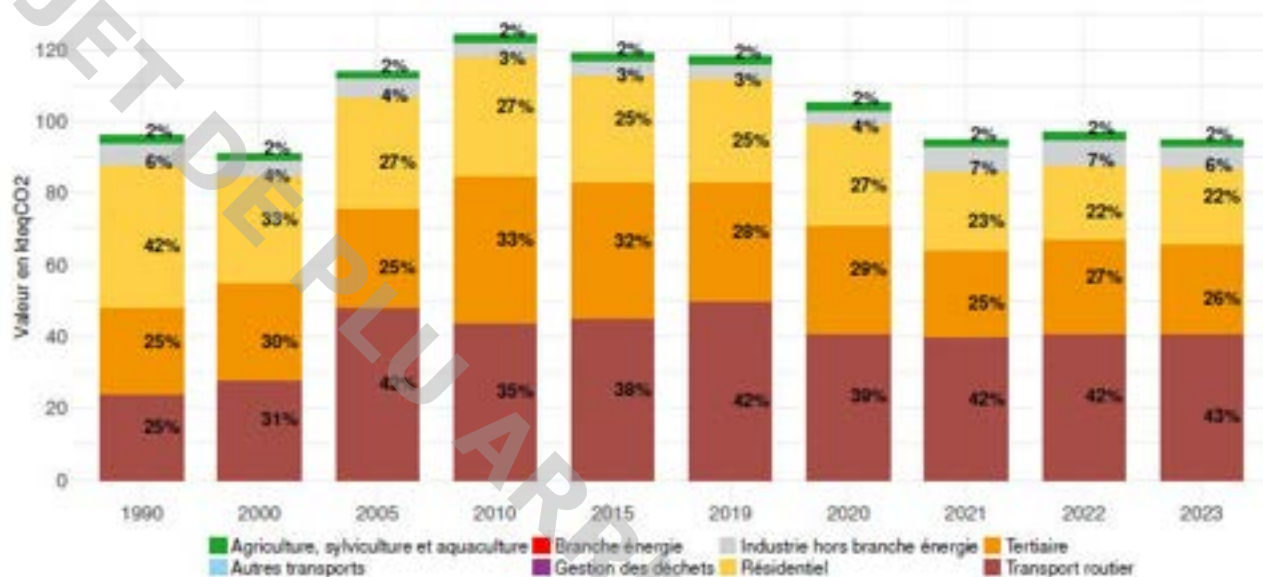
Les données de l’ORCAE pour le territoire de la communauté de communes en 2023 soulignent la prépondérance des consommations d’énergies fossiles (produits pétroliers et gaz) dans les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le graphique suivant présente l’évolution de la part de chaque énergie dans les émissions totales de GES entre 1990 et 2023.



Evolution de la part de chaque énergie dans les émissions de GES entre 1990 et 2023

Le graphique suivant présente l'évolution de la part de chaque secteur dans les émissions totales de GES entre 1990 et 2023.



Evolution de la part de chaque secteur dans les émissions de GES entre 1990 et 2023

Les consommations énergétiques liées au transport et aux activités résidentielles et tertiaires constituent les principales sources d'émission de GES. Ces chiffres sont conformes au caractère touristique de la haute vallée de l'Arve et de la présence d'axes routiers internationaux.

7. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les politiques territoriales	Le territoire a mis en place des outils et des initiatives en faveur de la réduction des consommations d'énergie et du développement des énergies renouvelables.	
2 - Les ressources énergétiques et les consommations énergétiques	Des potentiels en énergies renouvelables existent sur le territoire communal.	Le nombre d'installations utilisant des sources d'énergies renouvelables (en dehors des barrages hydroélectriques) reste marginal sur le territoire.
4 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	Le dispositif de suivi de la qualité de l'air est opérationnel et fournit des données régulières sur les territoires limitrophes de la commune. La commune de Servoz est incluse dans le périmètre du Plan de Protection Atmosphérique de la vallée de l'Arve.	Le trafic routier international et l'attractivité touristique de la vallée de Chamonix pénalisent la qualité de l'air et favorisent les émissions de GES.

8. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire et d'émission de GES.	Favoriser les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes, orientation...) en cohérence avec les formes architecturales traditionnelles. Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements. Conforter le réseau de cheminements piétonniers qualitatifs entre les noyaux urbains.
L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique.	Conserver ou créer, au sein des pôles bâtis, des espaces permettant le renouvellement des ambiances thermiques : prairies, vergers, bandes boisées.

IV.1.4. Pollutions et qualité des milieux

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualités de milieux » :

Orientation fondamentale 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Disposition 1-02 - Développer les analyses prospectives dans les documents de planification

Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Disposition 2-01 - Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Disposition 1-04 - Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale

Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

Orientation fondamentale 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

- Disposition 5A-01 - Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux
- Disposition 5A-04 - Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

Orientation fondamentale 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

- Disposition 5B-01 - Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation

SAGE de l'Arve :

- poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles en :
 - o poursuivant la réduction des contaminations par les pollutions organiques et par les substances dangereuses
 - o bâtissant et mettant en œuvre une stratégie globale de réduction des rejets polluants
- enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux en :
 - o appliquant des principes généraux de gestion qui limitent l'impact des eaux pluviales, notamment en réduisant l'imperméabilisation de sols
 - o développant des stratégies locales de maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques, les pollutions et les impacts sur les milieux

Les sources de données :

- Agence de l'Eau Rhône Méditerranée – Données du système d'information sur l'eau
- SITOM des vallées du Mont-Blanc – Rapport d'activités 2023
- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif et non collectif – Communauté de communes de la Vallée de Chamonix - Exercice 2022
- Annexes sanitaires du PLU – Nicot Ingénieurs Conseil – Février 2026

1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

1.1. La qualité des eaux superficielles et souterraines

Les eaux superficielles

Les données disponibles concernent la rivière de l'Arve.

La station de suivi de la qualité de l'eau de l'Arve la plus proche de Servoz se situe aux Houches, en amont de la centrale d'enrobés.

La qualité physicochimique de l'Arve à cette station est globalement bonne durant les dernières années. La qualité hydrobiologique reste moyenne.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée avait fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes. La commune de Servoz est inclus dans le sous bassin « Arve ».

De la source au Bon Nant à Saint-Gervais les Bains, l'Arve est au bon état chimique. Le torrent du Souay est également au bon état chimique.

Les eaux souterraines

Le territoire est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2010-2015 sous la dénomination « Domaine plissé et socle BV Arve amont » (FRDG6403).

L'état quantitatif et l'état chimique de la masse d'eau sont qualifiés de « bons » selon le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.

1.2. Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif

La régie d'assainissement de la vallée de Chamonix a été créée le 1er janvier 2015, avec pour compétence la collecte et le traitement des eaux usées des 4 communes de la vallée.

Un Schéma Directeur d'Assainissement Collectif de la CCVMBC est en cours de réalisation (NICOT IC - 2025). Cette étude a pour objectifs de :

- Améliorer la connaissance des infrastructures, de l'état et du fonctionnement de l'ensemble du système d'assainissement existant (collecte, transport et dépollution)
- Recenser et mettre en évidence les problèmes existants et émergents, tant règlementaires que techniques, tant au niveau des ouvrages de dépollution qu'au niveau du réseau de collecte ou du service : dysfonctionnements, limites et points à risque ;
- Appréhender les besoins assainissement à court, moyen et long terme
- Proposer à la collectivité des solutions techniques appropriées et viables afin de remédier aux faiblesses et insuffisances de l'existant et d'optimiser le fonctionnement et la gestion du système d'assainissement en situation actuelle et future
- Permettre au maître d'ouvrage de faire des choix justifiés quant aux orientations futures de la gestion de l'assainissement
- Proposer à la collectivité une stratégie de renouvellement de son patrimoine

92 % des habitations de Servoz sont raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées du réseau collectif communal rejoignent la station d'épuration des Trabets située sur la commune voisine des Houches. La station a été mise en service en février 2004, après rénovation de l'ancienne station devenue obsolète. Sa capacité s'élève à 65 000 eq/hab. Elle traite en régie les eaux usées des communes de Chamonix, de Servoz et des Houches.

L'exutoire est l'Arve.

La station est dotée d'un système de déphosphatation, de filtres biologiques et d'un traitement physicochimique.

L'usine produit des boues qui partent majoritairement à l'usine d'incinération du SITOM à Passy. Une partie est compostée.

Les refus de dégrillage, les graisses et les sables partent à l'incinération.

La station d'épuration des Trabets est soumise aux variations de saisons touristiques. En 2024, les rendements sont conformes à la réglementation, sauf quelques dépassements en NH4.

Les charges entrantes sont estimées entre 23 183 eq/hab (donnée RPQS 2024) et 52 557 eq/hab (charge maximale - donnée 2024 Portail Assainissement - <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>).

Selon le SDA en cours de réalisation, le débit moyen entrant à la station est près de 3 fois supérieur au débit théorique rejeté au réseau EU. Cela signifie donc que les réseaux d'eaux usées sont soumis aux eaux claires parasites. Un programme de travaux sera défini pour réduire ces eaux claires aussi bien permanentes que météoriques.

Le réseau collectif des eaux usées est de type séparatif et mesure +/- 9 km. Le réseau de Servoz comporte 1 poste de refoulement (le Lac) et 2 déversoirs d'orage.

L'assainissement non collectif

La régie d'assainissement est également compétente pour le SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif. La commune de Servoz compte environ 48 installations autonomes.

Les zones ou hameaux concernés correspondent à des habitations isolées en dehors des zones urbanisables :

- La Tour
- Les Crêtes
- Les Chosards
- Les Ares

- Le Temps
- Le Grand Nant
- La Côte
- Sous Le Roc
- Servoz Sud
- Les Combes
- Le Bouchet
- Habitations isolées

Il n'y a pas de projet d'assainissement collectif programmé à l'heure actuelle.

2. La qualité des sols et des sous-sols

Sur le territoire de Servoz, la base de données de Géorisques recense une seule ancienne activité industrielle susceptible d'induire une pollution des sols et du sous-sol (les autres sites référencés sont situés sur la commune voisine des Houches).

Le tableau suivant présente les entreprises ainsi que leur activité respective.

N° Identifiant BASIAS	Raison sociale	Activité	Etat d'occupation
RHA7401607	Maurice DEVILLAZ	Atelier de mécanique avec desserte de carburants	Indéterminé

La carte suivante présente la localisation du site.



3. La gestion des déchets

La communauté de communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) est compétente en matière de collecte des déchets ménagers. Elle a transféré la compétence « traitement » au SITOM des Vallées du Mont Blanc.

Le SITOM assure la collecte, le transport et la valorisation du verre, l'exploitation du quai de transfert des emballages, leur transport, leur tri et leur recyclage. Il exploite également le centre de valorisation énergétique des déchets situé sur la commune de Passy.

Le SITOM incinère aussi les boues des stations d'épuration présentes sur son territoire (STEP des Houches, de Passy, de Sallanches, de Megève et de Notre-Dame-de-Bellecombe) ainsi que les déchets incinérables collectés dans les déchetteries et les DIB des artisans et des entreprises.

3.1. La collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles

Le tonnage moyen des ordures ménagères résiduelles collectées sur l'ensemble de la CCVCMB s'élevait en 2022 à 7 459 tonnes.

L'usine d'incinération du SITOM fonctionne depuis 1995. Le tonnage nominal annuel incinéré est de 56 250 tonnes de déchets ménagers (ordures ménagères) et assimilés (déchets industriels banals) et boues de station d'épuration co-incinérées en mélange pour 7 500 h de fonctionnement.

Les sous-produits d'incinération sont :

- les mâchefers, dont la maturation est réalisée sur le site. Ils sont valorisés en technique routière si les caractéristiques physico-chimiques sont conformes aux exigences réglementaires.
- les ferrailles, valorisées en fonderie pour fabriquer des aciers de deuxième fonte.
- les résidus d'épuration des fumées (REFIOM), ensachés en big-bags pour être stockés en centre de stockage pour déchets dangereux.

Depuis décembre 2013, les métaux non ferreux (Alu, cuivre, etc...) sont extraits des mâchefers par courant de Foucault pour être recyclés.

La fumée produite par l'incinération des ordures ménagères est traitée en 4 phases :

- Injection d'urée liquide pour le traitement des Oxydes d'Azote
- Atomisation de lait de chaux et injection de chaux sèche pour capter les polluants gazeux acides
- Injection de coke de lignite activé pour le piégeage des dioxines, furanes, et métaux lourds.
- Dépoussiérage sur filtres à manches pour l'abattement des teneurs en polluants particulaires.

Début 2013, le procédé de traitement des Oxydes d'Azote a été amélioré pour réduire les émissions de 180mg/Nm³ à moins de 80mg/Nm³.

L'usine est dotée d'un système de valorisation énergétique. L'électricité produite est utilisée pour le fonctionnement de l'usine, le surplus est revendu à EDF.

3.2. Le tri sélectif

Les points de collecte par apport volontaire

Les points de collecte sont équipés de deux conteneurs qui recueillent d'une part les bouteilles en verre et d'autre part les emballages plastiques et les papiers et cartons. Cette collecte relève de la compétence de la CCVCMB sauf pour le verre (SITOM). Les déchets collectés sont acheminés au quai de transfert du SITOM à Passy avant d'être transférés vers les centres de tri de Gilly-sur-Isère et Bons-en-Chablais.

La commune de Servoz est actuellement dotée de 5 points d'apport volontaire.



Point de collecte des déchets

En 2022, 2 565 tonnes de déchets recyclables ont été collectés sur les PAV de l'ensemble de la CCVCMB avec la répartition suivante :

- Emballages ménagers en mélange : 1 036 tonnes
- Verre : 1 989 tonnes
- Textile : 56 tonnes

Les déchetteries

La déchetterie du Closy sur la commune de Chamonix collecte gratuitement les déchets suivants à hauteur de 2 m³ par jour et par personne :

- les encombrants ménagers
- les pneus
- les déchets verts
- les gravats, bois, ferrailles
- les Déchets Ménagers Spéciaux des particuliers (peintures, solvants, produits phytosanitaires...)
- les piles, batteries et huiles usagées
- les déchets d'équipements électriques électroniques (D3E)
- les incinérables
- les déchets ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)

Le site de Bocher, situé sur la commune des Houches accueille une déchetterie, une plate-forme de compostage des déchets verts et plus récemment une ressourcerie destinée au réemploi d'objets (vaisselle, meubles...). Le site accueille les déchets professionnels qui sont facturés au volume. L'apport des inertes est limité à 50 m³ par chantier.

Les déchets recyclables suivent des filières spécifiques de valorisation par le biais de prestataires privés. Ces deux déchetteries ont accueilli 7 966 tonnes de déchets en 2022.

Le compostage individuel de la partie fermentescible des ordures ménagères

Depuis 2009, le SITOM met à disposition des particuliers des composteurs en bois ou en plastique dans le cadre d'une démarche d'accompagnement au compostage. En 2023, 188 composteurs individuels équipaient les foyers de la commune de Servoz.

Les sites de compostage partagé sont constitués d'un minimum de 3 bacs. Ils permettent d'accueillir d'une part les déchets de cuisine (bac de dépôt) et d'autre part la matière sèche, structurante et carbonée qui servira à équilibrer les apports. Un dernier bac (bac de maturation) permet au compost de mûrir avant son utilisation. La commune de Servoz compte 1 site de compostage partagé en 2023.

La collecte des textiles

Sur le territoire du SITOM, les textiles sont collectés par Tri-Vallées puis triés au centre de tri Alpes TLC à Ugine (73). Une fois ce tri effectué, 55 % des textiles sont réutilisés en l'état et sont revendus dans des friperies ou des boutiques solidaires en France, en Europe ou à l'international en fonction des besoins de chacun des marchés. Les 45 % restants sont des vêtements ou chaussures non réutilisables car trop usés, abîmés ou qui ne répondent pas aux besoins du marché international de la friperie. Ils sont donc valorisés autrement :

- Effilochés pour faire du rembourrage de meubles ou de l'isolant pour le bâtiment
- Découpés en chiffons ou encore transformés en nouvelles fibres textiles
- Valorisés énergétiquement pour une petite partie (5 %).

La commune de Servoz est dotée d'un conteneur de collecte du textile situé au PAV derrière l'église.

3.3. Les déchets inertes

A notre connaissance, la commune de Servoz n'accueille pas d'installation de stockage des déchets inertes (ISDI) ayant fait l'objet d'une déclaration.

Une plateforme privée de stockage des déchets inertes est observée à l'entrée de la commune en aval de la RD13a.



Plateforme de stockage des déchets inertes à Servoz

4. Le bruit

La commune est concernée de manière très limitée par l'arrêté préfectoral du 19 août 2020 relatif au classement sonore de la RN205, modifié par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2021.

Aucune source de nuisance sonore n'est identifiée sur le territoire communal.

5. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	Le réseau de surveillance de la qualité des cours d'eau est actif, les cours d'eau surveillés sont au bon état chimique.	
2 - Sites et sols pollués	Les sites sont répertoriés.	
3 - Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire, avec des résultats satisfaisants.	
4 - Bruit	Aucune source de nuisance sonore n'est identifiée sur le territoire communal.	

6. Les enjeux

En l'état des connaissances, aucun enjeu n'apparaît pour la thématique Pollutions et qualités des milieux.

IV.1.5. Ressources naturelles et usages

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientations locales :

SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée: il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Disposition 2-01 – Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Disposition 1-04 – Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale

Orientation fondamentale 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

B : Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau

- Disposition 7-05 – Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource

SAGE de l'Arve :

- garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu en :
 - o optimisant la gestion de l'eau et favorisant le partage de la ressource
 - o régulant les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances
- garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP en :
 - o pérennisant la ressource stratégique par une gestion quantitative durable
 - o maintenant la qualité des ressources stratégiques pour l'AEP

Les sources de données :

- Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable – Communauté de communes de la Vallée de Chamonix - Exercice 2023
- Annexes sanitaires du PLU – Nicot Ingénieurs Conseil – Février 2026

1. La ressource en eau

1.1. Les réservoirs naturels et artificiels

Les réservoirs d'eau sur la commune sont liés aux cours d'eau, aux zones humides et aux aquifères souterrains.

1.2. Les usages de l'eau

L'alimentation en eau potable (AEP)

Depuis le 1er janvier 2017, le service d'eau potable est géré par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc qui assure la compétence de production, distribution et stockage sur la commune de Servoz.

La régie de l'eau de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc a confié l'exploitation courante du service à l'entreprise SUEZ pour une durée de 7 ans (échéance au 31/12/2029).

Un Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc a été réalisé par le cabinet Merlin (finalisation fin 2025).

Le Schéma de Distribution d'Eau Potable est en cours de réalisation (cabinet Nicot IC). Il convient que la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) approuve ce document afin qu'il devienne opposable aux tiers.

Deux ressources gravitaires alimentent la commune de Servoz :

- Le captage de Betton
- Le captage des Gaillands

Il existe un maillage avec la commune des Houches dans les 2 sens qui permet d'alimenter majoritairement les secteurs de la Plaine Saint Jean et du Lac situés sur les Houches.

Les périmètres de protection des captages de Servoz ont été établis par les rapports hydrogéologiques. La procédure est achevée, les travaux ayant été réalisés.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de révision à l'échelle de la communauté de communes.

Le réseau de distribution de l'eau se fait par l'intermédiaire de 3 réservoirs :

- Le réservoir de la Cote
- Le réservoir du Mont
- Le réservoir du Reposoir

Les réseaux publics de distribution sont principalement constitués de tuyaux en fonte dont le diamètre nominal (DN) varie de 60 à 125 mm. La majeure partie du réseau est en DN 100 ou supérieur.

L'ensemble des réseaux fonctionne par gravité. Le linéaire du réseau de distribution du service public d'eau potable est d'environ 14,7 kilomètres.

Le rendement du réseau public du territoire de la CCVCMB s'élève à 83.58 % (valeur 2024 issue du RPOS). Les objectifs définis par le Grenelle II sont atteints (69,92 %) mais ce rendement peut être amélioré.

Le rendement du réseau public du territoire communal de Servoz s'élève à 49,6 % (valeur 2019 issue du RPOS). Les nombreux bassins publics et qui sont desservis par le réseau de distribution ne sont pas équipés de compteurs. Par conséquent, le calcul du rendement est largement faussé et cette valeur n'est pas représentative de l'état du réseau. Depuis 2019, la CCVCMB équipe ces bassins de compteurs.

Les volumes mis en distribution sont mesurés grâce à un dispositif de télégestion.

La commune de Servoz est alimentée par une ou plusieurs ressources et maillées entre elles. Cette configuration garantit la sécurisation du réseau en matière de distribution.

En général, de nombreuses canalisations ont été renouvelées et sont renouvelées lors de travaux de voirie ou d'assainissement.

D'une manière générale, le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs des principaux lieux de vie.

Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées sur le réseau communal, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.

Le tableau suivant présente les volumes d'eau mobilisables sur les 2 ressources communales.

Ressources	Autorisation de prélèvement (m ³ /j)
Captage des Gaillands	500 m ³ /j selon la DUP
Captage de Betton	255 m ³ /j selon la DUP

Soit un débit autorisé total « prélevable » sur la commune de **755 m³/j**.

Selon le SDAEP réalisé, les besoins en eau sont les suivants :

Désignation	Servoz
Besoins en eau d'un jour moyen (m ³ /j)	261
Besoins en eau d'un jour de pointe (m ³ /j)	410

Les autorisations de prélèvement de Servoz s'élèvent à 755 m³/jour et les besoins de pointe sont estimés à 410 m³/jour. Avec une augmentation de la population à l'échéance du PLU d'environ 250 habitants supplémentaires, les besoins en eau d'un jour de pointe s'élèvent à 452 m³/j.

Les ressources mobilisables sont actuellement excédentaires par rapport aux besoins de pointe à l'échéance du PLU.

Les activités nautiques

Les activités de sports d'eau vive sont multiples sur l'Arve. L'hydrospeed et le rafting sont surtout pratiqués sur le tronçon amont de l'Arve, le canoë kayak étant pratiqué sur le reste du linéaire.

Le SM3A a pour objectif d'organiser la pratique des sports d'eaux vives sur l'ensemble du linéaire de l'Arve en aménageant des embarcadères et des débarcadères.

La pêche

La pêche est pratiquée sur l'Arve et le torrent de la Diosaz.

L'Arve est une rivière oligotrophe, froide et à fort courant, qui convient à la truite fario et à l'ombre commun, deux espèces d'intérêt halieutique. L'Arve est classée en 1ère catégorie piscicole.

L'hydroélectricité

La prise d'eau de la Bajulaz capte les eaux de la Diosaz (qui sont turbinées à l'usine hydroélectrique de Montvauthier avant d'être restituées au torrent).

L'Arve est également équipée d'une prise d'eau à l'aval du pont des Lanternes.

1.3. Le bilan ressources - besoins

Le principal usage de l'eau sur la commune de Servoz est l'alimentation en eau potable. Le volume mobilisable permet de couvrir les besoins en pointe de la population à l'échéance du PLU en 2035.

Aucun conflit n'est par ailleurs n'est identifié entre les différents usages de l'eau.

En l'état des connaissances, le bilan ressources-besoins est satisfaisant aux regards des usages de l'eau identifiés sur le territoire.

2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Aucune mine ou carrière n'est recensée sur la commune.

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture, bien représentée sur le territoire communal, ainsi que les boisements qui sont exploités pour la production de bois d'œuvre et de bois de chauffage.

3. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible et mobilisable. Tous les captages font l'objet d'une DUP. Aucun conflit n'est identifié entre les différents usages de l'eau. Le SAGE des bassins versants de l'Arve constitue un outil réglementaire visant à préserver les ressources en eau.	
2 - Les ressources du sol et du sous-sol	Le sol est valorisé par l'activité agricole et sylvicole.	

4. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La gestion durable de la ressource en eau.	
La préservation des terres agricoles et de leur valeur agronomique, paysagère et écologique.	

IV.1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2004/2008

Orientations locales :

SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

Orientation fondamentale 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- A : Agir sur les capacités d'écoulement
 - o Disposition 8-01 - Préserver les champs d'expansion des crues
 - o Disposition 8-05 - Limiter le ruissellement à la source

SAGE de l'Arve : réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques en :

- améliorant la connaissance de l'aléa, de la vulnérabilité et des ouvrages de protection existants
- ne générant pas de nouveaux risques
- protégeant les enjeux existants en réduisant les risques
- réduisant la vulnérabilité des secteurs inondables et en améliorant la gestion de crise

Les sources de données :

- P.P.R. de Servoz

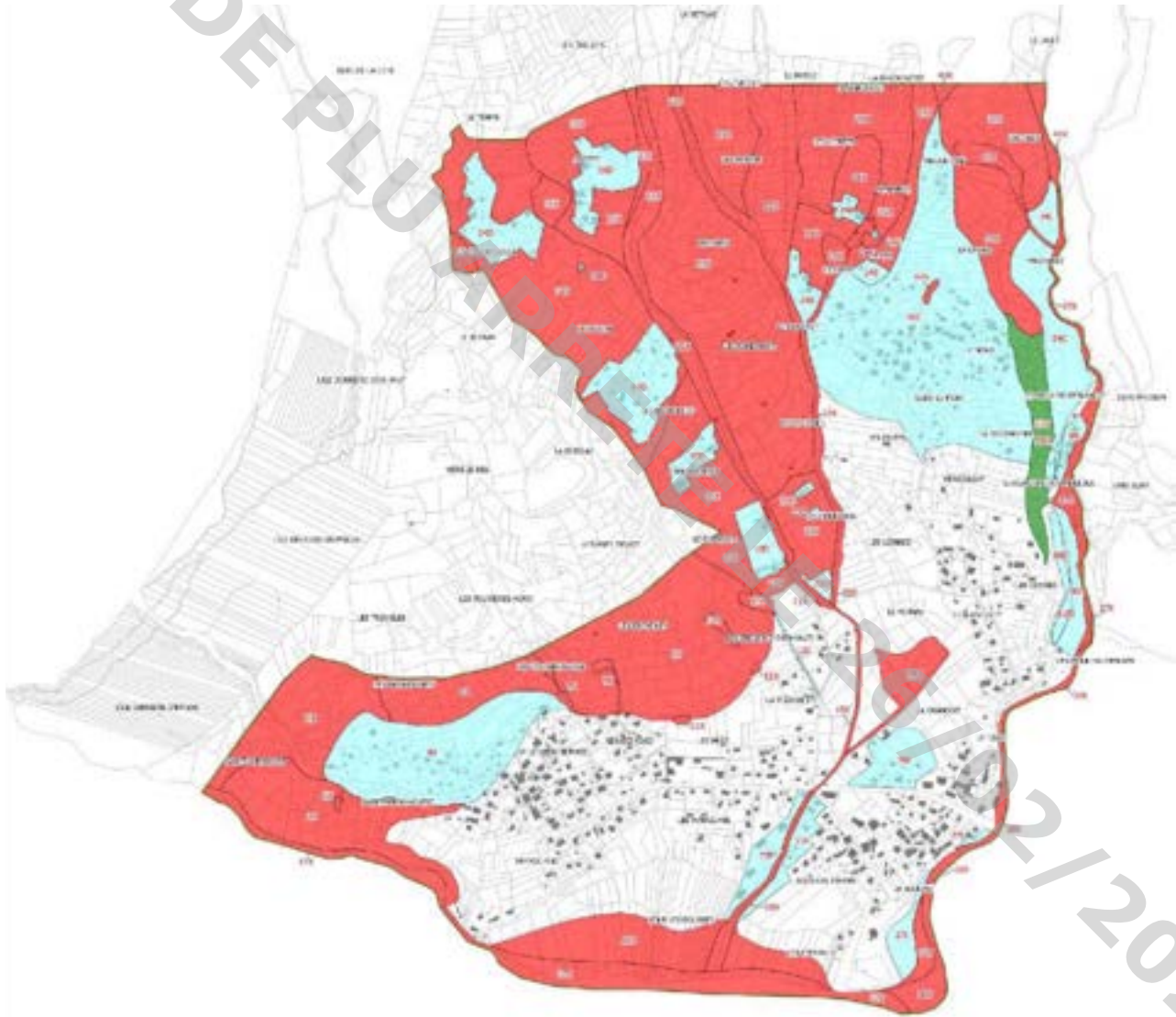
1. Les risques naturels

La commune de Servoz est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, mouvements de terrain, inondations et avalanches.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011. Servoz se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) approuvé le 08 avril 2011 qui régit l'aménagement du territoire au regard des phénomènes avalancheux, des débordements torrentiels et des mouvements de terrain. Le document a fait l'objet d'une modification relative au torrent du Souay approuvée le 17 janvier 2018.

La carte suivante localise les surfaces concernées par le P.P.R. en vigueur.



Carte réglementaire du P.P.R. de Servoz

Le P.P.R de Servoz précise ainsi que :

- les **zones rouges** sont réputées à risques moyens ou forts. Dans ces zones toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques au règlement X. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner éventuellement sous certaines réserves. Les zones rouges concernent principalement les zones d'aléa fort, mais peuvent aussi concerner des zones d'aléa moyen situées dans des secteurs naturels et non urbanisables à court terme. Les abords immédiats des cours d'eau, sans qu'ils soient nécessairement exposés par un aléa, peuvent également être classés en zone rouge, lorsqu'ils représentent un intérêt pour la prévention ou la protection contre les risques naturels (aménagement, interventions pendant la crue...). Ces zones sont concernées par le règlement X.
- les **zones bleues**, en l'état des moyens d'appréciation mis en œuvre sont réputées à risques moyens ou faibles et constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et

d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

- les **zones vertes** recensent les espaces forestiers jouant un rôle de manière significative de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement et de glissement de terrain. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique, dont le but principal est de maintenir un couvert forestier adapté à ce rôle de protection.

2. Les risques technologiques

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

3. Les risques sanitaires

3.1. Les documents cadres

3.1.1. Le plan national santé environnement 2021-2025

Le 4ème Plan National santé Environnement (PNSE) 2021-2025 propose des actions concrètes pour mieux comprendre et réduire les risques liés aux substances chimiques, aux agents physiques (comme le bruit ou les ondes) et aux agents infectieux en lien avec les zoonoses, c'est-à-dire les pathologies qui peuvent se transmettre de l'animal à l'homme. Il s'inscrit pleinement dans le cadre de la démarche « Une seule santé ».

Le PNSE 4 a notamment défini des objectifs en faveur de la réduction des expositions environnementales affectant la santé humaine et celle des écosystèmes.

La réduction des expositions environnementales est une priorité permanente, compte tenu du nombre important et croissant de pathologies humaines et animales en lien avec l'environnement. Lutter contre les nuisibles comme les punaises de lit, améliorer la qualité de l'air intérieur, protéger la tranquillité sonore des citoyens sont autant d'actions prévues par le PNSE 4, tout comme la réduction des expositions aux nanomatériaux, aux nuisances lumineuses ou aux ondes électromagnétiques.

Afin d'atteindre ces objectifs, le PNSE4 prévoit les 8 mesures suivantes :

- Maîtriser l'exposition aux ondes électromagnétiques et améliorer la connaissance des impacts sanitaires
- Réduire les nuisances liées à la lumière artificielle pour la santé et l'environnement
- Prévenir et agir dans les territoires concernés par la pollution des sols
- Prévenir les impacts sanitaires des espèces nuisibles par des méthodes compatibles avec la préservation de l'environnement
- Mieux comprendre et prévenir les cas de légionellose
- Mieux gérer les risques sanitaires et environnementaux des nanomatériaux
- Améliorer la qualité de l'air intérieur au-delà des actions à la source sur les produits ménagers et les biocides
- Réduire l'exposition au bruit

3.1.2. La plan régional santé environnement 2024-2028

Le 4ème Plan Régional santé Environnement (PRSE) 2024-2028 décline, au plan régional, les orientations du PNSE.

Le PRSE 4 est structuré autour de 3 axes et 11 fiches d'actions, pour relever le défi des « territoires en actions » en matière de santé-environnement, par la réduction des risques et la promotion de la santé.

L'objectif stratégique 3.2 vise à renforcer la prise en compte des déterminants de la santé dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme en améliorant la complémentarité des politiques publiques et la participation des populations.

L'urbanisme, parce qu'il participe de la qualité des milieux (eau, air, sol, bruit), et du cadre de vie au travers de l'habitat et des mobilités actives par exemple, constitue un levier important pour créer des conditions de vie favorables à la santé globale et au bien-vivre ensemble. En effet, l'aménagement urbain permet d'offrir des ambiances urbaines diversifiées - via les espaces verts, les jardins partagés, des espaces publics réappropriés - de stimuler l'imaginaire et d'équilibrer les capacités émotionnelles et relationnelles.

Dans un contexte d'accroissement des inégalités et de bouleversements environnementaux liés au changement climatique qui menacent la santé des populations, les acteurs publics et les scientifiques s'efforcent de développer des approches plus transversales. L'urbanisme favorable à la santé (UFS) vise une meilleure intégration des enjeux de santé publique et environnementaux dans les projets d'aménagement et d'urbanisme. Cette démarche systémique permet d'opérer des choix permettant de minimiser l'exposition de la population à des facteurs de risques, et maximiser l'exposition à des facteurs de protection.

Le PRSE 4 vise à intervenir sur plusieurs leviers facilitant l'intégration des enjeux de santé-environnement dans la définition et la mise en oeuvre des projets d'urbanisme et d'aménagement : la sensibilisation et formation des différents acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement, l'accompagnement de ces derniers et l'animation d'un réseau d'acteurs variés.

3.2. L'eau de distribution

Sur le territoire de la CCVCMB, pour l'année 2023, on constate 98% de conformité concernant les paramètres microbiologiques et physico-chimiques.

3.3. Les polluants atmosphériques

Les polluants atmosphériques ont des incidences sur la santé humaine en fonction de leur nature, de leur concentration et de la sensibilité de la population qui y est soumise.

Depuis 2013, les particules de l'air extérieur sont classées comme cancérigènes pour l'Homme par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC). La toxicité de ces particules provenant à la fois de leur composition et de leur taille. Plus les particules sont fines, plus elles sont capables de pénétrer profondément dans l'organisme et de passer par la circulation sanguine vers d'autres organes.

Des agents biologiques, tels que les pollens et moisissures, peuvent également être responsables d'effets sur la santé. Par ailleurs, il existe plusieurs types d'interactions entre polluants de l'air et pollens puisque certains polluants chimiques de l'air peuvent favoriser la réaction allergique en abaissant le seuil de réactivité bronchique et/ou en accentuant l'irritation des muqueuses nasales ou oculaires.

En France, l'exposition à long terme à la pollution de l'air conduit aux impacts les plus importants sur la santé et la part des effets sanitaires attribuables aux épisodes de pollution demeure faible (source : Santé publique France). L'impact prépondérant sur la santé de la pollution de l'air est donc dû à l'exposition tout au long de l'année aux niveaux moyens de pollution et non aux pics.

Les oxydes d'azote

Le dioxyde d'azote en particulier pénètre dans les fines ramifications de l'appareil respiratoire et peut, dès 200 microgrammes/m³ par heure, entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques.

Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

L'ozone

L'ozone est un gaz incolore et un oxydant puissant pénétrant facilement jusqu'aux alvéoles pulmonaires.

Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 microgrammes/m³, des irritations oculaires, des migraines, de la toux et une altération pulmonaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Les effets sont amplifiés par l'exercice physique.

Les poussières en suspension

L'action des particules est irritante et dépend de leur diamètre. Les grosses particules (diamètre supérieur à 10 micromètres) sont retenues par les voies aériennes supérieures (muqueuses du naso-pharynx). Entre 5 et 10 micromètres, elles restent au niveau des grosses voies aériennes (trachée, bronches). Les plus fines (< 5 micromètres) pénètrent les alvéoles pulmonaires et peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire. Il existe une corrélation entre la teneur des particules et l'apparition de bronchites et de crises d'asthme. Les non-fumeurs perçoivent des effets à partir de 200 microgrammes/m³ contre 100 microgrammes/m³ pour les fumeurs (muqueuses irritées).

Certaines substances se fixent sur les particules (sulfates, nitrates, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux lourds) dont certaines sont susceptibles d'accroître les risques de cancer comme les HAP. Les micro-particules diesel provoquent des cancers de façon certaine chez les animaux de laboratoire. Le même effet sur l'homme est donc fortement probable : le Centre International de Recherche contre le Cancer (CIRC, 1989) et l'agence américaine de l'environnement (US EPA, 1994) ont classé les émissions de diesel comme étant probablement cancérigènes (classe 2A du CIRC chez l'homme). Santé Publique France estime que chaque année près de 40 000 décès seraient attribuables à une exposition des personnes âgées de 30 ans et plus aux particules fines (PM_{2,5}).

4. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Risques naturels	Les zones de forts aléas sont connues et couvertes par des documents réglementaires (P.P.R.).	
2 - Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.	La pollution atmosphérique peut avoir des incidences sur la santé humaine.

5. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	
Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique.	Traduire dans le PLU les orientations du plan d'actions du Plan Climat Energie. Traduire dans le PLU les orientations du PRSE 4.

Chapitre IV.2 :

Approche paysagère : les éléments d'identification du territoire

IV.2.1. PAYSAGE : DÉFINITION

La notion de « paysage »

Avant d'entrer dans une description du paysage de Servoz, il semble judicieux de définir le terme "Paysage". La notion même de "Paysage" implique la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète des paysages de Servoz. La variété des sites rencontrés et la diversité des regards portés sur la commune par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots. Le "Paysage" constitue pour chaque habitant.e une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Le paysage reste donc une notion subjective, qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.



Le "Paysage" constitue pour chaque habitant.e une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Le paysage reste donc une notion subjective, qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement.

Définir des enjeux liés au paysage reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels, évolutifs...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapable de décrire quels seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital. La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découle montre à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Dans ce contexte en perpétuel mutation, l'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères ...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" devant permettre de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

PROJET



Vue sur la plaine de Servoz et le village en 1897 (source inconnue)



Vue sur la plaine de Servoz et le village en 2019 ©cvp

26/02/2026

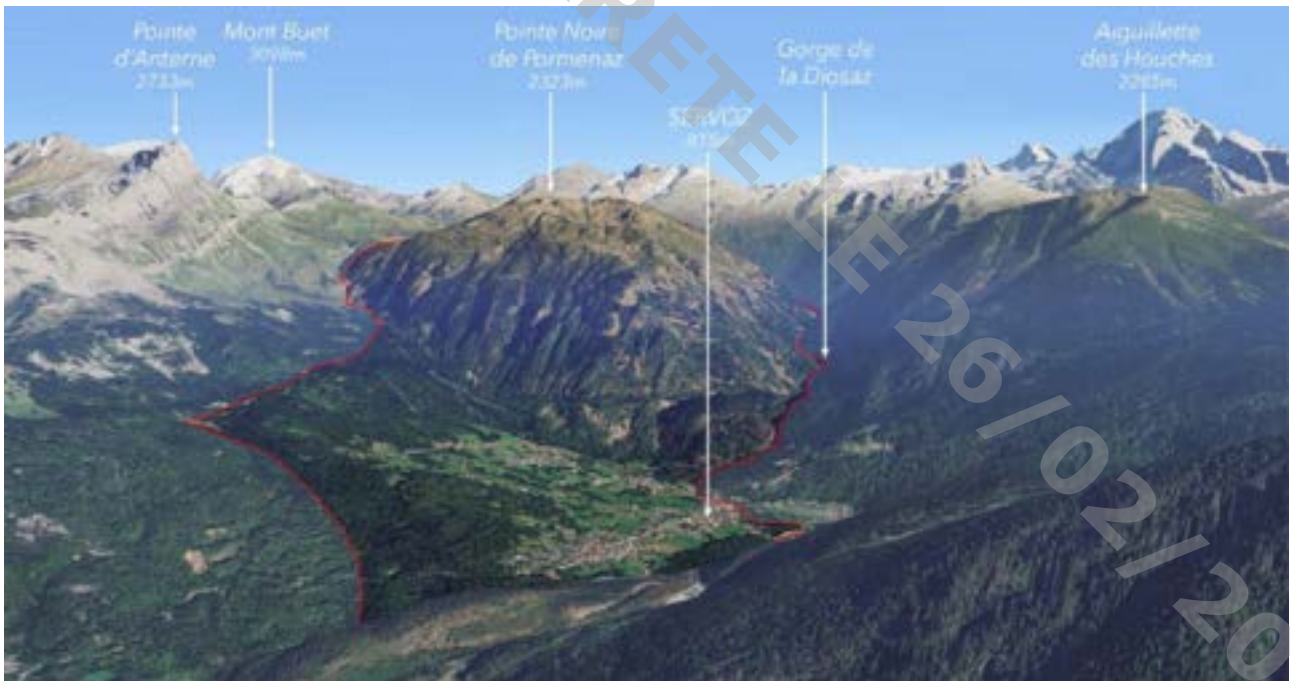
C'est pourquoi, le parti d'aménagement retenu dans le cadre du P.L.U ne peut être basé sur une "protection du paysage" mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et des images qu'elle génère.

Ainsi, l'étude du mode d'occupation du sol et de son évolution constituent une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par les différents réseaux (routes, réseaux aériens...). L'évolution du mode d'occupation du sol peut ainsi être mis en parallèle avec les représentations sociales et culturelles produites aux mêmes périodes. Ceci afin de comprendre les liens qui unissent territoire et représentations.

IV.2.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU GRAND PAYSAGE

Le contexte géographique

• Le socle : topographie et hydrographie



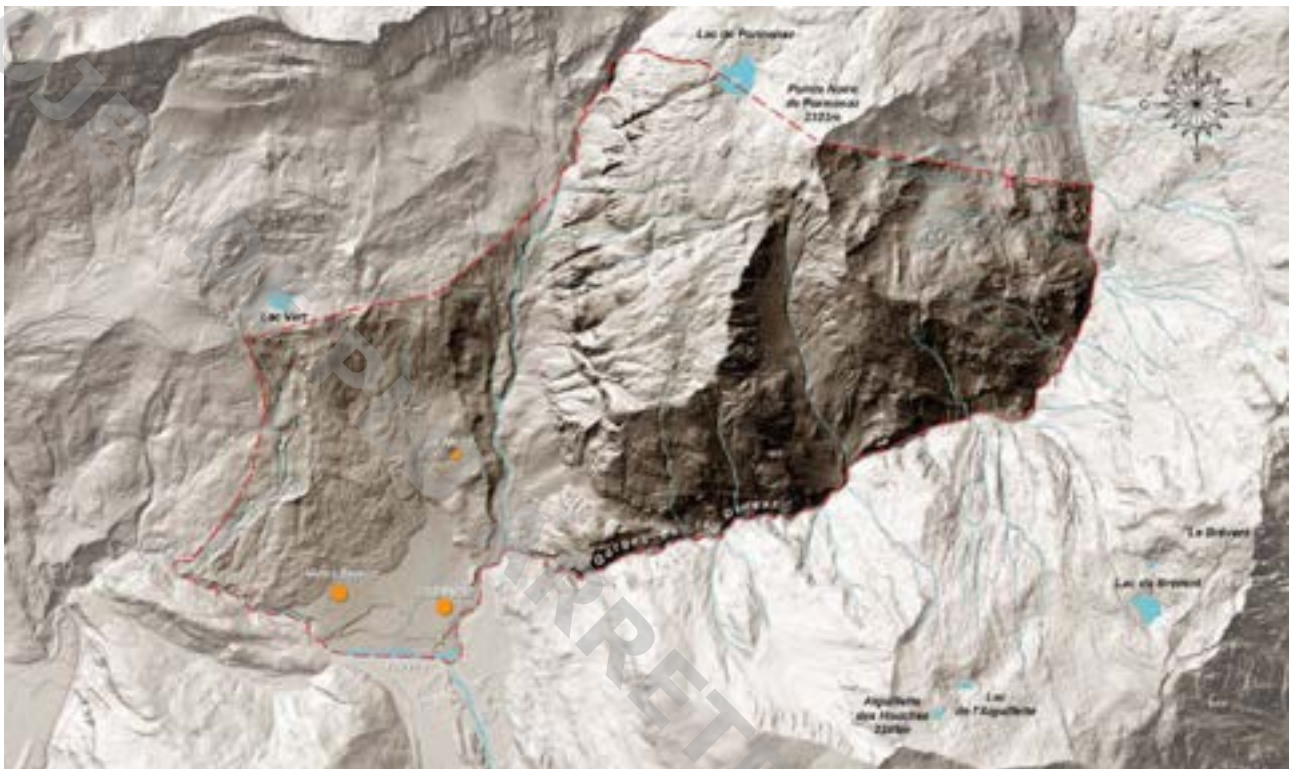
Vue aérienne panoramique orientée vers le Nord-Est du site de Servoz. En rouge le tracé des limites communales (©cvp-google earth)

Le modelé du territoire décrit par la géomorphologie conditionne, pour une bonne part, le potentiel et la diversité des "Paysages", avant même que se développe les strates végétales ou l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui couvrent le territoire et servent de support à ses représentations, d'observer le sol mis à nu.

La mise à jour de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour décrypter et comprendre la genèse du site et ainsi retrouver la structure géomorphologique des lieux.

Le territoire de la commune de Servoz occupe une surface de 1347 ha hectares dont 282 ha de boisements et 635 ha de landes. Il est composé de trois entités géomorphologiques aisées à identifier sur la carte suivante. Au Nord-Est la Montagne de Pormenaz bordée à l'Est par la Diosaz et à l'Ouest par le torrent du Souay, au Nord-Ouest, le coteau exposé au sud qui s'étend des hameaux du Mont à celui de la Côte et couvre près de 500m de dénivellation, enfin au Sud, en rive droite de l'Arve, la plaine de Servoz formée de trois terrasses alluviales étagées.



Carte oro hydrographique du territoire de la Commune de Servoz (©cvp / géoportail IGN)

Bien que la plus réduite en termes de surface (un peu moins de 70 hectares), la plaine de Servoz porte la plus grande partie du domaine bâti composé de la fusion progressive du Vieux Servoz et du village.

La conjugaison des effondrements successifs de la Chaîne des Fiz, des dépôts alluvionnaires de l'Arve et de sa force érosive mêlés aux apports de matériaux de la Diosaz et du Souay, ont progressivement sculpté le site depuis la fin de la déglaciation. Le replat formé par les dépôts lacustres constitue aujourd'hui une petite plaine, parcourue par l'Arve dont le cours, en partie maîtrisé, a ouvert une large brèche au Sud entre le Prarion et l'Aiguillette des Houches, offrant un ensoleillement généreux et une vue sur le massif du Mont-Blanc. Au nord le Massif des Fiz et les pentes Sud de Pormenaz impose leurs silhouettes singulières, tandis qu'à l'Ouest, le regard file vers l'horizon de la Chaîne des Aravis à 18 km de là. Ces différents horizons composent une sorte de cirque ouvert au sud et à l'ouest par le cours puissant de l'Arve, et bénéficiant d'un accès au Nord vers les alpages de Moède et d'Anterne. Ainsi, le village et son coteau attenant, en s'adossant au piémont des Fiz, profitent à la fois d'un bon ensoleillement, d'une fenêtre sur le Mont-Blanc et d'un horizon lointain vers l'ouest. Cette situation singulière constitue aujourd'hui un lieu d'articulation à mi pente entre la plaine de l'Arve (600m) et la vallée de Chamonix (1000m). Le village, positionné en retrait de la RN 205, jouit également d'une excellente desserte sans véritablement en subir les nuisances. Rien d'étonnant donc que la plaine de Servoz et son coteau Sud bénéficient aujourd'hui d'une forte attractivité.



Vue panoramique vers le Nord depuis l'espace sportif aménagé sur la plaine agricole de Servoz. D'ouest en est, la Chaîne des Fiz, la montagne de Pormenaz et la gorge sombre de la Diosaz composent l'arrière-plan de la plaine. (©cvp)

IV.2.3. MOTIFS, STRUCTURES ET UNITÉS PAYSAGÈRES

La commune de Servoz est en grande partie couverte par des espaces à caractères naturels (rochers, landes, alpages, forêts, ripisylves...). Moins de 20% du territoire communal est réellement habité et aménagé. Pourtant, c'est dans cette partie du territoire que s'exerce les plus grandes transformations contemporaines qui conditionnent le regard des habitants et fondent leurs représentations.

Dans cette logique et afin de nourrir la réflexion sur les choix d'aménagement et de planification défini dans le PLU, il semble judicieux de caractériser et d'analyser davantage le territoire habité que les espaces naturels maintes fois vantés et décrits par ailleurs.

La carte des unités paysagères présentées ci-après ne vise qu'à faire prendre conscience de la multiplicité des ambiances paysagères présentes sur le coteau et la plaine habités. La délimitation des unités paysagères reste subjective. Elle repose cependant sur des caractéristiques physiques du site observées et ressenties durant les arpentages, mêlée à l'usage des lieux qui conditionne notre perception.

La dénomination de chaque entité s'appuie à la fois sur un vocabulaire de terrain et sur la toponymie des lieux-dits.

Le domaine de l'Arve occupe en partie le lit majeur de la rivière qui s'élargit au droit de la confluence avec le torrent de la Diosaz. Il s'agit d'un espace à caractère naturel, partagé entre les boisements rivulaires le cours d'eau et les plages de galets. La réduction de l'emprise du lit majeur, notamment sur la commune des Houches au droit de "La Terrasse du Bouchet", a contribué à effacer le cours d'eau aux yeux des Servosien.ne.s. Ainsi la rivière n'apparaît plus que furtivement lorsque l'on traverse le pont de l'Avenue de la Gare où aux yeux des "explorateurs" parcourant les berges au fil de l'eau.

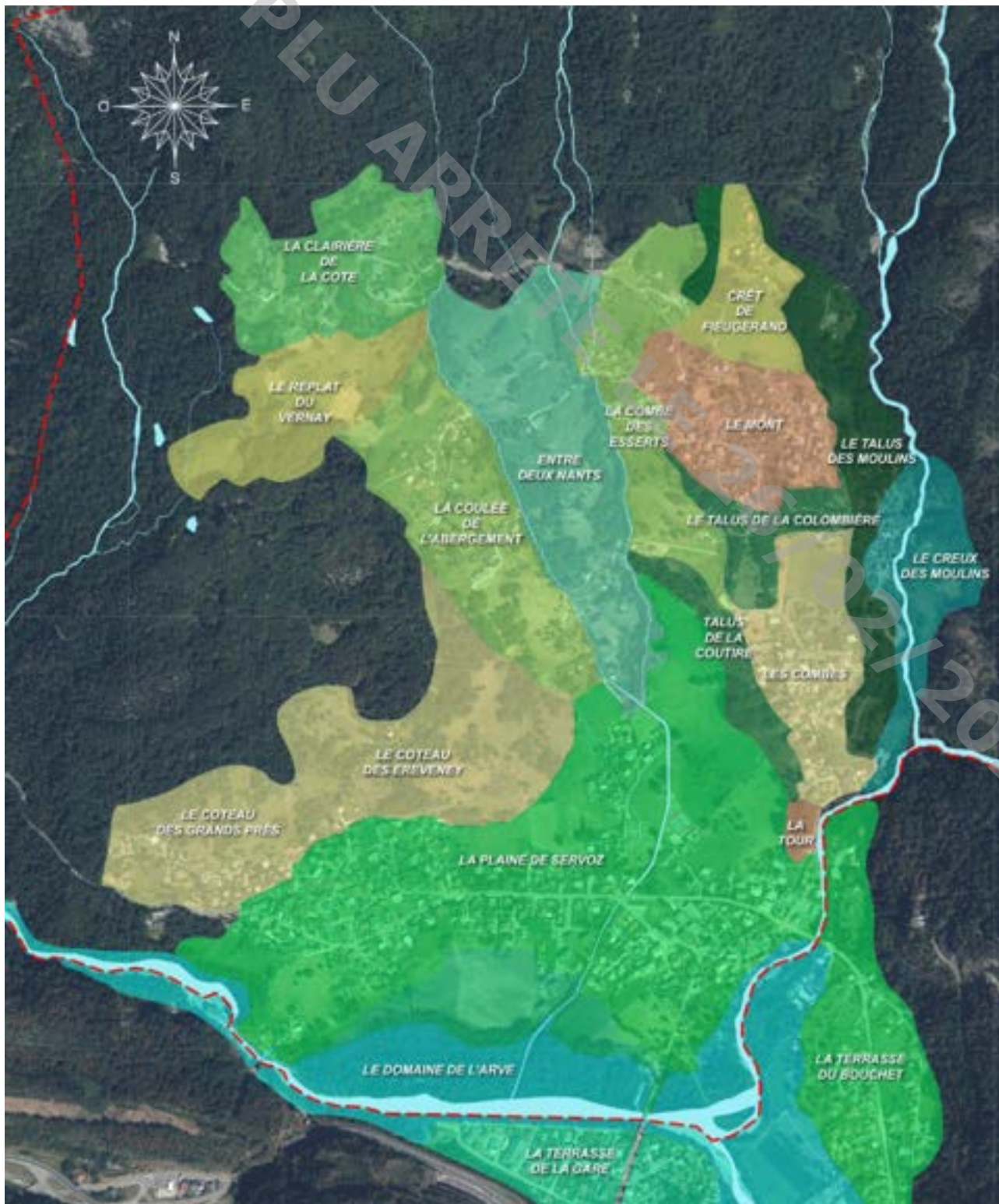


Vues sur la ripisylve de l'Arve et la confluence de l'Arve et de la Diosaz en bordure du territoire communal de Servoz. (©cvp)

Un milieu "endigué" par l'activité humaine mais dont les dynamiques naturelles continuent à s'exprimer.

Les 13 hectares de boisement alluvial bordant le territoire communal au sud, constitue ainsi une limite physique isolant la plaine de Servoz du tumulte de la RN205, et des quartiers urbanisés situés sur la commune riveraine des Houches. Le pont de l'Avenue et le pont des Lanternes sur l'Arve ainsi que le pont sur la Diosaz à l'est du village, forment les trois franchissements possibles pour parvenir à Servoz depuis le fond de vallée. Ce relatif "isolement" contribue sans doute à renforcer l'identité communale comme un territoire "protégé" dont la qualité du cadre de vie reste singulière au sein de la haute vallée de l'Arve.

L'enjeu principal de cette entité en termes de paysage et d'environnement est de maintenir totalement son emprise en évitant toute artificialisation des milieux naturels existants.



Carte des unités paysagères couvrant le territoire habité de la commune de Servoz (En traitillé rouge la limite communale) ©cvp

La Plaine de Servoz occupe environ 70 hectares. Son caractère agricole ancestrale a progressivement été conquis par le tissu bâti se développant de part et d'autre de la Route de Passy et de la Rue de la Planchette. L'extension urbaine concentrique du Vieux Servoz et du village a également contribué à la nette diminution des surfaces agricoles les plus productives de la commune. Le ruisseau de la Planchette, autrefois bordé de rives arborées limitant ses débordements, (Cf. photographie de la plaine en 1897) est aujourd'hui réduit à l'état de fossé endigué sur sa partie amont. Les nombreux prés vergers, qui formaient un écrin en périphérie des deux villages, ont été en partie remplacés par les constructions contemporaines.



Vue panoramique vers le sud-ouest sur la plaine de Servoz depuis le chalet buvette de la Tête de la Fontaine. (©cvp)

L'extension contemporaine du tissu bâti a fragmenté l'espace agricole de la plaine en quatre ensembles distincts :

- Les **prairies de "Sous les Terres"**, limitée à l'ouest par la rive boisée du ruisseau de la Planchette, révèlent les deux terrasses alluviales par un talus arboré. Ce vaste espace ouvert valorise l'entrée Sud du village depuis l'Avenue de la Gare.
- Les **prairies des "Maraîches", de "Sous les Bourres" et de "Servoz Sud"** accompagnent la ripisylve de l'Arve. Cet espace de près de 7 hectares compose une interface entre le front bâti au Nord et la lisière forestière au Sud. Peu perceptible depuis les principales voies de circulation publiques, cette étendue de prairie est cependant parcourue par le chemin de Sous les Bourres qui permet aux habitant.e.s de profiter de cet espace de respiration en bordure des lieux de fraîcheur de l'Arve.
- Les **prairies des "Praz" et de "La Planchette"** occupent une surface d'environ 4 hectares qui se déploie du chemin des Lanches au ruisseau de la Planchette. Elle marque clairement le pied de coteau des Eeveney par une ponctuation de bosquets. La Rue de la Planchette au droit de son extrémité nord ouvre des vues sur cet espace d'une grande qualité paysagère.
- Les **prairies de "La Grangiat", du "Vernay" et des "Lierres"** constitue un ensemble de près de 10 hectares qui s'étire du nord au sud sur près de 650m. Sa partie centrale est occupée par un marais de près de 8000m² bordé au sud par le chemin de la Grangiat. Malgré une urbanisation anarchique en bordure sud et ouest, cet espace agricole et naturel, en contact avec les équipements sportifs du village, conservent de grandes qualités paysagères tant dans la richesse des ambiances rencontrées que dans les horizons qu'il donne à voir.

Ces quatre ensembles agricoles, outre le fait qu'ils constituent une surface de pré de fauche nécessaire pour garantir la pérennité des exploitations agricoles, offrent aux habitant.e.s de l'agglomération bâtie du village et du Vieux Servoz, des espaces de respiration et de vue qui conditionnent en grande partie les qualités paysagères et urbaines de la plaine habitée de Servoz.



Vue panoramique vers le nord depuis la Rue des Prés. Situé à moins de 200m de l'église du village, cet espace agricole encore ponctué de vergers, constituent un espace de production qui valorise véritablement le tissu bâti riverain. (© cvp)



Vue panoramique vers le sud depuis le chemin de Blanchet. Adossé au talus de la Coutire, en retrait du village, le chemin de Blanchet permet de bénéficier d'ambiances pittoresques proche des motifs hérités de la culture alpine du début du 20^e siècle © cvp

Dans ces conditions, l'enjeu pour les décennies à venir est de garantir l'intégrité des surfaces agricoles de la plaine et de maintenir les conditions nécessaires pour leur accessibilité en bordure et au sein du tissu bâti.

Bien entendu, la plaine de Servoz ne se résume pas à ses prairies agricoles qui ne représentent d'ailleurs plus aujourd'hui qu'environ 30% de sa surface. Le tissu bâti, décrit dans le prochain chapitre, occupe la plus grande partie de la plaine.

Hormis les caractéristiques architecturales des constructions (implantation, volumétrie, modénature...) les qualités paysagères et urbaines du village reposent également sur la richesse des surfaces jardinées et la nature de leurs limites. Si l'on peut comprendre que le riverain d'un voie publique drainant un important trafic automobile cherche à s'isoler, la nature des dispositifs de clôture et/ou de plantation mis en place interviennent directement sur la qualité de l'espace public adjacent.



Vue depuis le Route de Passy au sein du village

La plantation de haie monospécifiques persistantes, bien que moins courantes aujourd'hui, tend à former un corridor uniforme aux horizons limités. Cette pratique ferme les vues latérales en produisant une ambiance végétale austère par ailleurs très pauvre en biodiversité.



Vue sur la prairie de La Grangiat depuis la rue des Prés

Les caractères vivriers ou décoratifs de ces jardins appellent parfois une originalité bienvenue qu'il serait dommage de bannir au motif unique de son incompatibilité esthétique avec la palette végétale locale.

Les changements climatiques nous obligent déjà à adapter certaines de nos pratiques. De tous temps, le jardin a été un lieu d'expérimentation. L'adaptation aux conditions locales de plantes "venues d'ailleurs" peut donc offrir de nouvelles perspectives de cultures vivrières et décoratives dans le respect de la biodiversité locale.



Les jardins du Vieux Servoz : Un ravissement qui renaît tous les printemps... (©cvp)



Vue depuis l'entrée du site des Gorges de la Diosaz sur l'émergence rocheuse et boisée de la Tour

L'émergence rocheuse et boisée de **La Tour**, surplombe la route du Mont et le torrent en isolant la plaine agricole du vallon de la Diosaz. Perceptible depuis le site touristique marquant l'entrée des gorges de la Diosaz et depuis le chemin de la Grangiat bordant le marais, ce lieu singulier apparaît comme un repère témoignant de la géomorphologie du site. L'aménagement discret du roc lui confère une identité pittoresque soulignant les caractéristiques naturelles du lieu.

Le maintien de son intégrité « naturelle » constitue un enjeu pour l'identité des lieux.



Vue panoramique vers le sud-est sur le rocher de la Tour depuis la plaine agricole. Une vue caractérisée par la permanence d'une ambiance ancestrale peu modifiée par les motifs contemporains liés à l'activité humaine. (© cvp)

Les Talus de la Coutire, de la Colombière et des Moulins, composent un ensemble de limites qui structurent le côté est du coteau de Servoz. Ces ruptures de pentes qui dessinent les contours des replats du Mont et des Combes se couvrent progressivement de boisements. Cette transformation tend à isoler visuellement les hameaux sur le coteau en réduisant les vues notamment depuis les différentes voies et chemin d'accès.



Vue sur "le Talus de la Coutire" depuis le chemin de Blanchet. (©cvp)

Un talus agricole et forestier qui marque la limite ouest des hameaux de la Combe et du Mont dominant la plaine de Servoz.

L'enjeu pour ces espaces non bâti réside dans le maintien d'une gestion agricole et forestière active. Ceci afin d'une part, de maintenir les espaces ouverts de prairie valorisant pour le cadre de vie et d'autre part, de favoriser un renouvellement forestier vigoureux sur les pentes raides afin d'assurer la stabilité des sols.



Vue sur "le Talus des Moulins" et le « Talus de la Colombière" depuis le chalet buvette de la Tête de la Fontaine. (©cvp)
De fortes ruptures de pente qui articulent le coteau habité et le piémont de la montagne de Pormenaz.

Autrefois limité à quelques fermes édifiées en limite aval du replat, le hameau **des Combes** s'est largement développé dans la pente de part et d'autre de la route de la Bosna. L'ensemble bâti ainsi constitué lie aujourd'hui l'ancien hameau des Moulins d'en Bas et le hameau initial des Combes. L'urbanisation progressive le long des voies communales compose aujourd'hui un tissu bâti peu dense constitué quasi exclusivement de maisons individuelles profitant de l'exposition sud du coteau.

Une coupure d'urbanisation située à l'aval, entre la route de Bosna et la route du Mont (RD 143), offre une belle ouverture visuelle mettant en scène l'implantation de l'ancien hameau des Moulins d'en Bas, au débouché du thalweg creusé par le torrent du Souay.



Vue sur "Les Combes" depuis la Tête de la Fontaine et l'entrée dans l'ancien hameau des Combes par le chemin de la Bosna. (©cvp)

Du point de vue du paysage, l'enjeu de cette unité paysagère réside sans doute dans le fait de maintenir le caractère agricole des espaces non bâtis situés à l'amont du hameau des Combes et à l'amont des Moulins d'en Bas. Ceci afin de maintenir une limite claire des extensions bâties contemporaines.



Vue panoramique vers l'est et le sud sur le hameau du Mont depuis la RD 143. (©cvp) Une densité bâtie qui s'organise dans la combe et sur le crêt qui caractérise le site.

Le Mont apparaît comme un hameau étagé dans la pente qui maintient une certaine unité architecturale. Bien que relativement dense, l'espace reste très ouvert notamment aux abords des voies et chemins publics. L'absence de haies et de clôtures en limite de propriété renforce les co-visibilité et la convivialité apparente des lieux. Quelques bâtiments anciens remarquables enrichissent le caractère patrimonial du hameau. Le chemin des Crêts et le chemin des Pardants proposent des parcours piétons aux ambiances très qualitatives qui exhalent des parfums d'antan. L'émergence, au-dessus des toits, des falaises impressionnantes des Fiz nourrisse l'imaginaire alpin du visiteur.



Le maintien du caractère ouvert des espaces villageois en limite de l'espace public et entre les propriétés privées constitue un enjeu pour la pérennité des qualités urbaines et paysagères des lieux. Le respect des prairies présentes en limite amont du hameau (transition avec le hameau de Fieugeland) et en limite ouest (transition avec le groupement de maisons de L'Essert) présente également un enjeu en termes de lecture paysagère des lieux et pour le maintien de l'activité agricole qui façonne et entretient la plupart des espaces ouverts présents sur le coteau.

Le Crêt de Fieugeland compose un motif paysager remarquable à plus d'un titre. Partagé entre le vaste glacis enherbé qui occupe la pente avale et le chapelet de maisons typiques qui s'égrènent de part et d'autre du chemin qui monte "droit dans la pente", cet ensemble compose un repère patrimonial très valorisant. Que ce soit sa situation en belvédère, l'implantation du bâti ou encore l'état de conservation de ce patrimoine architectural, tout concoure dans ce lieu pour créer une ambiance à la qualité unique.



Vue sur "Le Crêt de Fieugerand" depuis le chalet buvette de la Tête de la Fontaine. Un ensemble agricole et bâti qui compose un repère à l'échelle du "grand paysage" et un belvédère remarquable sur les horizons montagnards environnants. (©cvp)



Vue panoramique depuis Fieugerand. Une vue large et dominante sur le massif du Mont-Blanc et les sommets voisins. (©cvp)

Le principal enjeu de Fieugerand repose à la fois sur l'homogénéité architecturale des bâtiments, leurs principes d'implantation, le tracé ancien du chemin et la prairie de près de 3 hectares d'un seul tenant qui forme le socle du hameau.

L'ensemble de ces éléments compose un véritable lieu, clairement identifiable à l'échelle du grand territoire. Dans cette logique, l'unité de l'ensemble bâti, l'intégrité de la prairie et le tracé du chemin d'accès sont à pérenniser si l'on souhaite maintenir la qualité paysagère du lieu.



Le Creux des Moulins occupe une terrasse parcourue par le torrent bruyant du Souay au pied de la Tête de la Fontaine, à l'abri des regards. Bien que relativement encaissé, le lieu bénéficie, à la belle saison, d'un ensoleillement agréable.

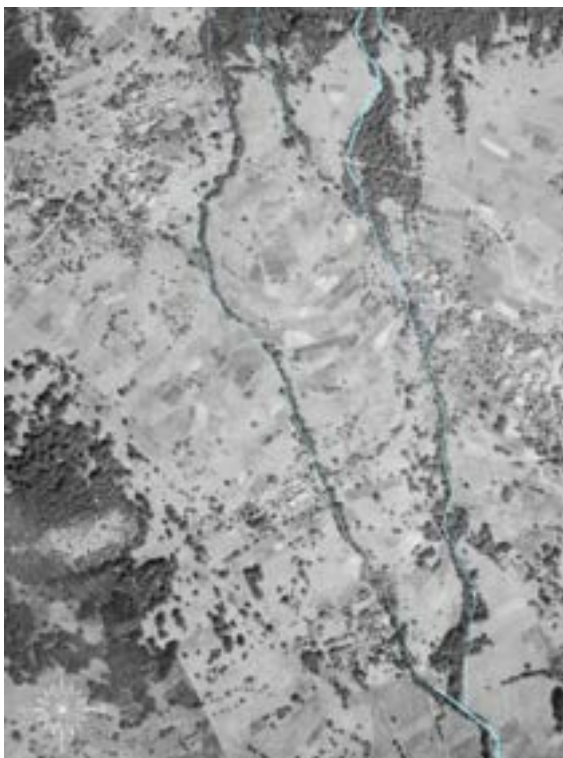
Les prairies agricoles présentes en rive gauche du Souay confèrent au site une ouverture visuelle qui adoucit l'austérité des pentes raides et boisés du talweg du torrent. Compte tenu du relief qui limite le développement du bâti, l'enjeu principal du lieu réside sans doute dans le maintien de la prairie agricole qui couvre environ 1,5 hectares et illumine le cadre de vie de ce creux habité.



Vue sur "La Combe des Esserts", "Entre Deux Nants" et la "Coulée de l'Abergement" depuis le chalet buvette de la Tête de la Fontaine. Un ensemble agricole et forestier ponctué de hameaux et de maisons isolées exposé plein sud. (@cvp)

La Combe des Esserts, Entre deux Nants et la Coulée de l'Abergement occupe environ 36 hectares situés au centre du coteau habité de Servoz. Cet espace est structuré par le cours des ruisseaux de la Sétivaz et de la Planchette qui se rejoignent au pied du coteau avant de rejoindre l'Arve en traversant la plaine.

Les boisements, aujourd'hui généreux, qui accompagnent les berges de ces ruisseaux, constituent une armature arborée qui divise le coteau en trois espaces linéaires orientés selon un axe nord-sud. Autrefois couvert quasiment en totalité de prés et de champs ponctués d'arbres fruitiers, le retrait de l'activité agricole sur les plus fortes pentes a entraîné une reconquête forestière particulièrement importante en partie amont de ce secteur et le long des ruisseaux. Le vaste coteau agricole ouvert des années cinquante a laissé la place à une alternance de prairies fragmentées ponctuées de bosquets plus ou moins isolés. Trois voies principales tracées à flanc de coteau, s'étagent régulièrement dans la pente, pour desservir successivement de bas en haut les hameaux du Reposoir, de l'Abergement et des Barbolets. Chacun de ces trois hameaux marque la fin de la route carrossable. Même si la trame viaire se prolonge par des chemins agricoles et forestiers, les hameaux en question prennent des allures de "bout du monde" qui les places en marge des parcours automobiles liés aux activités touristiques.



Photographies aériennes du 1^{er} août 1949 et du 23 août 2023 : L'extension des boisements et la disparition progressive des arbres fruitiers sur le coteau en 3 générations de Servozien.ne.s.



Vue sur le hameau des Barbolets depuis la Tête de la Fontaine. Le replat habité des Barbolets bordé à l'Ouest par la lisière forestière, limité à l'est par le talweg boisé du ruisseau de la Planchette, et dominé à l'amont par les prairies de Massolin. (©cvp)

La clairière habitée de la Côte et le replat agricole du Vernay

occupent l'extrémité nord-ouest du territoire communal à une altitude qui varie de 1000m à 1100m. Couvrant une quinzaine d'hectares, la localisation de ce site belvédère offre un panorama grandiose sur le massif du Mont-Blanc. On y accède par la route tracée à flanc de coteau depuis le hameau du Mont. La traversée d'un "sas forestier" entre les ruisseaux de la Sétivaz et de la Planchette donne accès à une vaste clairière de prairies vallonnées, ponctuée d'anciennes fermes entourées de vergers. L'extension contemporaine du hameau initiale s'est poursuivie à l'amont par une dizaine de chalets qui s'égrènent le long de la route gravissant la pente douce par deux lacets avant d'aboutir au parking dit du lac (en référence à la présence du lac Vert relativement proche). Malgré l'extension périphérique du domaine forestier, le lieu conserve ses qualités paysagères initiales façonnées par l'activité agricole. L'omniprésence des arbres fruitiers en périphérie du hameau ancien compose une image paysagère à valeur patrimoniale.

Ferme ancienne et chalet contemporain à La Côte (© cvp)





Vue panoramique vers le Nord sur la Chaîne des Fiz depuis les prairies de Massolin. Un lieu suspendu, à l'écart du temps et du tumulte de l'activité humaine... (©cvp)

L'accès pédestre au hameau de la Côte depuis le Vieux Servoz par le chemin de grande randonnée qui gravit le coteau, permet d'aborder le site par les vastes prairies du Vernay et de Massolin. L'ampleur des vues sur le grand paysage et le confort du replat font de ce lieu l'un des plus beaux belvédères du coteau de Servoz.



Vue vers le Sud depuis l'ancien hameau des Côtes. Une succession d'anciennes fermes qui s'égrènent au creux de la pente, accompagnées par les vergers et les jardins potagers. (©cvp)

Le maintien du caractère essentiellement agricole du coteau constitue sans doute l'enjeu principal des décennies à venir. L'extension des boisements et l'enrichissement progressif de certaines parcelles devraient susciter une prise de conscience visant d'une part à assurer une gestion agricole des lisières plus active et une gestion forestière des boisements diversifiant les productions.

Les outils du PLU, en traduisant les modes d'occupation du sol par différentes zones pourrait, par exemple, repérer les surfaces agricoles potentiellement à reconquérir. Le maintien de vastes prairies et la gestion raisonnée des lisières forestières constituant les fondements des qualités paysagères du coteau.



Vue panoramique depuis Les Ereveney sur la plaine de Servoz : Des prairies agricoles révélant la pente et ouvrant des vues entre les lisières et les bosquets de feuillus. (©cvp)

“Le coteau des Grands Prés” et le “Coteau des Ereveney” épousent la limite nord de la plaine de Servoz et marquent le piémont du coteau. Cet espace, d’une quinzaine d’hectares, est constitué de prairies occupées par une multitude de bosquets et d’arbres isolés qui forment une succession de clairières qui donnent un caractère labyrinthique aux lieux.

Outre le fait qu’il prolonge sur la pente les prairies présentes sur la plaine, cet espace jouxte également le front bâti du Vieux Servoz et de ses extensions bâties contemporaines. À ce titre, les facilités d’accès aux parcelles agricoles ont été nettement diminuées par l’urbanisation développée en bord de voie, notamment au droit de l’impasse du Fayard et du Chemin des Lanches.

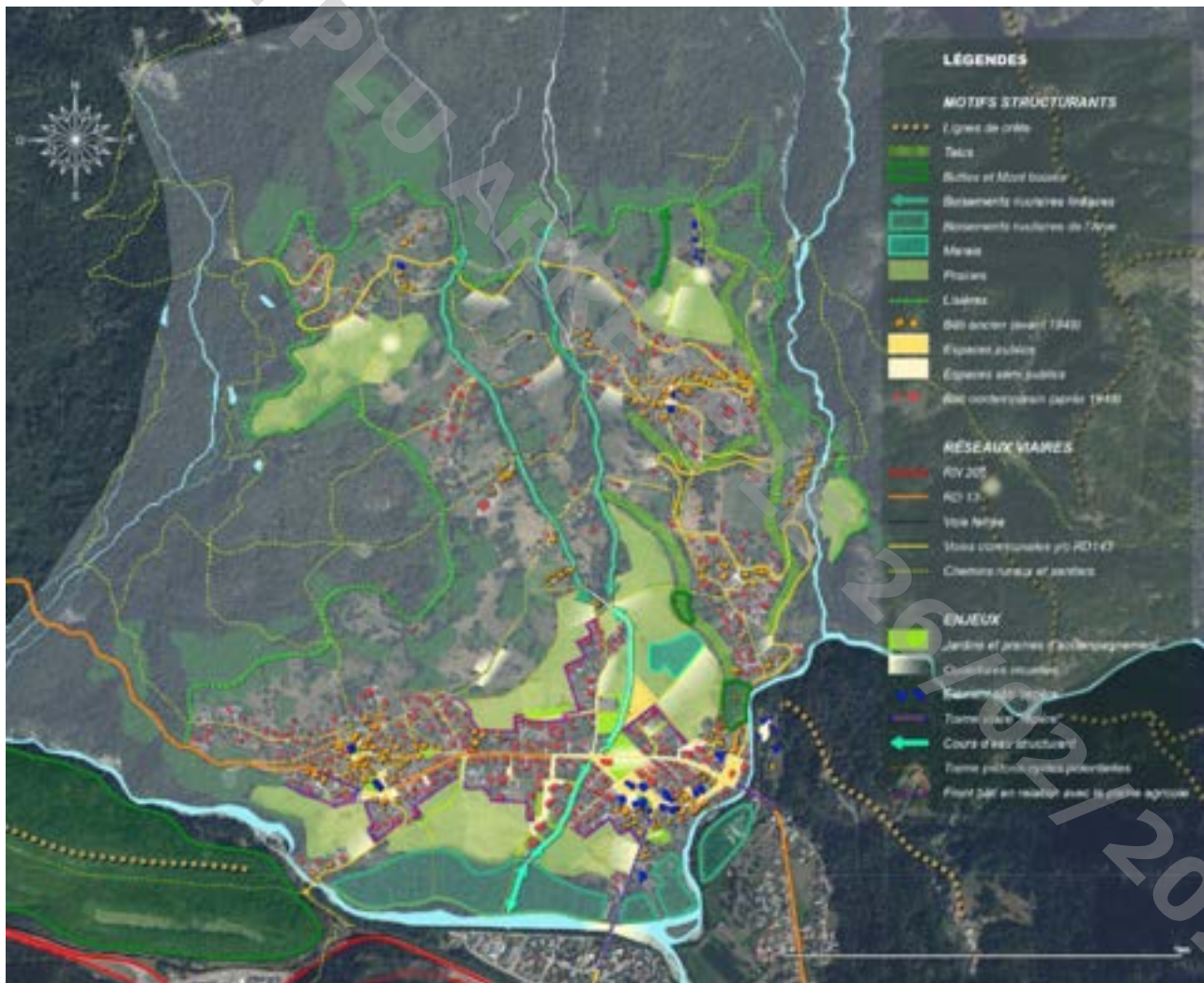
La proximité de la frange bâtie et l’usage récréatif des lieux via le chemin du Beu qui mène à la Côte ou le chemin qui mène au Reposoir en bordure nord de la plaine, engendrent une activité humaine plus régulière des lieux. Les qualités paysagères du coteau des Grands Prés et des Ereveney sont intimement liées à la richesse des différentes structures végétales présentes. Bois, prairies fraîches et sèches, cordons rivulaires, bosquets, haies bocagères, arbres isolés, pâturages et prés de fauche, sont autant de motifs qui composent une mosaïque de milieux riches et complexes abritant sans doute une biodiversité riche.

C’est pourquoi, l’enjeu principal visant la gestion future de cet espace repose sur l’équilibre à trouver entre la préservation, voir l’enrichissement, de la biodiversité présente, le maintien des prairies et des lisières par l’activité agricole, l’encadrement des usages récréatifs et sportifs liés à la proximité du village.

Les quelques descriptions d’unités paysagères associées à la mise au jour d’enjeux liés au paysage ne peuvent être exhaustives sur un territoire si vaste et si complexe. Ce travail est donc destiné d’abord à mettre en récit des “paysages ordinaires” en soulignant le sens qu’ils sont susceptibles d’apporter aux yeux des observateurs attentifs. Ceci afin notamment d’enrichir les représentations et l’imaginaire de chacun des acteurs de ce territoire afin de donner un sens à leurs actions futures.

IV.2.5. LES ENJEUX LIÉS AU PAYSAGE

La carte présentée ci-après vis à spatialiser les différentes caractéristiques paysagères du territoire communal et les principaux enjeux liés mis au jour précédemment. Elle révèle un ensemble de point de vigilance destiné à orienter les choix de planification future. Comme indiqué dans le paragraphe "Paysage - Définition" : Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».



Carte des enjeux liés aux objectifs de qualité paysagère (©cvp)

IV.2.6. CONCLUSIONS

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre du plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte.

Le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante.

De l'attention portée sur l'équilibre entre l'espace forestier, les zones humides, l'emprise des rivières et des ruisseaux, l'espace agricole ouvert et l'espace bâti, ainsi que sur le statut et la qualité des limites qui assurent la transition entre ces différents espaces, dépendent la force du territoire à générer une image paysagère riche, structurée et pérenne.

L'explication des processus sociaux et culturels qui nous conduisent à porter tel ou tel jugement de valeur sur les motifs qui composent notre paysage contemporain reste bien incertaine.

C'est pourquoi, la construction d'une identité paysagère commune à la majorité des habitant.e.s, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes convainquant d'aménagement porteurs de sens.

Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis sur le territoire de la commune de Servoz pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

• **Définir la valeur et le statut de l'espace agricole ouvert existant** pour envisager son rôle et ses modes de gestion en périphérie et au sein du tissu bâti.

• **Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation** (relations espace bâti, espace agricole, espace forestier...) en préservant la continuité des espaces agricoles et naturels ayant un rôle environnemental et paysager majeur.

• **Renaturer les différents ruisseaux qui parcourent la plaine** afin de répondre conjointement aux nécessités de gestion des eaux (aléas, imperméabilisation des sols, ruissellement, érosion...), à l'enrichissement de la biodiversité et à la redécouverte des valeurs paysagères structurantes portés par les cours d'eau et leurs boisements rivulaires.

• **Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricole, forestier, bâti et naturel** afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'habitat permanent.

• **Renforcer les valeurs de convivialité des espaces publics** constitués, notamment, par les voiries et les places, en structurant le réseau viaire (ex : cheminements piétons mettant en relation les bâtiments et les équipements public avec les différents lieux d'habitat), en réalisant des aménagements exemplaires susceptibles de devenir des références aux yeux des habitants, (liaisons mutualisées piéton/cycle et desserte agricole ...), en sensibilisant les habitants riverains au statut et à la valeur de la limite espace public / espace privé dans la perception global des villages et des hameaux qui façonnent l'identité communale.

• **Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles**, notamment en employant une palette végétale adaptée (information sur les espèces invasives...) afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public et aux spécificités environnementales du site (trame verte et bleue).



L'entrée sud de Servoz : Une identité partagée entre la plaine urbanisée dominée par son clocher, un coteau habité, sculpté par des torrents et couvert de prairies bordées de forêts et une activité humaine dynamisé par le développement de l'habitat. (©cvp)