



PLAN LOCAL D'URBANISME DE Servoz

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 3 - Evaluation environnementale

ARRÊT PROJET

Février 2026



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
1.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	4
1.2. RESTITUTION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE SERVOZ	4
CHAPITRE 2 : SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET HIERARCHISATION	6
2.1. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	6
2.2. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	8
CHAPITRE 3 : ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	13
3.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	13
3.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'ARVE	16
3.3. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE ET ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) AUVERGNE-RHONE-ALPES	17
3.4. LE PROJET DE SCOT MONT-BLANC	29
CHAPITRE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	36
4.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	36
4.2. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	38
CHAPITRE 5 : ANALYSE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	39
5.1. DEMARCHE METHODOLOGIQUE	39
5.2. LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL « LE MONT »	40
5.3. LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ARTISANAL « ENTREE DE CHEF-LIEU »	43
5.4. LES SECTEURS NON ARTIFICIALISES EN TOUT OU PARTIE ET FAISANT L'OBJET D'OAP SECTORIELLES	46
5.5. LES ESPACES INTERSTITIELS NON ARTIFICIALISES ET NON BATIS AU SEIN DES ZONES URBAINES U	85
5.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	93
CHAPITRE 6 : INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS	112
6.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET MESURES	112
6.2. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET MESURES	115
6.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT ET L'ENERGIE	122
6.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	124
6.5. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LES USAGES	125
6.6. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE	128
CHAPITRE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000	130

7.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	130
7.2. ÉVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES AIGUILLES ROUGES	131
7.2.1. <u>LES HABITATS ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000 DES AIGUILLES ROUGES</u>	131
7.2.2. <u>IDENTIFICATION DES INCIDENCES POTENTIELLES</u>	132
7.2.3. <u>CONCLUSION</u>	135

CHAPITRE 8 : DISPOSITIF DE SUIVI	136
---	------------

Chapitre 1 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1. Rappel du cadre réglementaire

En application de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU de Servoz doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur révision, les plans locaux d'urbanisme lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

D'un point de vue méthodologique et conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

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

3° Expose les conséquences éventuelles de 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 prévu 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. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

1.2. Restitution de la démarche méthodologique de l'évaluation environnementale du PLU de Servoz

La démarche de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Servoz a suivi globalement la progression de la révision du PLU qui s'est déroulée sur une période de 6 années. Ainsi, la révision du PLU a connu des temps d'arrêt et des temps d'avancement, marqués par l'élaboration de différents scénarios avant d'aboutir au projet final. Le développement urbain au sein des hameaux du coteau a été peu à peu écarté, le centre-village et le Vieux Servoz concentrant le projet urbain.

L'état initial de l'environnement, réalisé en 2019 sur la base des données disponibles et des parcours de

terrain, s'est enrichi au fil des années, notamment des études et initiatives de l'intercommunalité en faveur du climat et du paysage, et des données du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Arve porté par le Syndicat Mixte de l'Arve et ses Affluents (SM3A).

Les parcours de terrain initiaux ont été vérifiés en 2023 et en 2025, afin de s'assurer du maintien des usages observés en 2019 et de qualifier les habitats naturels et semi-naturels des zones d'aménagement futur situés en secteurs non artificialisés.

L'état initial de l'environnement, et notamment la carte de la trame verte et bleue, ont servi d'appui à l'élaboration des objectifs et des actions du PADD. Ce document phare du PLU, dont la première version a été rédigée en février 2020, est resté solide sur ses fondements en faveur de l'environnement jusqu'à l'arrêt projet, avec une version finalisée ambitieuse. Ainsi, les orientations en faveur de l'environnement visent à préserver la biodiversité, les paysages et la qualité du cadre de vie et à réduire l'impact environnemental du développement urbain. L'évolution des objectifs de production de logements à l'échéance du PLU (100 logements en réponse à un objectif de croissance démographique de 1% pour les 10 prochaines années dans le projet de PADD de 2020 contre 140 logements en réponse à un objectif de croissance démographique de 1.5% pour les 10 prochaines années dans PADD débattu en conseil communautaire en avril 2025) a eu pour conséquence une augmentation de la superficie des secteurs potentiellement urbanisables et situés en zones U et AU. Cet objectif de croissance de 1.5 %, réaliste au regard des données démographiques de l'INSEE et de la position de Servoz comme pôle de proximité, répond à un besoin de logements à l'échelle de la vallée de Chamonix et de la commune de Chamonix en particulier qui constitue un des bassins d'emploi de Servoz.

Ainsi, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du projet de territoire dans une démarche intégrée et itérative déclinée de la façon suivante :

- En qualifiant les enjeux environnementaux et les hiérarchisant, permettant ainsi leur traduction dans les orientations du PADD, et ceci dès le début de la procédure
- En élaborant une OAP Milieux naturels et continuités écologiques traduisant réglementairement les valeurs des réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 des Aiguilles Rouges, zones humides...) et prenant en compte les éléments dits de « nature ordinaire » tels que les cours d'eau et leurs cordons boisés ou encore les vergers
- En analysant les incidences sur l'environnement de chacune des zones d'aménagement futur non encore artificialisées (zones U, AU, Emplacements Réservés)
- En proposant des mesures de réduction des incidences sur l'environnement des zones d'aménagement futur retenues au PLU et en traduisant réglementairement les mesures au sein des OAP sectorielles et du règlement écrit
- En analysant les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement et en proposant - autant que possible - des mesures de réduction

Afin de répondre aux objectifs de croissance fixés par le PLU, et en la quasi absence de possibilité de renouvellement urbain, le choix du développement urbain s'est notamment porté sur des espaces à usage agricole et pour certains d'entre eux, repérés à la trame verte et bleue pour leurs qualités écologiques, paysagères et agronomiques. Sur cette question, la démarche de l'évaluation environnementale a trouvé ses limites.

L'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges fait par ailleurs l'objet d'un chapitre spécifique soulignant la bonne prise en compte de ce réservoir de biodiversité.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont été déterminés au regard des enjeux environnementaux du territoire communal et de la disponibilité des données pour les alimenter.

Enfin, le résumé non technique a été rédigé de façon à permettre au public de prendre connaissance du PLU et de son évaluation environnementale de façon claire, et notamment de la façon dont le PLU répond aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire. Il fait l'objet d'un document spécifique intitulé Tome 4 du rapport de présentation.

Chapitre 2 : SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET HIERARCHISATION

2.1. Synthèse des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale. Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- Les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- Les objectifs régionaux (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes)
- Les objectifs locaux portés par les procédures intercommunales et transposables au PLU de Servoz :
 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve
 - Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc en phase arrêt

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

La qualification de chacun des enjeux, de faible à fort, permet de préciser quels sont les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux peut être établie. Cette hiérarchisation tient compte également des paramètres suivants :

- Les pressions exercées sur les milieux naturels sensibles (le niveau de menace)
- La valeur des espaces considérés à l'échelle du territoire (le niveau de fragilité)
- La transversalité des enjeux (ex : les consommations énergétiques et ses effets sur la qualité de l'air et la santé humaine)
- La marge de manœuvre du PLU

Le tableau suivant présente la synthèse des enjeux environnementaux de Servoz.

THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX	ENJEU SUR LE TERRITOIRE	DEGRE D'IMPORTANCE DE L'ENJEU SUR LE TERRITOIRE	MARGE D'ACTION DU PLU
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	SAGE de l'Arve : - Restaurer la ripisylve - Améliorer la connaissance et la prise en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, des espaces naturels liés aux milieux aquatiques	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités.	FORT	IMPORTANTE
	- Développer des activités récréatives respectueuses comme vecteur de sensibilisation aux milieux naturels - Restaurer les habitats aquatiques et la continuité piscicole	La conservation des prairies agricoles d'intérêt écologique et paysager.	FORT	IMPORTANTE

PAYSAGE & PATRIMOINE BATI	Projet de SCOT MONT-BLANC : - Maintenir et renforcer les boisements rivulaires pour affirmer la présence de l'eau comme motif structurant de l'identité paysagère communale.	Préservation et gestion des boisements bordant les cours d'eau (ruisseau de la Planchette, ruisseau de la Setivaz, ruisseau des Lanches, "La Diosaz urbaine").	FORT	IMPORTANTE
	- Lutter contre la fermeture des vues au sein du tissu bâti en structurant l'urbanisation future en fonction des horizons valorisants et des points de vue existants et potentiels.	Maintien et reconquête des vues sur les espaces agricoles ouverts et les horizons montagnards depuis les axes de parcours urbains. Développement de la trame viaire piéton/cycle au sein du domaine bâti de la plaine	FORT	IMPORTANTE
	- Lutter contre la fermeture des vues au droit des différents parcours existants au sein du territoire communal, par le maintien de l'intégrité des prairies existantes et la reconquête potentielle de surfaces agricoles anciennes en cours d'enfrichement.	Dynamisation de l'activité agricole sur le coteau pour lutter contre le développement progressif des surfaces boisés et l'épaississement des lisières. Choix de la position de la limite zone A / zone N au regard des parcelles potentiellement utilisables par l'activité agricole et de la limite zone A / zone U au regard des surfaces agricoles de prairie ouvrant des vues depuis les parcours urbains.	FORT	MOYENNE A FORTE
	- Définir des limites d'urbanisation claires et porteuses de sens en relation avec les caractéristiques paysagères des lieux et les spécificités paysagères et environnementales des espaces riverains.	Structurer les extensions d'urbanisation sur les surfaces agricoles et dans les "dents creuses" pour constituer des limites d'urbanisation favorisant une relation fonctionnelle et répondant aux objectifs de qualité paysagère notamment dans la relation visuelle établie entre le domaine urbain et les espaces agricoles et boisés.	FORT	IMPORTANTE
	- Préserver le bâti patrimonial et son environnement urbain spécifique (jardins, patrimoine arboré, points de vue, absence de clôture...)	Maintenir l'identité villageoise montagnarde des ensembles bâtis en relation avec les caractéristiques architecturales, topographiques et paysagères du lieu.	MOYEN	IMPORTANTE
CLIMAT ENERGIE	Schéma Directeur des Energies : - Réduire de 56% à horizon 2050 (par rapport à l'année 2020), la consommation d'énergie du territoire - Développer à l'horizon 2025 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 maîtrise des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.	FORT	MOYENNE
		L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique.	FORT	IMPORTANTE

RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	SAGE de l'Arve : -Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu	La gestion durable de la ressource en eau.	FAIBLE	MOYENNE
	SAGE de l'Arve : -Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu	La préservation des terres agricoles et de leur valeur agronomique, paysagère et écologique.	FORT	IMPORTANTE
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	SAGE de l'Arve : -Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques -Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	FORT	IMPORTANTE
		Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique.	MOYEN	MOYENNE

2.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La qualification précédente des enjeux environnementaux du territoire de Servoz, qui va de faible à fort, permet leur hiérarchisation selon les 5 critères suivants, avec pour chacun d'eux une pondération traduisant leur niveau d'importance.

Les 5 critères retenus, ainsi que la grille de pondération des enjeux, sont présentés dans le tableau suivant.

Critères	Typologie de l'enjeu	Pondération
Importance de l'enjeu à l'échelle de la CCVCMB	Forte	3
	Moyenne	2
	Faible	1
Niveau de menace ou de fragilité, caractère irréversible	Fort	3
	Moyen	2
	Faible	1
Importance pour la qualité de vie et la santé publique	Fort	3
	Significatif	2
	Secondaire	1
Caractère transversal	Important	3
	Moyen	2
	Faible	1
Marge de manœuvre du PLU	Importante	3
	Moyenne	2
	Faible	1

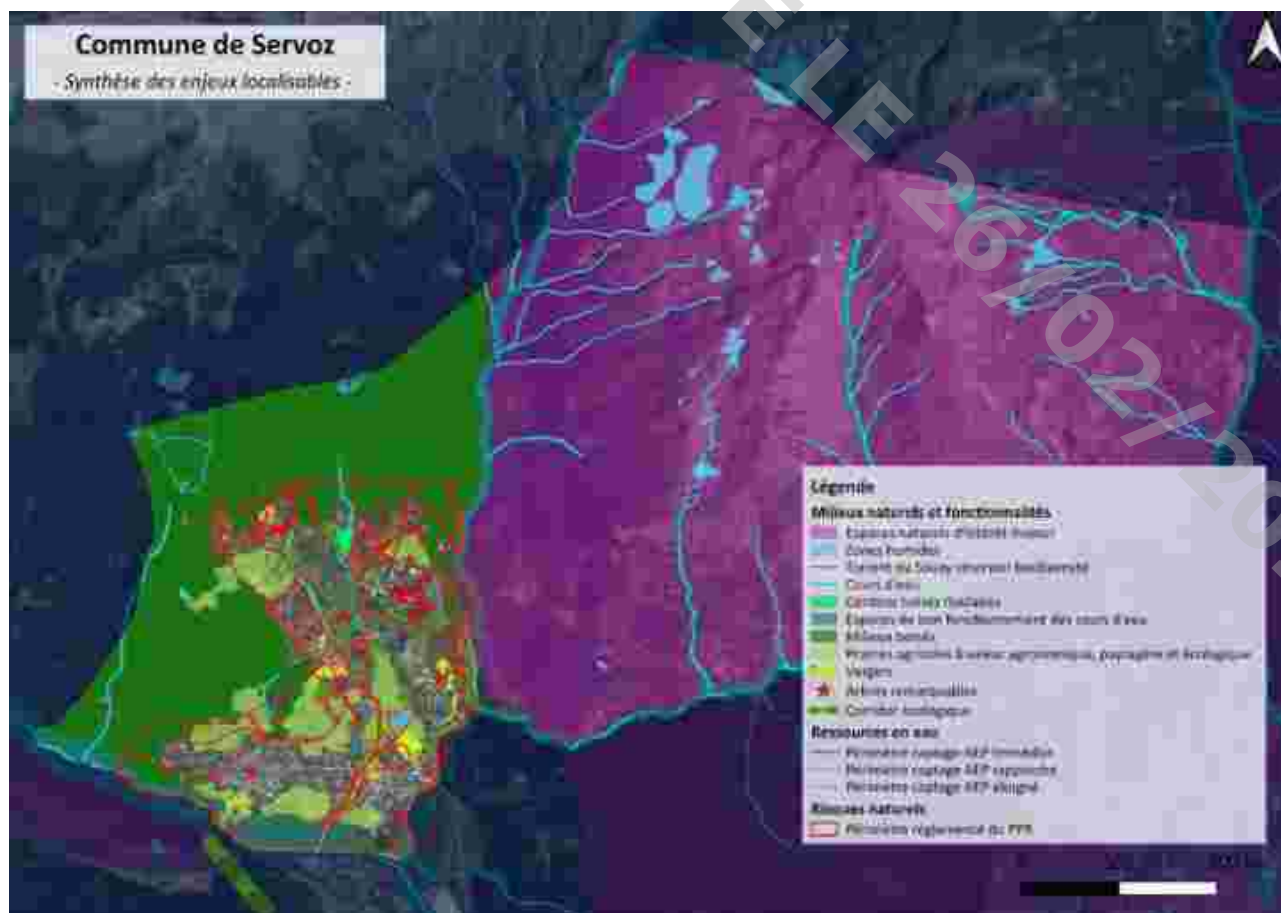
La hiérarchisation des enjeux est présentée dans le tableau suivant.

Thématique environnementale	Enjeux environnementaux	Importance de l'enjeu à l'échelle du territoire	Niveau de menace ou de fragilité, caractère irréversible	Importance pour la qualité de vie et la santé publique	Caractère transversal	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL de la pondération par enjeu	NOTATION par thématique
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités.	3	2	2	2	3	12	24
	La conservation des prairies agricoles d'intérêt écologique et paysager.	3	2	2	3	3	12	
PAYSAGE & PATRIMOINE BATI	La préservation et la gestion des boisements bordant les cours d'eau	2	2	2	3	3	12	74
	Le maintien et la reconquête des vues depuis les axes de parcours urbains.	2	3	3	1	3	12	
	Le développement de la trame viaire piéton/cycle au sein du domaine bâti de la plaine.	3	3	3	2	3	14	
	La dynamisation de l'activité agricole sur le coteau pour lutter contre la fermeture des vues.	2	1	1	2	2	8	
	Le choix de la position de la limite zone A / zone N et zone A/ zone U	2	1	1	2	3	9	
	L'organisation des extensions d'urbanisation sur les surfaces agricoles et dans les "dents creuses" pour constituer des limites d'urbanisation qualitatives.	3	3	2	2	3	13	
	Le maintien de l'identité villageoise montagnarde des ensembles bâtis.	1	1	1	1	2	6	
CLIMAT-ENERGIE	La maîtrise des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.	3	2	3	3	2	13	20
	L'adaptation de l'urbanisme au changement climatique.	2	1	1	2	2	7	

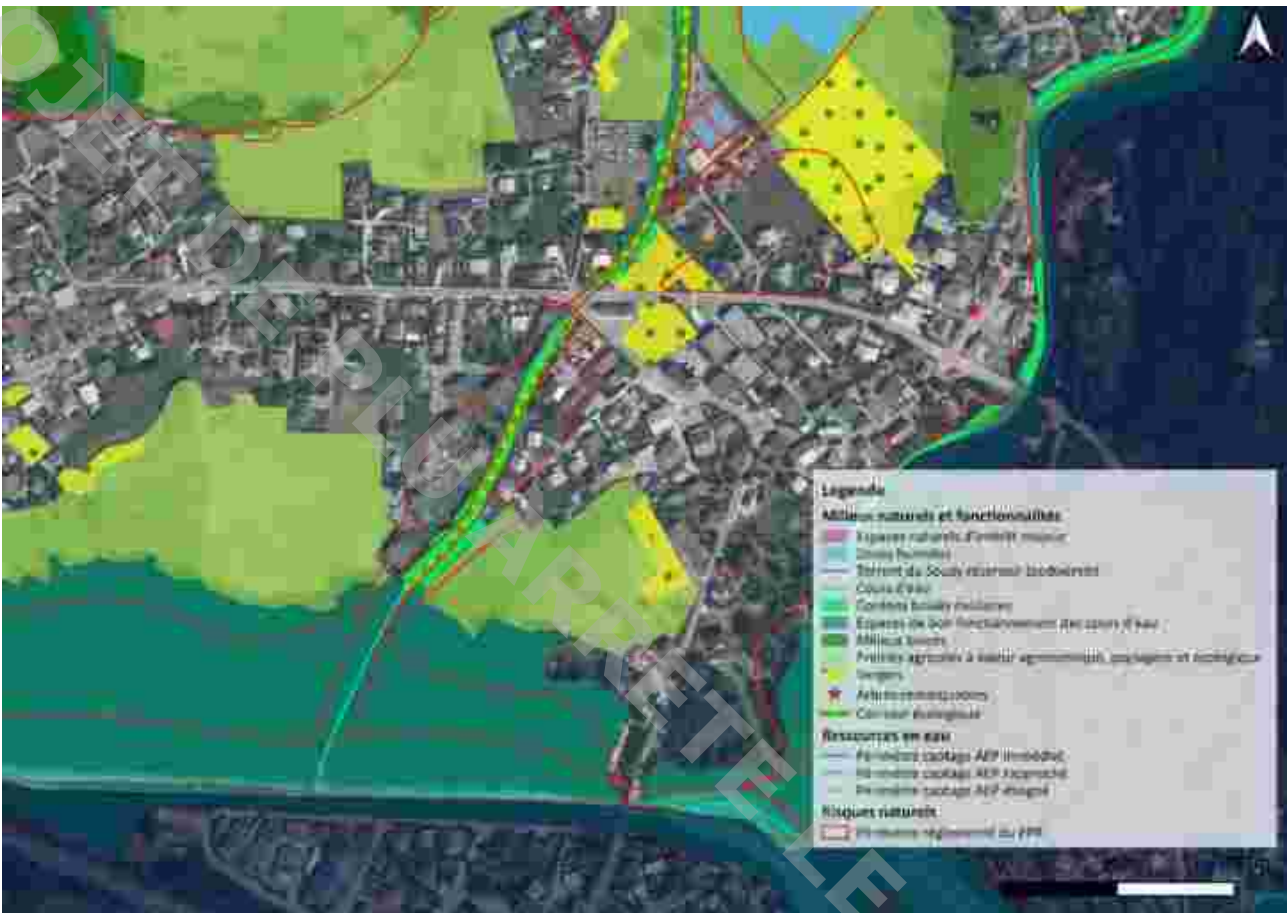
RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	La gestion durable de la ressource en eau	2	1	2	1	3	9	19
	La préservation des terres agricoles et de leur valeur agronomique, paysagère et écologique.	2	2	2	3	3	12	
RISQUES POUR L'HOMME & LA SANTE	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	2	1	2	1	2	9	20
	Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique.	3	1	3	2	2	11	

Au regard de cette analyse, les principaux enjeux du territoire de Servoz sont liés au paysage, à la biodiversité, à la préservation des ressources naturelles et aux thématiques transversales Climat-Energie-Risques pour l'homme et la santé.

Les cartes suivantes présentent les principaux enjeux localisables à prendre en compte dans le PLU. Les enjeux liés à la thématique Climat-Energie concernent l'ensemble du territoire communal urbanisé.



Carte de synthèse des enjeux environnementaux



Carte de synthèse des enjeux environnementaux - Zoom sur le centre village



Carte de synthèse des enjeux environnementaux - Zoom sur le Vieux Servoz



Carte de synthèse des enjeux environnementaux - Zoom sur le secteur des Moulins et du Mont

26/02/2026

Chapitre 3 :

ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU de Servoz avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le PLU de Servoz.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents Intégration des éléments du SDAGE dans le PLU d'urbanisme	
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
<p>Disposition 0-02 - Développer la prospective pour anticiper le changement climatique</p> <p>Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.</p>	<p>Le développement démographique et économique prévu par le PLU a été évalué au regard de la disponibilité de la ressource en eau.</p> <p>Les autorisations de prélèvement de Servoz s'élèvent à 755 m³/jour et les besoins de pointe actuels 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 excédentaires par rapport aux besoins de pointe à l'échéance du PLU.</p> <p>Les variations saisonnières induites par le changement climatique et pouvant affecter la production ne devraient pas créer de tensions au regard de la marge disponible.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
<p>Disposition 2-01 - Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »</p> <p>La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux</p>	<p>Le PLU préserve l'ensemble des milieux aquatiques, ainsi que les ripisylves et cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau.</p> <p>Les emplacements réservés n°7 et n°8 sont destinés à la renaturation des ruisseaux des Lanches et de la</p>

environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.	Planchette, projets portés par le Syndicat d'Aménagement de l'Arve et ses Affluents (SM3A). Ces emplacements réservés n'ont pas vocation à dégrader les milieux aquatiques mais plutôt à les valoriser.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
<p>Disposition 5A-01 - Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.</p>	<p>Le PLU privilégie le raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation au réseau d'assainissement collectif. Le projet autorise les systèmes d'assainissement autonome dans les secteurs non desservis par le réseau collectif conformément aux prescriptions du SPANC.</p> <p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires et dans le règlement écrit.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions participe à la maîtrise des pollutions des masses d'eau.</p>
<p>Disposition 5A-04 - Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</p> <p>Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. <p>Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'impact des nouveaux aménagements. <p>Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désimperméabiliser l'existant. <p>Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.</p>	<p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales.</p> <p>L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.</p> <p>Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage de pleine terre devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i>	
<p>Disposition 5B-01 - Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p>	<p>Les masses d'eau du territoire de Servoz ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>

<p>Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.</p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i></p>	
<p><i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i></p>	
<p>Disposition 6A-01 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.</p>	<p>La trame verte et bleue du territoire communal repère l'ensemble des milieux aquatiques ainsi que les ripisylves et les cordons boisés qui accompagnent les cours d'eau. L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides.</p>
<p>Disposition 6A-02 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs. Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Les boisements rivulaires des cours d'eau sont classés en zone naturelle N et bénéficient complémentaiement de dispositions réglementaires au titre de l'article L151-23 du CU qui préservent leur espace de bon fonctionnement (ou trame turquoise définie par le SM3A). Les dispositions visent à préserver les boisements existants en encadrant les coupes et travaux forestiers ainsi que les aménagements autorisés. L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit en complément des prescriptions en faveur des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques. L'ensemble de ces mesures participent à la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.</p>
<p>Disposition 6A-03 - Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants</p>	<p>Les réservoirs biologiques aquatiques que sont les zones humides avérées et potentielles sont préservés par des dispositions réglementaires spécifiques.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides</i></p>	
<p>Disposition 6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Les zones humides avérées identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle N assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</i></p>	
<p>Disposition 7-05 - Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver</p>	<p>Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible (voir disposition 0-02). Les zones à urbaniser proposées au PLU sont par ailleurs conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux et en continuité de l'existant.</p>

<p>les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.</p> <p>Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.</p>	<p>Ces mesures participent au respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i></p>	
<p>Disposition 8-01 - Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.</p>	<p>Les zones rouges de débordement torrentiel définies par le PPR sont exclues de tout nouvel aménagement au PLU, en dehors des emplacements réservés n°7 et n°8 destinés à la renaturation des ruisseaux des Lanches et de la Planchette. En complément, la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau, au-delà du périmètre réglementaire du PPR, permet de conserver les champs d'expansion notamment de l'Arve.</p>
<p>Disposition 8-05 - Limiter le ruissellement à la source</p>	<p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.</p> <p>Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage de pleine terre devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.</p>

3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve a été approuvé le 23 juin 2018. Il s'étend sur 106 communes dont PLU.

Le tableau suivant présente les orientations du SAGE et les dispositions réglementaires applicables aux documents d'urbanisme ainsi que leur prise en compte dans le PLU de PLU.

ORIENTATIONS DU SAGE de l'Arve et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des orientations du SAGE de l'Arve dans le PLU
<p><i>Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et à la restauration des milieux dégradés</i></p>	
<p>RIV-2 Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre</p>	<p>Les lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leurs rives, sont classés en zone naturelle au règlement graphique du PLU. L'espace de bon fonctionnement des cours d'eau bénéficie complémentirement d'une trame L151-23 permettant leur préservation.</p> <p>Ces dispositions garantissent la préservation des fonctionnalités et des espaces nécessaires aux cours d'eau.</p>

ZH-1 Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle	Sans objet.
ZH-2 Préserver les zones humides.	Les zones humides avérées identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle N assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités. L'PLU thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur des zones humides.
<i>Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux</i>	
PLUV-3 Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme.	Le règlement des zones U et AU du PLU encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel et vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Des dispositions spécifiques sont également développées dans les PLU sectorielles.
<i>Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu</i>	
QUANTI-7 Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.	Le développement démographique et économique prévu par le PLU a été évalué au regard de la disponibilité de la ressource en eau. Les autorisations de prélèvement de PLU s'élèvent à 755 m ³ /jour et les besoins de pointe actuels sont estimés à 410 m ³ /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 m ³ /j. Les ressources mobilisables sont excédentaires par rapport aux besoins de pointe à l'échéance du PLU. Les variations saisonnières induites par le changement climatique et pouvant affecter la production ne devraient pas créer de tensions au regard de la marge disponible.
<i>Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP</i>	
NAP-2 Protéger les ressources stratégiques du territoire.	Aucune ressource stratégique n'est identifiée sur le territoire de PLU par le SAGE de l'Arve.
<i>Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques</i>	
RISQ-4 Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme.	Le règlement graphique du PLU prend en compte les risques d'inondations définies par le P.P.R. Aucune zone U ou Au n'est située en zone rouge du P.P.R.
RISQ-5 Préserver les zones stratégiques d'expansion des crues.	

3.3. Le Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La procédure de modification n°1 du schéma régional a été engagée en juin 2022.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- Equilibre 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

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET
- Être compatibles avec les règles du SRADDET

Le tableau présente la compatibilité du PLU de Servoz avec les règles du SRADDET pour les thématiques environnementales.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	
Règle n°7 - Préservation du foncier agricole et forestier	
Afin de favoriser la protection du foncier agricole, tout en articulant au mieux les enjeux agricoles et forestiers avec ceux de préservation de la biodiversité, il convient pour les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, de :	
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Il conviendra en parallèle d'identifier les secteurs de déprise à l'origine des friches agricoles. - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière (en mobilisant les outils réglementaires adéquats types PAEN, ZAP, Plan de paysage, etc.), tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement. - Définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité. 	
Principaux objectifs concernés par la règle	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.	Les espaces agricoles stratégiques sont majoritairement classés en zone agricole A et Ap. Les espaces forestiers sont classés en zone naturelle N et Nb.
3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.	Les zones urbaines U et à urbaniser AU ainsi que les emplacements réservés consomment une superficie estimée à 3.18 ha de prairies et de bosquets arborés (voir détail en paragraphe 6.1.3).
1.6. Préserver la trame verte et bleue.	

<p>3.2. Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p>	<p>La consommation d'espaces agricoles et forestiers par le PLU est compensée indirectement par le resserrement des zones U des hameaux du coteau, du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole et naturelle des parcelles initialement constructibles. Globalement, les secteurs Urbains U et A Urbaniser AU perdent 9,4 ha au profit des espaces Naturels et Agricoles (source : Rapport de présentation Tome 2 page 178).</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°7 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
<p>Règle n°8 - Préservation de la ressource en eau</p>	
<p>Afin de préserver la ressource en eau, et dans un contexte d'adaptation au changement climatique, les acteurs concernés, en fonction de leur niveau de compétences, doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau préservant les milieux aquatiques et permettant de satisfaire au mieux l'ensemble des usages. - Démontrer l'adéquation de leur projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire (sur la base de scénarii plausibles). Ainsi, dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau induisant une nécessaire économie d'eau par l'ensemble des acteurs, la réflexion doit prendre en compte à la fois : <ul style="list-style-type: none"> • les besoins des milieux aquatiques pour leur bon fonctionnement, notamment le respect de débits minimum biologiques dans les cours d'eau ; • les besoins des différents usages, notamment pour l'eau potable et l'agriculture en incluant, sous réserve d'avoir préalablement conduit une démarche de réduction de la consommation d'eau, des ouvrages de régulation de cette ressource (retenues collinaires par exemple). - Plus spécifiquement dans les territoires les plus vulnérables, notamment ceux identifiés en déséquilibre quantitatif dans le cadre des SDAGE, ou plus localement dans les SAGE, prendre des mesures visant à favoriser : les économies d'eau, les limitations des prélèvements en fonction de la ressource disponible et l'élaboration de plans de gestion de la ressource en eau à l'échelle des bassins versants concernés. - S'assurer de l'adéquation de leur projet de développement territorial avec les capacités des réseaux d'assainissement et de distribution de l'eau potable. - Démontrer que leur projet de développement territorial ne compromet pas la préservation de la qualité des ressources en eau (souterraines ou superficielles) et est compatible avec les programmes de mesure des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de la ressource en Eau), pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau. - S'assurer, en amont de tous projets d'aménagement, de la protection à long terme des zones de ressources stratégiques en eau potable actuelles et futures, notamment en préconisant pour les zones d'alimentation (impluvium ou bassin versant) de ces ressources stratégiques, la limitation de l'urbanisation, et garantir leur préservation vis-à-vis des pollutions domestiques et industrielles et des pratiques agricoles non compatibles. 	
<p>Principaux objectifs concernés par la règle</p>	<p>Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle</p>
<p>4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le Sud de la région.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>Aucun conflit d'usage n'est identifié à ce jour.</p> <p>Le développement démographique et économique prévu par le PLU a été évalué au regard de la disponibilité de la ressource en eau.</p> <p>Les autorisations de prélèvement de Servoz s'élèvent à 755 m³/jour et les besoins de pointe actuels 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 excédentaires par rapport aux besoins de pointe à l'échéance du PLU. Les variations saisonnières induites par le changement climatique et pouvant affecter la production ne devraient pas créer de tensions au regard de la marge disponible.</p> <p>Par ailleurs, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau sont préservés au PLU au travers d'un classement en zone naturelle assortie d'une prescription surfacique au titre de l'article L151-23 du CU. L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques</p>

	<p>définit en complément des prescriptions en faveur des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.</p> <p>Enfin, aucun conflit d'usage n'est connu à ce jour.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°8 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
CLIMAT AIR ENERGIE	
Règle n°23 - Performance énergétique des projets d'aménagements	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront établir des objectifs performanciers en matière d'énergie (développer la production des renouvelables et réduire la consommation) pour tous les projets d'aménagements (projets urbains, opérations d'aménagement, etc.), neufs ou en requalification.</p> <p>A ce titre, ils promeuvent par exemple la :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche de la neutralité carbone par des systèmes de captation naturels ou artificiels. - Optimisation de l'accessibilité par des transports moins carbonés. - Réflexion sur la morphologie urbaine : compacité des bâtiments, potentiel de mise en place de réseaux de chaleur, gestion de l'eau et de la biodiversité (lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation notamment). - Utilisation de matériaux à faible énergie grise (écomatériaux, matériaux recyclés, ...) 	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.</p>	<p>En privilégiant le développement résidentiel au sein des zones bâties, le PLU participe à l'effort de réduction des consommations d'énergie en limitant les déplacements motorisés et en confortant les usages piétonniers et cyclables. Les emplacements réservés en faveur des modes doux favorisent également la réduction des déplacements motorisés et des consommations énergétiques.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables, reprenant en cela les recommandations du schéma directeur des Energies adopté par la communauté de communes.</p> <p>Enfin, l'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°23 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
Règle n°24 - Trajectoire neutralité carbone	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Pour se faire, ils inciteront les maîtres d'ouvrage à identifier et mettre en place pour chaque projet d'aménagement (privé ou public), le potentiel de végétalisation, le potentiel de production en énergie renouvelable (en particulier à base d'énergie solaire produite en toiture) et les modalités de diminution des émissions de GES.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à +100 % à l'horizon 2050.</p> <p>1.5.2 Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les</p>	<p>A l'échelle des zones d'aménagement futur, les OAP sectorielles prévoient des dispositions réglementaires en faveur des énergies renouvelables et de la création d'espaces végétalisés. Ces prescriptions contribuent à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.</p> <p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables.</p>

<p>pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>L'OAP Thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des principes en faveur du végétal au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Par ailleurs, le règlement des zones U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage de pleine terre devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°24 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
<p>Règle n°25 - Performance énergétique des bâtiments neufs</p>	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront inciter, dans leurs documents opposables, à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone. Les bâtiments publics devront être particulièrement exemplaires.</p>	
<p>Objectifs de référence</p>	<p>Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle</p>
<p>3.8. Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.</p> <p>1.5.2. Réduire les émissions de GES pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050</p>	<p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables applicables aux bâtiments neufs.</p> <p>L'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°25 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
<p>Règle n°26 - Rénovation énergétique des bâtiments</p>	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront inciter, dans leurs documents opposables, à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC rénovation.</p>	
<p>Objectifs de référence</p>	<p>Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle</p>
<p>3.8. Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030.</p>	<p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables applicables dans le cadre de la rénovation des bâtiments.</p> <p>Enfin, l'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°26 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
<p>Règle n°27 - Développement des réseaux énergétiques</p>	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques (de chaleur ou de froid) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération pour leur alimentation. Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans les PLUi ou PLU pour rendre obligatoire le raccordement.</p>	
<p>Objectifs de référence</p>	<p>Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle</p>
<p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.</p>	<p>Sans objet pour le PLU de Servoz en l'absence de réseau énergétique.</p>

Règle n°28 - Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, sont invités à conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable (électrique et/ou thermique) ou de récupération de l'énergie fatale (sauf impossibilité réglementaire ou technique avérée).	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.</p> <p>9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie.</p> <p>9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>Sans objet pour le PLU de Servoz en l'absence de zones d'activités économiques et commerciales.</p>
Règle n°29 - Développement des énergies renouvelables	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir, dans leurs documents opposables, les potentiels et les objectifs de production d'énergie renouvelables et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. La priorité est donnée au développement des filières bois-énergie, méthanisation et photovoltaïque. Les réseaux de chaleur et de froid constituent un vecteur pertinent à développer pour l'intégration des énergies renouvelables thermiques. Par ailleurs, les sites de production d'énergie renouvelable devront prendre en compte la préservation de la trame verte et bleue et du foncier (dont les espaces agricoles). Leur implantation sera conditionnée à une intégration paysagère et naturelle harmonieuse, ainsi qu'au respect des réglementations ou préconisations liées à la protection de secteurs sensibles (sites inscrits et classés, Grands sites de France, biens inscrits au Patrimoine mondial et Géoparc de l'Unesco, etc.). Enfin, à l'échelle du territoire, les acteurs pourront engager une réflexion sur le développement en cohérence de la production d'énergie renouvelable d'une part, et d'autre part des équipements de pilotage énergétique intelligent, et de stockage de l'énergie.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables de la région.</p> <p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.</p> <p>9.1. Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie.</p> <p>9.3. Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage d'énergie que de mobilité.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur des énergies renouvelables.</p> <p>L'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.</p> <p>L'OAP Milieux naturels et continuités écologiques présente des dispositions en faveur du végétal dans les projets d'aménagement, contribuant à la trame verte et bleue du territoire. En complément, le règlement graphique identifie les jardins et les vergers à caractère patrimonial.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°29 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>

Règle n°31 - Diminution des GES	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent favoriser la diminution drastique des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), notamment dans les secteurs les plus émetteurs (mobilité, bâtiments, etc.), et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers.</p> <p>Les territoires devront également démontrer que les mesures qu'ils envisagent de prendre en matière de mobilité et d'articulation urbanisme/transport permettront de contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050.</p> <p>Une attention particulière pourra être apportée à la reforestation et à la construction bois afin de démultiplier les puits de captation du carbone.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.5. Réduire les émissions de polluants et les émissions de GES.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>	<p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la réduction des émissions de GES via la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.</p> <p>L'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.</p> <p>Les emplacements réservés en faveur des modes doux actifs constituent une alternative aux transports motorisés.</p> <p>La préservation des vastes superficies forestières et de prairies participe au stockage du carbone, et la place accordée au végétal au sein des zones urbanisées et d'urbanisation future y contribue également.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°31 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
Règle n°32 - Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	
<p>De manière à améliorer durablement la qualité de l'air sur leur territoire, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, définissent les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques (visés dans le sous-objectif 1.5.1 du rapport d'objectifs) issues des déplacements (marchandises et voyageurs), du bâti résidentiel et d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire.</p> <p>Les territoires devront prioriser la réduction des émissions pour répondre de façon proportionnée aux niveaux d'altération de la qualité de l'air et d'exposition de la population constatée dans leur état des lieux de la pollution atmosphérique.</p>	
<p>1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique développe des prescriptions en faveur de la réduction des émissions de polluants atmosphériques via la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Les emplacements réservés en faveur des modes doux actifs constituent une alternative aux transports motorisés.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°32 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
Règle n°33 - Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques	
<p>De manière à limiter l'exposition des populations sensibles (enfants, personnes âgées ou fragilisées) à la pollution atmosphérique, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, prévoient des dispositions visant à prioriser l'implantation de bâtiments accueillant ces publics hors des zones les plus polluées. Ils devront privilégier l'implantation d'immeubles d'activités (bureaux, petites entreprises, etc.) plutôt que des logements dans les zones très exposées.</p> <p>A défaut, des mesures contribuant à réduire la pollution atmosphérique environnante devront être mises en œuvre (par exemple, zones à faible émission, circulation réservée aux véhicules peu polluants, révision du plan de circulation, création de zones de trafic apaisée, etc.).</p>	

Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.5. Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements.</p> <p>2.9. Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale.</p>	<p>Les secteurs de Servoz les plus exposés aux émissions de polluants atmosphériques sont les secteurs situés les plus au sud de la commune assez proches de l'Autoroute Blanche. En concentrant le développement résidentiel au centre-village et au Vieux Servoz, le PLU limite l'exposition de sa population à la pollution atmosphérique. Par ailleurs, les secteurs de densification couverts par les OAP sectorielles sont situés au plus près des principales voies de desserte du territoire et doublées d'un maillage modes doux.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°33 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
<p>Règle n°34 - Développement de la mobilité décarbonée</p>	
<p>Dans un marché de la mobilité décarbonée dont le développement doit être encouragé, il convient de mailler le territoire avec des bornes GNV, électriques et H2/hydrogène.</p> <p>Afin de maintenir un équilibre économique pérenne autour d'une station de distribution et/ou de production d'énergie (ou d'une station multi énergies) permettant une mobilité décarbonée efficace sur le territoire d'Auvergne-Rhône-Alpes, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir un zonage permettant de respecter une zone de chalandise dans laquelle il ne sera pas possible d'installer une autre station d'avitaillement du même type. Cette zone de chalandise, propre à chaque station, dépendra de la densité de population et d'une distance minimum entre stations.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.5. Réduire les émissions de polluants les plus significatifs.</p> <p>9.3 Développer le vecteur énergétique et la filière hydrogène tant en termes de stockage qu'en terme de mobilité.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p>	<p>Sans objet pour le PLU de Servoz.</p>
<p>PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE</p>	
<p>Règle n°35 - Préservation des continuités écologiques</p>	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent préciser les continuités écologiques à l'échelle de leur territoire, sur la base de la trame verte et bleue régionale du SRADET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils doivent garantir leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques, et éviter leur urbanisation, notamment dans les sites Natura 2000, afin de ne pas remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant servi à la désignation des sites.</p> <p>La représentation cartographique de leur trame verte et bleue doit se faire en cohérence avec celle des territoires limitrophes.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p>	<p>Les continuités écologiques ont été identifiées à la carte de la trame verte et bleue (prairies agricoles, corridors écologiques, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau...). Un zonage adéquat et des prescriptions réglementaires au titre de l'article L151-23 du CU garantissent leurs fonctionnalités. L'OAP Milieux naturels et continuités écologiques présente en complément, des dispositions en faveur du végétal dans les projets, contribuant ainsi à la trame verte et bleue.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°35 du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>

Règle n°36 - Préservation des réservoirs de biodiversité	
Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent préciser à l'échelle de leur territoire les réservoirs de biodiversité sur la base de la trame verte et bleue du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils affirment la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Ils garantissent cette préservation dans l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques.	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.	Les réservoirs de biodiversité identifiés à la trame verte et bleue sont préservés dans le PLU par des dispositions réglementaires (règlement graphique et écrit). En cela, le PLU est compatible avec la règle n°36 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.
Règle n°37 - Préservation des corridors écologiques	
Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent préciser à leur échelle les corridors écologiques du territoire, sur la base de la trame verte et bleue du SRADDET et des investigations complémentaires qu'ils réalisent. Ils préconisent leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité. Les SCoT doivent notamment identifier et délimiter les corridors les plus menacés et prendre les mesures pour les préserver de toute artificialisation en fixant des limites précises à l'urbanisation.	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.	Le corridor écologique repéré dans l'étude cible d'ASTERS se situe sur la commune voisine des Houches. En préservant les vastes boisements de la commune, le PLU de Servoz garantit la fonctionnalité de ce corridor. Le corridor écologique du ruisseau de la Planchette fait l'objet d'une prescription surfacique au titre de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau qui garantit le maintien de ses fonctionnalités. En cela, le PLU est compatible avec la règle n°37 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.
Règle n°38 - Préservation de la trame bleue	
Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent préciser, à leur échelle, la trame bleue de leur territoire, sur la base de la trame bleue régionale du SRADDET, et des investigations locales complémentaires qu'ils réalisent. Ils doivent assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité, en cohérence avec les objectifs et les mesures des SDAGE et des SAGE. Ils doivent prendre en compte notamment : <ul style="list-style-type: none"> - les cours d'eau issus de la trame bleue du SRADDET, leurs espaces de mobilité et leurs espaces de bon fonctionnement ou à défaut un espace tampon de part et d'autre du cours d'eau - des cours d'eau complémentaires en bon état écologique, notamment de petits cours d'eau de têtes de bassin versant, y compris les secteurs de source, en fonction des connaissances locales - les zones humides identifiées par les inventaires départementaux et des investigations locales, notamment pour les zones humides de têtes de bassin versant. - 	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans PLU et compatibilité avec la règle
1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. 1.6.4. Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs. 3.9. Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau.	La trame bleue identifiée sur le territoire intègre l'ensemble des milieux aquatiques identifiés à la trame bleue régionale et locale. Ces milieux sont préservés par des dispositions réglementaires (règlement graphique et écrit). En cela, le PLU est compatible avec la règle n°38 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

Règle n°39 - Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité

Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, identifient, sur leur territoire, les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial, notamment :

- les forêts anciennes, matures et à enjeu écologique
- le maillage bocager et les linéaires de haies
- les zones agro-pastorales, estives et alpages
- les prairies naturelles
- les coteaux thermophiles et les pelouses sèches
- les zones de maraîchage proches des centres urbains

Ils mobilisent les zonages spécifiques pour les protéger et préconisent une gestion durable de ces espaces.

Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>3.3. Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>La trame verte et bleue repère les milieux agricoles et forestiers. Ils sont majoritairement classés en zone naturelle et agricole au PLU. Seuls les secteurs suivants consomment des milieux supports de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUa « Sous les Terres » (OAP n°1) consomme une superficie estimée à 8 274 m² de surfaces de prairies et de bosquets et arbres isolés. - La zone 1AUb « Les Maraiches » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surface de prairie. - La zone 1AUb « Vieux Servoz Nord » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 3 280 m² de surfaces de prairies et de bosquets et vergers. - La zone 1AUb « Napoléon Joseph » (OAP n°5) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surfaces de prairies et d'arbres fruitiers. - La zone 1AUb « Les Moulins d'en Bas » (OAP n°7) consomme une superficie estimée à 2 476 m² de surfaces de prairies et arbres isolés. - L'emplacement réservé n°1 consomme une superficie estimée à 100 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°2 consomme une superficie estimée à 500 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°6 consomme une superficie estimée à 2 989 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°14 consomme une superficie estimée à 2 510 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°17 consomme une superficie estimée à 220 m² de surfaces de prairies. - Les capacités résiduelles au sein des zones Ub du Vieux Servoz et du centre village consomment une superficie estimée à 6 061 m² de surfaces de prairies, friches végétales, bosquets arborés. <p>Soit un total de 3.18 ha de prairies, friches végétales, bosquets arborés et arbres isolés consommées par le PLU sur une superficie totale de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée estimée à 561 ha (source : Corine Land Cover : occupation du sol en 2018 par 41,7 % de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée) sur une superficie totale de 1 347 ha. Soit 0.56 % de la superficie des milieux à végétation arbustive et/ou herbacée.</p> <p>Les OAP sectorielles des zones d'urbanisation future 1AUb intègrent des dispositions réglementaires visant à conserver certains éléments - notamment arborés - et à reconstituer des surfaces de prairie arborée, permettant ainsi de prendre en compte le rôle des espaces de prairie et des bosquets arborés dans la biodiversité.</p> <p>L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques étend ces dispositions en faveur du vivant à l'ensemble des secteurs aménageables du PLU.</p>

	En cela, le PLU est compatible avec la règle n°39 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.
Règle n°40 - Préservation de la biodiversité ordinaire	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, assurent la préservation de la biodiversité dite ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET. - Préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers, supports de biodiversité. - Favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune. - Prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne : diminution de l'intensité lumineuse, horaires d'extinction, zones non éclairées, etc. - 	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>1.6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>Les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité et espaces perméables relais sont majoritairement classés en zone naturelle et agricole au PLU, ce qui permet leur préservation. En complément, les dispositions réglementaires au sein des OAP sectorielles préservent et valorisent la biodiversité locale.</p> <p>L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques favorise le végétal au sein des zones urbanisées ainsi que la trame noire.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°40 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>
Règle n°41 - Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	
<p>Les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent contribuer à améliorer la perméabilité écologique des réseaux de transport en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifiant les principaux secteurs de rupture des continuités écologiques (trame verte et bleue) par les infrastructures de transport à leur échelle, sur la base des ruptures de continuités identifiées par le SRADDET et des investigations menées localement - préconisant dans la limite de leur domaine de compétence la restauration des continuités écologiques impactées par les infrastructures de transport dans les secteurs identifiés. <p>Les projets d'infrastructures et ouvrages de transport doivent tenir compte des enjeux de continuités écologiques dans l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en amont du choix définitif des emprises. Ils doivent privilégier l'évitement pour préserver la trame verte et bleue.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p> <p>5.2. Identifier les itinéraires d'intérêt régional pour un maillage cohérent et complémentaire des infrastructures de transport tous modes.</p>	<p>Le réseau de routes du territoire communal supporte un trafic de desserte locale du village de Servoz mais également du coteau de Passy et du plateau d'Assy, ainsi que des communes voisines des Houches et de Chamonix. Ce réseau est perméable. Aucun projet d'infrastructure et d'ouvrage de transport n'est prévu par le PLU.</p> <p>En cela, le PLU est compatible avec la règle n°41 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.</p>

PREVENTION ET GESTION DES DECHETS	
Règle n°42 - Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	
<p>Les acteurs compétents en matière de déchets, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent réaliser des actions de prévention et gérer les déchets dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prévention 2. Préparation en vue du réemploi 3. Recyclage, valorisation matière 4. Valorisation énergétique 5. Élimination <p>Les documents de planification et d'urbanisme doivent prévoir des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles - tome déchets.</p> <p>Les règles propres à la prévention et à la gestion des déchets, mais aussi à l'économie circulaire, font l'objet d'un tome spécifique auquel il convient de se référer.</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>8.3. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets.</p> <p>8.4. Assurer une transition équilibrée entre les territoires et la juste répartition d'infrastructures de gestion des déchets.</p> <p>8.5. Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes la région de l'économie circulaire.</p> <p>8.6. Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air, déchets et biodiversité de la Région.</p>	Sans objet dans le cadre du PLU.
RISQUES NATURELS	
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	
<p>De manière à améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et au changement climatique, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face. Pour se faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants (comme la mise en place d'OAP spécifiques aux risques ou à l'adaptation du bâti lorsqu'il est situé en zone à risque) qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroître la résilience du territoire.</p> <p>Par ailleurs, les différents dispositifs de prévention des risques naturels devront prendre en compte les principes d'aménagement réduisant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, et soutiendront les actions œuvrant en ce sens tant en milieu urbain qu'en milieu périurbain.</p> <p>Ces actions contribuent en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la limitation du ruissellement et donc à la réduction du risque de débordement des ouvrages de collecte (réseaux, fossés, ruisseaux, rivières, etc.) - à la gestion des inondations, par la création en zones inondables de zones d'expansion des crues ; - à la réalimentation des nappes phréatiques - à la végétalisation des pentes sujettes aux avalanches et aléas gravitaires - à la responsabilisation des acteurs, chacun gérant localement les volumes d'eaux pluviales - à la diffusion d'une culture du risque visant à mieux se préparer aux risques de ruissellement et d'inondation. <p>Enfin, il conviendra que l'ensemble des dispositifs de réduction de la vulnérabilité du territoire soient adaptés aux spécificités des territoires de montagne (enclavés, multirisques, ruraux, etc.).</p>	
Objectifs de référence	Prise en compte des objectifs dans le PLU et compatibilité avec la règle
<p>4.3. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans notre région.</p> <p>1.9 Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>1.8. Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.</p>	<p>Aucune zone d'urbanisation future ne se situe en secteur soumis à des risques naturels forts connus.</p> <p>La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires. Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone. Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage du terrain devant rester perméable aux</p>

eaux de pluie et de ruissellement.

En cela, le PLU est compatible avec la règle n°43 du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

3.4. LE PROJET DE SCOT Mont-Blanc

Le tableau suivant présente les principales orientations environnementales fixées par le projet de SCOT Mont-Blanc (version arrêtée au 18 juillet 2025). Il s'agit des orientations pertinentes à l'échelle d'une procédure d'urbanisme. Le tableau présente également la prise en compte de ces orientations par le PLU de Servoz.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCOT	Prescriptions environnementales du Document d'Orientations et d'Objectifs	Éléments pris en compte dans le PLU
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE	Protéger les milieux naturels	Prescription 1 - Définir des sous-trames de la TVB	Les sous-trames de la TVB sont définies dans la carte de la TVB de Servoz.
	Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les différentes sous-trames	Prescription 2 - Protéger les réservoirs de biodiversité réglementaires	Les réservoirs de biodiversité réglementaires (Site Natura 2000 du massif des Aiguilles Rouges) bénéficient de zonages et de règlements garantissant leur protection sur le long terme.
		Prescription 3 - Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires	Les réservoirs de biodiversité complémentaires (ZNIEFF de type 1) bénéficient de zonages et de règlements garantissant leur protection sur le long terme.
		Prescription 4 - Protéger les réservoirs réglementaires liés à la trame aquatique et humide	Les zones humides avérées identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un classement en zone naturelle N assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Ce classement préserve les périmètres des zones humides ainsi que leurs fonctionnalités en interdisant tout drainage, affouillement et exhaussement des sols. Le torrent du Souay classé en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement bénéficie d'une prescription réglementaire linéaire visant à préserver ses fonctionnalités écologiques.
		Prescription 5 - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique et humide	Outre la servitude réglementaire de l'espace de bon fonctionnement, les cours d'eau bénéficient de mesures conservatoires réglementaires : les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques. La distance est mesurée au droit de la construction

		(hors débords de toiture jusqu'à 1,40m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.
	Prescription 6 - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame agricole	Les prairies à valeur agronomique, paysagères et écologiques identifiées à la trame verte et bleue sont majoritairement classées en zone agricole Ap au PLU. Aucune nouvelle installation de bâtiments agricoles n'est autorisée au sein de la zone Ap. De plus les prescriptions suivantes visent à préserver leur fonctionnalité écologique : « Les constructions et installations autorisées en secteur Ap devront maintenir la fonctionnalité de ces espaces, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers...). Elles devront également permettre de conserver les perméabilités des espaces concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...). »
	Prescription 7 - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame boisée	Ces éléments sont identifiés à la trame verte et bleue. Ils sont majoritairement classés en zone N au projet de PLU, dont le règlement encadre les aménagements et constructions autorisés en dehors de ceux liés à l'exploitation forestière.
	Prescription 8 - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame ouverte et semi-ouverte	Les éléments dits de « nature ordinaire » tels que les vergers et les jardins repérés à la carte de la TVB, bénéficient d'une servitude réglementaire au titre de l'article L151-23 visant à les préserver.
	Prescription 9 - Préserver les sites Natura 2000	Le périmètre du site Natura 2000 du massif des Aiguilles Rouges situé sur la commune de Servoz est intégralement classé en zone Nb dont le règlement encadre strictement la constructibilité.
	Préserver les corridors écologiques	Le corridor écologique du ruisseau de la Planchette est préservé au titre de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau, dont le règlement via la trame L151-23 interdit les clôtures privatives. Aucun secteur d'urbanisation future n'impacte le linéaire du corridor, dont la renaturation est prévue par le SM3A au travers de l'emplacement réservé n°8.
	Préserver et valoriser les	Prescription 11 Allier qualité des aménagements urbains et intégration paysagère
		Les relations fonctionnelles et paysagères entre le domaine bâti et l'espace agricole et forestier fondent

	espaces et activités agricoles	<p>dans les milieux naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>en partie la qualité du paysage de Servoz. Le maintien majoritaire des fronts bâtis sur les limites existantes assure la permanence des qualités paysagères aujourd'hui reconnues.</p> <p>Le repérage de la trame piétonne existante et la création de nouveaux itinéraires de type "mode doux" (ER n°5) constituent un vecteur de valorisation des espaces agricoles et forestiers pour les habitants et les visiteurs, enrichissent les fonctionnalités piétonnes et cycles de l'espace habité et multiplient les points de vue publics permettant ainsi de partager une représentation commune et valorisante du territoire communal.</p> <p>L'attention portée par le règlement du PLU aux éléments patrimoniaux bâtis et non bâtis ainsi que les préconisations architecturales urbaines, environnementales et paysagères des zones U, contribuent à renforcer les caractéristiques paysagères des ensembles bâtis dans leur environnement montagnard majoritairement agricole et forestier.</p>
		<p>Prescription 12 - Préserver la capacité productive du territoire et le foncier agricole</p>	<p>Les espaces à usage de production agricole sont majoritairement classés en zone agricole A et Ap.</p> <p>Les secteurs suivants consomment des prairies à usage agricole au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUa « Sous les Terres » (OAP n°1) consomme une superficie estimée à 6 920 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - La zone 1AUb « Les Maraiches » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surface de prairie de fauche à valeur agronomique. - La zone 1AUb « Vieux Servoz Nord » (OAP n°4) consomme une superficie estimée à 2 897 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique - La zone 1AUb « Napoléon Joseph » (OAP n°5) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique - La zone 1AUb « Les Moulins d'en Bas » (OAP n°7) consomme une superficie estimée à 2 476 m² de surfaces de prairies de pâturage à faible valeur agronomique (pente). - L'emplacement réservé n°6 consomme une superficie estimée à 2 989 m² de surfaces prairies de fauche à valeur agronomique

			<ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé n°14 destiné à l'aménagement d'une desserte agricole et forestière et la sécurité incendie du hameau de Fieugrand consomme une superficie estimée à 2 510 m² de surfaces de prairies agricoles. - L'emplacement réservé n°17 destiné à la création d'un chemin et d'une passerelle consomme une superficie estimée à 220 m² de surfaces de prairies agricoles. - Les capacités résiduelles au sein des zones Ub du Vieux Servoz et du centre village consomment une superficie estimée à 1 564 m² de surfaces de prairies de fauche. <p>Soit un total de 2.28 ha de prairies à usage agricole consommées par le PLU sur une superficie totale de prairies à usage ou potentiel agricole estimée à 86.2 ha (source : Corine Land Cover : occupation du sol en 2018 par 6.4 % de prairie) sur une superficie totale de 1 347 ha. Soit 2.64 % de la superficie des prairies à usage ou potentiel agricole.</p> <p>Les pertes de surfaces agricoles sont compensées indirectement par le resserrement des zones U des hameaux du coteau, du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des parcelles initialement constructibles. Globalement, les secteurs Urbains U et A Urbaniser AU perdent 9,4 ha au profit des espaces Naturels et Agricoles (source : Rapport de présentation Tome 2 page 178).</p>
		Prescription 13 - Soutenir l'économie agricole locale et la transformation de proximité	Le PLU conforte l'activité économique agricole au travers des zonages A, Ap et Aa.
		Prescription 14 - Autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles	Seules les zones A peuvent accueillir de nouveaux bâtiments dont les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics quand leur localisation répond à un besoin technique.
		Prescription 15 - Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles	Le PLU ne prévoit pas de prescriptions spécifiques au maintien de l'accessibilité des parcelles.
	Préserver le paysage	Prescription 16 Préserver les atouts paysagers liés aux espaces naturels et agricoles.	Les prairies à valeur agronomique, paysagères et écologiques identifiées à la trame verte et bleue sont majoritairement classées en zone agricole Ap au PLU. Aucune nouvelle installation de bâtiments agricoles n'est autorisée au sein de la zone Ap.

			<p>La quasi-totalité des surfaces boisées sont classées en zone N ou Nb dont le règlement vise à maintenir et à pérenniser les dynamiques et les milieux naturels existants.</p> <p>Les principaux tènements agricoles utilisés pour être transformés en surface urbanisable sont encadrés par des OAP définissant des objectifs de qualité paysagère.</p>
		<p>Prescription 17 Maîtriser les qualités des fronts urbains et le traitement des limites</p>	<p>Le choix de positionner les limites des zones U au droit de l'enveloppe bâtie actuelle, à quelques exceptions près, favorise la maîtrise de la proportion entre les espaces agricoles ouverts et l'emprise du domaine bâti qui constitue l'un des critères de qualité du paysage de Servoz.</p> <p>La caractérisation, dans le règlement écrit, de la nature et du statut des limites de propriétés (végétation, clôture...) constitue un élément permettant de répondre aux objectifs de qualité paysagère des franges bâties.</p> <p>La définition, dans le règlement écrit, de la volumétrie des futures constructions et des caractéristiques architecturales des bâtiments contribuent à maintenir le caractère rural montagnard perçu notamment au travers des franges urbaines.</p>
		<p>Prescription 18 Protéger et valoriser les sites paysagers remarquables</p>	<p>Les périmètres des sites classés et inscrits, les alpages, les cours d'eau et leurs boisements rivulaires, les zones humides sont clairement identifiés dans le PLU en établissant des règles spécifiques permettant une gestion conservatrice des valeurs écologiques et paysagère.</p> <p>L'inventaire et le développement de la trame piétonne dans le PLU contribuent également à valoriser les sites remarquables au titre du paysage.</p>
		<p>Prescription 19 Préserver les points de vue emblématiques et les covisibilités</p>	<p>La perte de points de vue sur le territoire communal est principalement due au développement des volumes bâtis et à l'extension des boisements sur l'espace agricole ouvert.</p> <p>La préservation d'ouverture visuelle au sein de l'urbanisation est prise en compte dans le cadre des OAP et par la limitation de l'extension du bâti sur les espaces agricoles ouverts (positionnement de la limite future du domaine bâti).</p>

		Prescription 20 Construire en respectant le principe de continuité	La délimitation des zones d'urbanisation future respecte le principe de continuité du bâti.
		Prescription 21 Préserver l'architecture traditionnelle et le patrimoine ordinaire ou vernaculaire	Le règlement graphique du PLU désigne au titre de l'article L151-19 les éléments bâtis et les arbres considérés comme patrimoniaux, ainsi que certaines entités jardinées (jardin, potager, verger, parc...). Cet inventaire et le règlement applicable pour la gestion, la restauration et la transformation de ce patrimoine, répondent aux objectifs de qualité paysagère visant le maintien de motifs patrimoniaux naturels et culturels qui composent les spécificités du paysage de Servoz.
ADAPTATION ET ATTENUATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES	Assurer un développement favorable à la transition énergétique	Prescription 22 - Participer aux ambitions nationales et régionales de la transition climatique et énergétique	L'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique décline des prescriptions en faveur de la sobriété énergétique et des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et les opérations de rénovation/réhabilitation.
		Prescription 23 - Réduire les besoins énergétiques du bâti en orientant le modèle d'aménagement vers la sobriété	
	Favoriser l'adaptation aux changements climatiques et prendre en compte les risques naturels	Prescription 24 - Anticiper les évolutions des risques naturels majeurs dans la perspective des changements climatiques en cours	Les zones rouges du P.P.R. sont exemptes de tout aménagement. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone. Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage d'espace de plaine terre devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.
		Prescription 25 - Intégrer la gestion forestière dans la prévention des risques et la sécurisation des espaces boisés	Le PLU ne prévoit pas de nouvelles dessertes forestières visant à prévenir les risques d'incendie ou les risques sanitaires.
		Prescription 26 - Travailler sur l'adaptabilité des domaines skiables face aux évolutions climatiques et sociétales	Non concerné
Sécuriser et préserver la ressource en eau	Prescription 27 - Prendre en compte la gestion équilibrée de la ressource en eau dans les projets d'aménagement	Le développement démographique et économique prévu par le PLU a été évalué au regard de la disponibilité de la ressource en eau. Les autorisations de prélèvement de Servoz s'élèvent à 755 m ³ /jour et les besoins de pointe actuels sont estimés à 410 m ³ /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 m ³ /j. Les ressources mobilisables sont excédentaires par rapport aux besoins de pointe à	

			l'échéance du PLU.
		<p>Prescription 28 - Préserver la qualité des masses d'eau et limiter les pollutions diffuses</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée au raccordement au réseau collectif d'assainissement. Les constructions isolées et dotées de systèmes d'assainissement autonomes ne sont pas confortées.</p>
		<p>Prescription 29 - Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales</p>	<p>L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone. Par ailleurs, chaque zone U et AU comporte des prescriptions définissant le pourcentage d'espace de pleine terre devant rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.</p>
	Améliorer et préserver la qualité de l'air	<p>Prescription 30 - Réduire les émissions à la source par l'aménagement, l'organisation urbaine et les choix énergétiques</p>	<p>Le transport en commun intercommunal dessert l'ensemble des hameaux de la commune de Servoz, le centre-village et la gare ferroviaire. Les zones AU du PLU sont toutes reliées à pied à ce réseau de transport collectif.</p>

Chapitre 4 :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Ce chapitre vise à expliquer les choix retenus 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.

4.1. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et du paysage

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales. Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé, paysage & cadre de vie.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- La recherche d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains comprenant notamment la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

1. L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites et des milieux

Le PADD de Servoz a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

- La modération de la consommation de l'espace :
 - ✓ En privilégiant le développement à proximité des équipements / services et des transports en commun.
 - ✓ En encadrant la dynamique des pôles existants avec des possibilités sur le « Centre village - Le Bouchet », et « Les Combes »
 - ✓ En identifiant les secteurs pouvant accueillir une densification et une extension mesurée : Vieux Servoz et Le Mont
 - ✓ En permettant l'évolution du bâti existant sur les secteurs de coteaux et les hameaux isolés : La Côte, les Moulins d'en Haut, Les Barbolets, Fieugerand
- La préservation des réservoirs de biodiversité
- Le confortement des usages agricoles des espaces à valeur agronomique, paysagère et écologique
- La préservation des paysages naturels et des qualités patrimoniales du centre-village, du Vieux Servoz et des hameaux des Moulins, Fieugerand, la Côte et du cœur du Mont

2. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PADD de Servoz prévoit une gestion qualitative et quantitative du ruissellement des eaux pluviales visant à limiter les rejets dans les cours d'eau. Cette mesure participe à la prévention des risques naturels.

La conservation des cordons boisés existants le long des cours d'eau au travers de la trame L151-23 des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, participe à la prévention des pollutions des cours d'eau (piégeage des polluants éventuels par la végétation) et à la prévention des risques torrentiels.

3. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les orientations du PADD de Servoz préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces de « nature ordinaire » et en prenant en compte les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques (urbanisme et transports) agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables qui vise à favoriser la perméabilisation des sols. La préservation des zones humides situées sur le territoire y participe également.

4. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à rationaliser la consommation énergétique en confortant l'urbanisation dans les poches urbaines déjà bâties et à proximité des services et équipements publics.

Ces mesures sont favorables à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Par ailleurs, les orientations du PADD visent à favoriser l'efficacité énergétique des nouveaux projets et privilégier le recours aux énergies renouvelables.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur du développement des cheminements piétonniers entre les pôles de vie et les équipements publics. Le PADD vise également à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun notamment) en développant les infrastructures adaptées (parking relais, parking de covoiturage...).

5. La recherche d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains comprenant notamment la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

Les orientations du PADD visent à mettre en place un projet de planification basé sur le paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie des servozien.ne.s. Cet objectif se décline selon différentes actions :

- Préserver, développer et mettre en scène les prairies agricoles, les prés et les vergers ainsi que les cordons boisés rivulaires qui accompagnent les cours d'eau.
- Préserver, accompagner la transformation et mettre en scène les fronts bâtis, les constructions remarquables et les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux.
- Identifier et maintenir les ouvertures visuelles sur le domaine agricole et les horizons montagnards depuis les espaces publics urbains, les axes de circulation et les points de vue emblématiques du territoire communal.

4.2. Justification des choix au regard des solutions de substitution raisonnables

Les besoins en logements induits par l'objectif de croissance démographique ont nécessité de définir des zones d'urbanisation future en cohérence avec la volonté de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation et de privilégier le développement urbain à proximité des équipements / services et des transports en commun.

Ainsi, la zone AU du secteur « Sous les Terres », existante dans le PLU en vigueur, a été maintenue au regard des besoins en logements du PLU, son enveloppe ayant été adaptée au besoin des 35 logements aidés en accession et en locatifs à produire. Ce choix de développement en entrée du centre-village a permis de redéfinir les contours des hameaux du coteau au droit du bâti existant ou à venir (permis de construire délivrés à la date d'arrêt du PLU ou procédure en cours).

Les capacités résiduelles au sein du centre-village et du Vieux Servoz (dents creuses) ont été maintenues constructibles, quelque soient les usages en vigueur, et encadrées par des OAP afin d'organiser le développement urbain, d'optimiser le foncier disponible et de chercher à répondre aux objectifs de qualité paysagère et urbaine.

Les faibles disponibilités du renouvellement urbain ont laissé peu d'alternatives aux différents choix de développement.

Chapitre 5 :

ANALYSE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Ce chapitre vise à présenter et analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Ces zones correspondent à l'ensemble des zones non encore artificialisées et susceptibles de le devenir au regard de leur zonage, à savoir les secteurs suivants :

Les secteurs non artificialisés en tout ou partie et faisant l'objet d'OAP sectorielles :

- Le secteur « Sous les Terres » (OAP n°1)
- Le secteur « Les Praz » (OAP n°2)
- Le secteur « Les Maraiches » (OAP n°3)
- Le secteur « Vieux Servoz Nord » (OAP n°4)
- Le secteur « Napoléon Joseph » (OAP n°5)
- Le secteur « Sainte Croix » (OAP n°6)
- Le secteur « Les Moulins d'en Bas » (OAP n°7)

Les espaces interstitiels non artificialisés et non bâtis au sein des zones urbaines U. Seuls ont été analysés les secteurs non concernés par un projet ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager à la date de l'arrêt du projet de PLU.

Les Emplacements Réservés dès lors qu'ils sont susceptibles de modifier l'existant et notamment de consommer des surfaces non artificialisées. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

- L'emplacement réservé n°1 destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton aux Erevény d'en Haut, permettant la liaison avec le chemin du Vieux Servoz au Reposoir
- L'emplacement réservé n°2 destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton entre le Vernay et la Tour
- L'emplacement réservé n°6 destiné au stationnement, agrandissement du cimetière
- L'emplacement réservé n°7 destiné à la renaturation du ruisseau des Lanches
- L'emplacement réservé n°8 destiné à la renaturation du ruisseau de la Planchette
- L'emplacement réservé n°14 destiné à la sécurité incendie et l'aménagement de réseaux
- L'emplacement réservé n°17 destiné à l'aménagement d'un chemin et d'une passerelle

5.1. Démarche méthodologique

Chacun des secteurs d'aménagement futur fait l'objet d'une analyse environnementale spécifique déclinée dans les paragraphes suivants. Pour des secteurs décrits, sont présentés :

- L'état initial de l'environnement du secteur
- Les incidences sur l'environnement
- Les mesures d'évitement, réduction ou compensation

L'état initial de l'environnement de chacun des secteurs décrits s'est appuyé sur les données bibliographiques disponibles ainsi que des visites de terrain. Ces visites de terrain ne constituent pas des inventaires faune-flore-habitats 4 saisons. Elles ont pour objectif de qualifier à l'instant T les habitats naturels et semi-naturels et de relever les espèces animales contactées lors de la visite.

Dans le cas du PLU de Servoz, les premières visites de terrain se sont déroulées les 18 et 19 juin 2019 par des journées chaudes et ensoleillées. Les visites du 06 octobre 2022 et du 14 avril 2023 ont été ciblées sur les secteurs de projet et notamment les zones AU. Ces visites ont permis d'apprécier la situation globale des sites visités et d'en exposer les enjeux à la commune. L'ensemble de ces visites a été actualisé le 01

août 2025 en intégrant les secteurs de capacités résiduelles au sein des zones U et les emplacements réservés situés au sein d'espaces non artificialisés.

Les visites de terrain ont été réalisées par Valérie Tairraz, écologue, installée sur la commune voisine de Chamonix.

L'analyse des incidences sur l'environnement et la description des mesures sont présentées sous la forme du tableau type suivant.

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Ex : Climat-Energie	<p>(+) Description de l'incidence positive au regard de l'état initial et de son évolution en l'absence de PLU</p> <p>(-) Description de l'incidence négative</p> <p>(0) Description de l'incidence neutre (sans incidence) ou négligeable</p>	<p>(e) Description de la mesure d'évitement</p> <p>(r) Description de la mesure de réduction</p> <p>(c) Description de la mesure de compensation</p>

5.2. Le secteur de développement résidentiel « Le Mont »

5.2.1. État initial de l'environnement du site

Ce secteur s'étend sur une superficie d'environ 0,26 ha au cœur du hameau du Mont. Il a pour vocation d'accueillir de l'habitat permanent avec environ 4 logements soit une densité de 15 logements/ha.

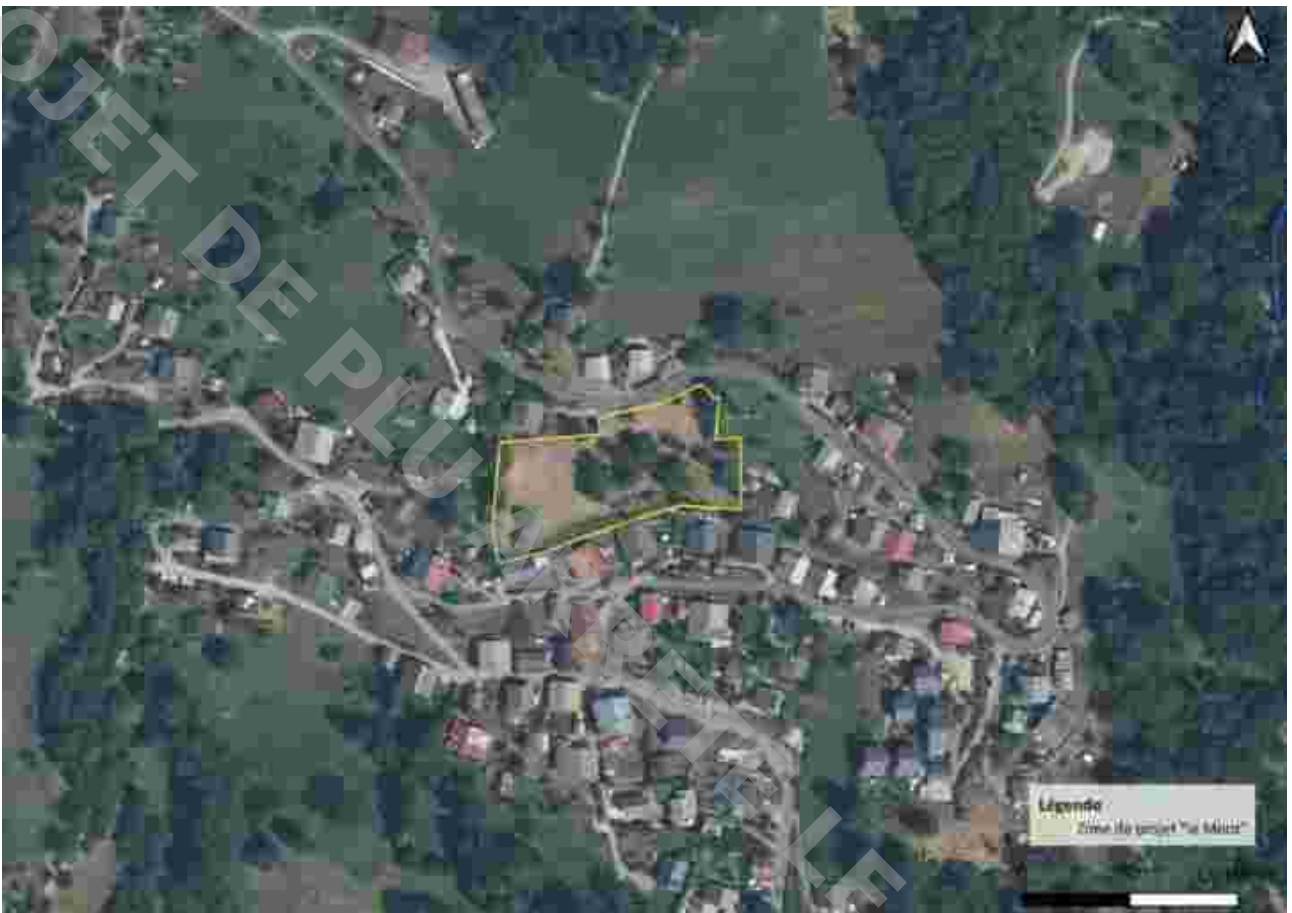
Le site est constitué de prairies agricoles pâturées, parsemées d'arbres fruitiers. Un ensemble arboré s'inscrit dans la pente.

Les photographies suivantes présentent le site.



Prairies et arbres fruitiers

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de la zone et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de la zone de développement résidentiel « Le Mont »



Situation de la zone résidentielle « Le Mont » au regard des enjeux localisables

5.2.2. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> La zone 1AU « Le Mont » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> Les visites du 19 juin 2019 et du 06 octobre 2022 ont mis en évidence la présence d'un cortège floristique commun sans enjeu particulier. Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. Les arbres feuillus des bosquets et alignements sont des noisetiers, des frênes, des érables, dans lesquels peuvent nicher les oiseaux tels que les mésanges, le merle noir, le rougegorge familier, le Rougequeue à front blanc ... L'alignement arboré peut également être favorable aux reptiles et aux petits mammifères. La prairie constitutive de la zone peut être rattachée à l'habitat « Pâtures mésophiles » (CB 38.1). Cette trame de nature « ordinaire », entretenue par l'activité agricole, constitue l'identité des hameaux de la commune de Servoz.</p>	<p>(e) Au regard du caractère rural et naturel de la zone et de ses qualités paysagères, il a été choisi de retirer la zone « le Mont » du projet de PLU.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> La zone 1AU n'est pas repérée comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire.</p>	
Paysage	<p>(-) Cette surface non bâtie dans la pente constitue un espace de respiration au sein de la densité urbaine du Mont et ouvre des vues sur les horizons environnants depuis la route de la Cote. Son urbanisation modifie les perceptions visuelles actuelles.</p>	
Climat-Energie	<p>(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.</p>	<p>(e) Au regard de l'éloignement de la zone « Le Mont » par rapport aux équipements publics de la commune et des contraintes topographiques limitant les usages piétonniers, il a été choisi de retirer la zone du PLU.</p>
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (-)</u> La zone 1AU est concernée par le périmètre réglementé par le PPR (risque fort localisé au nord-est de la zone).</p>	<p>(e) Au regard de la présence d'un aléa naturel et d'une limitation de la constructibilité, il a été choisi de retirer la zone du PLU.</p>
	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.</p>	<p>(e) Au regard de l'éloignement de la zone et de la prédominance des transports motorisés pénalisants pour la qualité de l'air, il a été choisi de retirer la zone du PLU.</p>

Au regard du cumul des enjeux, la commune de Servoz a retiré du projet de PLU, la zone de développement résidentiel « Le Mont ».

5.3. Le secteur de développement économique et artisanal « Entrée de chef-lieu »

5.3.1. Etat initial de l'environnement du site

Ce secteur à vocation économique s'étend sur une superficie de 0,26 ha en entrée de chef-lieu. Il est réservé à l'activité artisanale et à l'accueil d'équipements publics.

Les photographies suivantes présentent la zone.



Vue d'ensemble

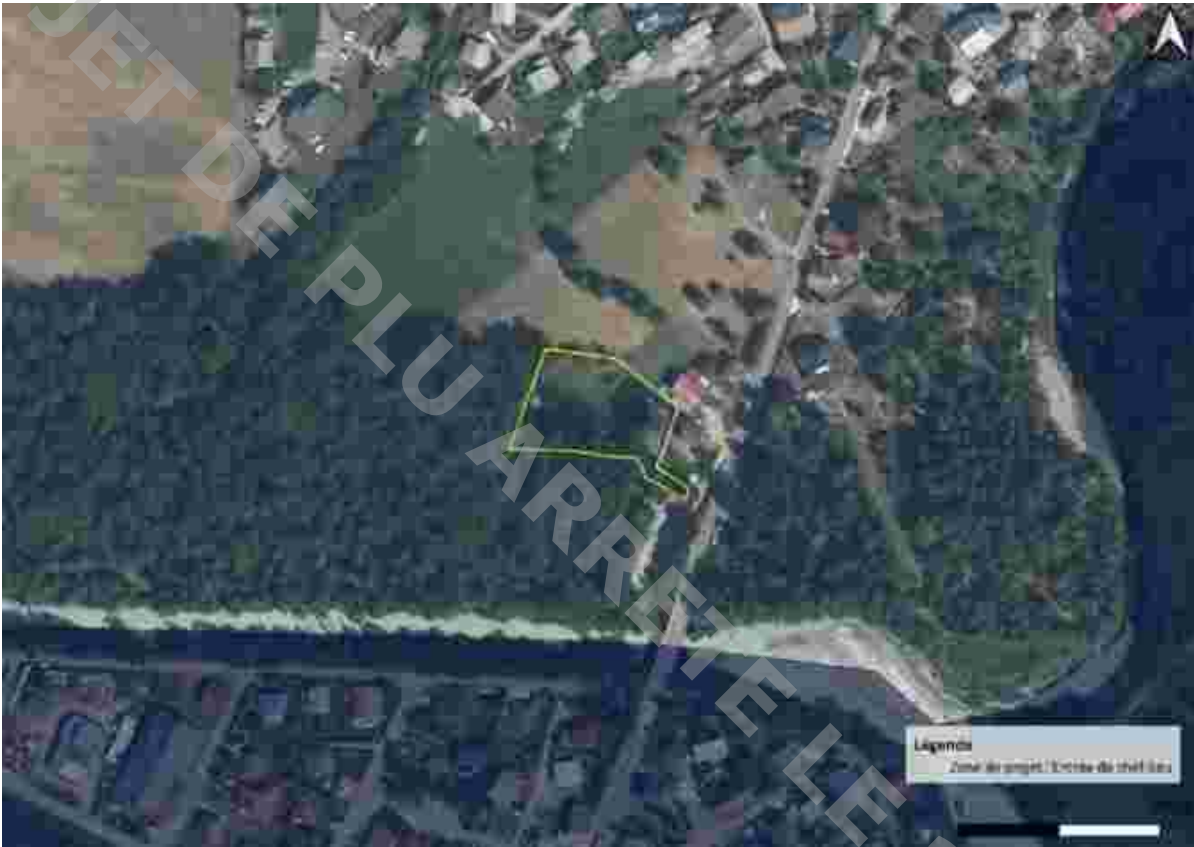


Boisement et ruisseau



Jardin potager et arbres fruitiers

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de la zone et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de la zone « Entrée de chef-lieu »



Situation de la zone « Entrée de chef-lieu » au regard des enjeux localisables

5.3.2. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> La zone « Entrée du chef-lieu » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p> <p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> La zone « Entrée du chef-lieu » est occupée par un espace privatif constitué de jardins potagers et d'agrément et d'arbres fruitiers (pommiers, pruniers, poirier). Le site accueille également une zone de stockage pour le bois de chauffage. Outre ces éléments agencés, le sud de la zone est constitué du boisement de l'Arve dans lequel s'écoule un filet d'eau issu d'une canalisation. Le boisement situé en limite sud et dans lequel circule un ruisseau présentant des zones d'eau stagnante, est un boisement mixte où se développe l'Epicéa, le Frêne, l'Erable sycomore, le Hêtre, le Chèvrefeuille... Le sous-bois est dominé par les mousses, avec quelques fougères. Les zones d'eau stagnante observées sont potentiellement intéressantes pour certains groupes d'espèces animales tels que les Odonates et les amphibiens. Le ruisseau poursuit son écoulement lent dans le boisement en direction ouest, alternant les zones d'eau calme (mares) et les écoulements plus rapides. Ce boisement peut être rattaché à l'espace de fonctionnalité de l'Arve.</p> <p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (-)</u> La zone « Entrée du chef-lieu » empiète sur l'espace de fonctionnalité de l'Arve.</p>	<p>(e) Au regard de la situation de la zone à proximité immédiate de l'espace de bon fonctionnement de l'Arve induisant des pollutions potentielles, il a été choisi de retirer la zone du PLU.</p>
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.</p>	

Au regard des enjeux, la commune de Servoz a retiré du PLU, la zone de développement économique et artisanal « Entrée de chef-lieu ».

5.4. Les secteurs non artificialisés en tout ou partie et faisant l'objet d'OAP sectorielles

5.4.1. L'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres »

5.4.1.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres » s'étend sur une superficie d'environ 0.86 ha et a pour vocation d'accueillir la population permanente. Il est prévu la construction d'environ 35 logements intermédiaires et petits collectifs, soit une densité de l'ordre de 45 logt/ha.

5.4.1.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres » est situé à l'entrée sud du centre-village dans la continuité de l'urbanisation existante. Il est constitué d'une prairie agricole parsemée d'arbres et de petits bosquets constitués notamment d'arbres fruitiers.

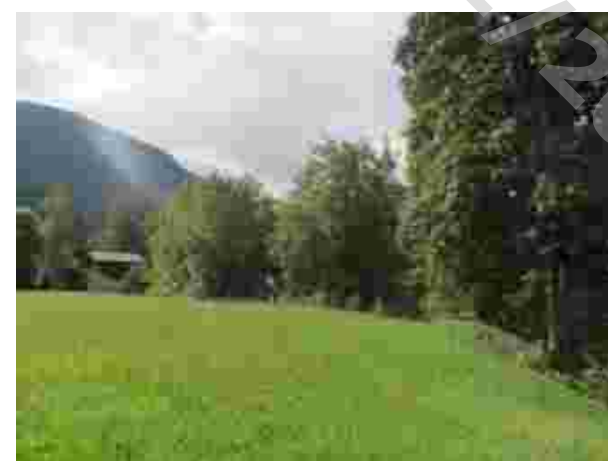
Les photographies suivantes présentent le secteur.



Vue d'ensemble de la prairie



Prairie agricole et arbres ponctuels - Haie arborée au sud-est



Le site est actuellement occupé par une vaste prairie de fauche parsemée d'arbres isolés et de bosquets dont des arbres fruitiers.

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres »



Situation du secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres » au regard des enjeux localisables

La carte suivante présente les habitats naturels et semi-naturels constitutifs du secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres ».



Habitats naturels et semi-naturels du secteur de l'OAP sectorielle n°1 « Sous les Terres »

5.4.1.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u></p> <p>Le secteur de l'OAP n°2 « Sous les Terres » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	

	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u></p> <p>Les visites du 19 juin 2019 et du 14 avril 2023 ont mis en évidence la présence d'un cortège floristique commun, dominé par les poacées, sans enjeu particulier. Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. Lors de la visite du 01 août 2025, la prairie avait été fauchée et était en cours de repousse.</p> <p>Aucun oiseau en situation de nidification (Tarier des prés, Alouette des champs...) n'a été observé. Les Lépidoptères diurnes observés appartiennent au cortège classique des prairies fleuries et aucune espèce patrimoniale n'a été observée.</p> <p>Les bosquets et arbres isolés constitutifs du secteur sont des feuillus (Frêne, Bouleaux, Chêne pédonculé, Noisetiers) et des arbres fruitiers (pruniers, poirier et cerisier). Un alignement de frênes, noyers et érables sycomores constitue la limite sud-est du secteur.</p> <p>La prairie constitutive du secteur peut être rattachée à l'habitat « Prairies à fourrage des montagnes » (CB 38.3). Il s'agit de prairies plutôt mésophiles présentant une assez belle diversité floristique en fonction des usages agricoles (fauche ou pâture et apports ou non de matières organiques). Les prairies à fourrage des montagnes constituent un habitat d'intérêt communautaire « 6520 - Prairies fauchées montagnardes et subalpines des Alpes et du Jura ».</p> <p>Le secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » consomme une superficie d'environ 8 274 m² de prairie parsemée de bosquets et d'arbres fruitiers. Il est repéré à la trame verte et bleue pour ses qualités agronomiques, paysagères et écologiques.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p> <p>(r) Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment les grands bouleaux.</p> <p>(r) L'alignement arboré constitué de frênes, noyers et érables sycomore et situé au sud-est de la zone sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin d'éviter sa destruction.</p> <p>(r) En complément des dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques, les espaces verts privés et collectifs du projet devront accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Les prairies constitueront en particulier les interfaces avec la RD13 et les prairies agricoles périphériques.</p> <p>(r) Les espaces verts collectifs du projet devront accueillir des arbres fruitiers parmi les essences recensées sur la commune de Servoz.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u></p> <p>La « plaine agricole de Servoz » n'est pas repérée comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » au droit de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard des ouvertures visuelles vers l'Ouest perceptible depuis l'Avenue de la Gare : (-)</u></p> <p>L'urbanisation d'une partie de la prairie va réduire les vues sur l'espace agricole et la lisière forestière marquant la rive droite de l'Arve pour les usagers de la voie et les habitants riverains situés au nord du périmètre de l'OAP. Cette ouverture visuelle sur l'espace agricole valorise aujourd'hui l'entrée Sud du village.</p> <p><u>Au regard de l'ambiance paysagère de la séquence routière perceptible depuis l'Avenue de la Gare : (-)</u></p> <p>La présence de la prairie ponctuée par les masses arborées existantes en bord de route compose une rupture du front bâti du côté ouest de la voie. L'édification de bâtiments</p>	<p>(r) Le recul des constructions vis-à-vis du bord de l'Avenue de la Gare et l'aménagement d'un espace généreux enherbé et plantés d'arbres tige laissant filer le regard vers l'Ouest et le Sud, est susceptible de compenser partiellement la fermeture des vues par les façades bâties.</p> <p>(r) Le recul des constructions vis-à-vis du bord de l'Avenue de la Gare et l'aménagement d'un espace généreux enherbé et plantés d'arbres, est susceptible de maintenir la perception de la séquence végétale qui anime l'entrée du village par l'Avenue de la Gare.</p>

	<p>favorise l'émergence d'une continuité bâtie en bord de voie au droit de l'entrée sud du village qui tend à fermer les vues sur l'espace agricole et forestier depuis les parcours urbains.</p>	
	<p><u>Au regard de la qualité paysagère de la frange urbaine en relation avec le domaine agricole : (-) à (+) en fonction de la forme du projet</u></p> <p>La continuité directe de l'emprise de l'OAP au Sud avec l'ensemble agricole de "Sous les Terres" constitue un enjeu vis-à-vis de la qualité et de la mise en scène du front bâti. En fonction de l'implantation et des caractéristiques architecturales des bâtiments ainsi que de la constitution plus ou moins généreuse d'une limite arbustive et arborée continue au sud et à l'est du périmètre de l'OAP, l'incidence du projet pourra varier de négatif à positif.</p>	<p>La qualité de la composition architecturale mêlée à la qualité et à l'étendu de l'espace enherbé et planté constituant la limite Sud et Est de l'OAP, sont susceptibles de créer une frange bâtie répondant aux objectifs de qualité paysagère.</p>
	<p><u>Au regard du développement des itinéraires de type "mode doux" : (+) en fonction de la forme du projet</u></p> <p>Le périmètre de l'OAP borde l'Avenue de la Gare et sa circulation piétonne. Le projet d'urbanisation, s'il crée une liaison piétonne publique de l'Avenue de la Gare à l'Allée des Balcons et/ou au Chemin des Ruchers, peut avoir une incidence positive sur le déplacement des habitants au sein d'un espace apaisé et donc favoriser l'émergence des représentations paysagères valorisantes de cette partie du village.</p>	<p>La création de parcours piéton public permettant de lier l'Avenue de la Gare et les futures habitations aux différents itinéraires piétons du village et du bord de l'Arve peut, par ses fonctionnalités nouvelles, contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et de leurs représentations paysagères des lieux.</p>
<p>Climat-Energie</p>	<p>(-)</p> <p>L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.</p>	<p>(r)</p> <p>La situation du secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » facilite les modes de déplacement actifs en direction des pôles d'équipements de la commune et de la gare ferroviaire.</p> <p>(r)</p> <p>Le règlement de la zone 1AU impose l'aménagement d'un local pour les vélos.</p> <p>(r)</p> <p>Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>
<p>Pollutions et qualités des milieux</p>	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u></p> <p>L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>(r)</p> <p>Le secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.</p>
	<p><u>Au regard des déchets : (-)</u></p> <p>L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers.</p> <p>Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.</p>	<p>(r)</p> <p>Un PAV avec tri sélectif est installé aux services techniques et au presbytère. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV.</p> <p>Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.</p>
<p>Ressources naturelles et usages</p>	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u></p> <p>Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.</p>	<p>(r)</p> <p>La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.</p>

	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (-)</u> Le secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » consomme des sols à valeur agronomique situés sur des terrains plats faciles à exploiter. La superficie de prairie à valeur agronomique est estimée à 7 816 m².</p>	<p>(r) En réduisant la superficie de la zone AU du PLU en vigueur, le PLU limite la consommation de sols à valeur agronomique dans « la plaine de Servoz ».</p> <p>La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2,52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.</p>
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le PPR.</p>	
	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.</p>	<p>(r) La situation du secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres » facilite les modes de déplacement actifs en direction des pôles d'équipements de la commune et de la gare ferroviaire.</p> <p>(r) Le règlement de la zone 1AU impose l'aménagement d'un local pour les vélos.</p> <p>(r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>

5.4.1.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°1 « Sous les Terres » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°1 :

Les liaisons modes actifs seront développées et connectées au centre village d'une part le long de l'avenue de la gare mais aussi en lisière de zone. Une circulation piétonne devra prendre place en lisière Est de la zone, en accompagnement de la trame arborée. Cette trame en modes actifs se prolonge jusqu'au chemin du Ruchers, par la mise en place d'un emplacement réservé (ER17).

L'aménagement de la zone devra conserver un accès aux espaces agricoles situés au Sud-Ouest, qui devra être garantie et aménagée par le constructeur.

Les espaces privés ouverts seront traités qualitativement. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1AU et tout usage de l'espace agricole classé en zone A est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

Maintien du talus arboré en place, pérennisation du patrimoine arboré existant et de l'emprise de son système racinaire.

Renforcement du talus arboré par la plantation d'une structure arborée multistrates de largeur généreuse formant la future limite entre l'espace aménagé et l'espace agricole situé sur la terrasse aval.

Les haies persistantes monospécifique sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra

pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible, notamment les grands bouleaux.

L'alignement arboré constitué de frênes, noyers et érables sycomore et situé au sud-est de la zone sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin de maintenir son intégrité et d'interdire l'usage et le compactage du sol au droit du système racinaire des arbres.

Les espaces verts privés et collectifs du projet devront accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Les prairies constitueront en particulier les interfaces avec la RD13 et les prairies agricoles périphériques.

Les espaces verts collectifs du projet devront accueillir des arbres fruitiers parmi les essences recensées sur la commune de Servoz.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Au besoin les eaux pluviales seront dirigées vers un fossé qui sera créé entre la voie de desserte et le talus pour rejoindre le collecteur naturel le plus proche.

5.4.2. L'OAP sectorielle n°2 « Les Praz »

5.4.2.1. Présentation du site

Il s'agit d'un site en renouvellement urbain, classé 1Aur au PLU. Le tènement accueillait les bâtiments de la fondation des apprentis d'Auteuil. L'activité de centre d'accueil ayant cessé depuis plusieurs années, la commune et la communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc (CCVCMB) ont souhaité donner une nouvelle vocation au secteur. La CCVCMB a acquis le foncier et porte un projet de tiers lieu.

5.4.2.2. Etat initial de l'environnement du site

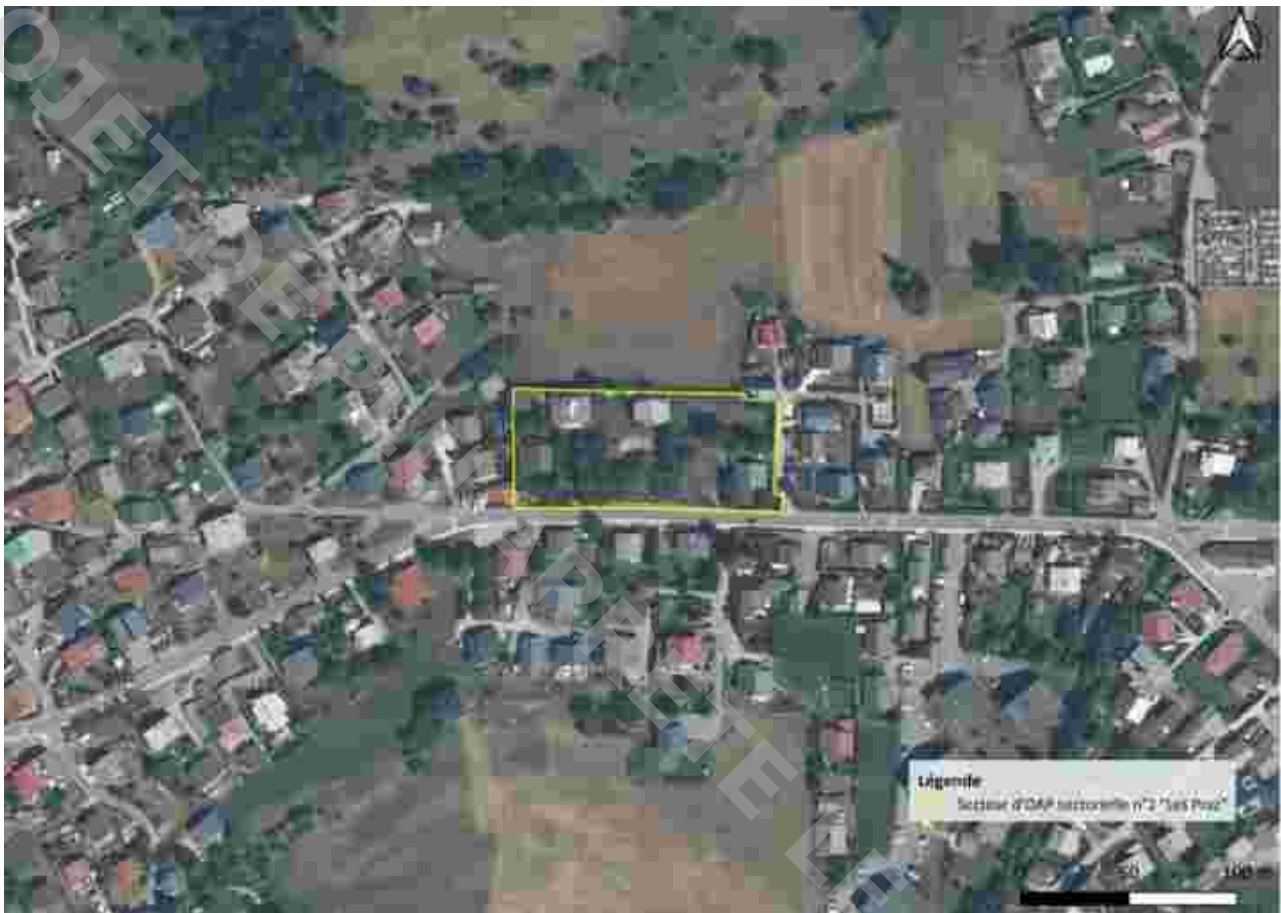
Les bâtiments ont été entièrement démolis et le tènement terrassé et nivelé.

Les photographies suivantes présentent la zone.



Vues depuis la route communale et depuis la prairie à l'arrière de la zone

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°2 « Les Praz »



Situation du secteur de l'OAP sectorielle n°2 « Les Praz » au regard des enjeux localisables

5.4.2.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité fonctionnalités écologiques et	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » est actuellement exempt de toute biodiversité ordinaire.</p>	
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » est enclavé au sein de l'urbanisation, il ne joue pas de rôle actif en terme de fonctionnalité écologique.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard des ouvertures visuelles vers le Nord perceptible depuis la RD 13 : (0) à (+) en fonction de la forme du projet</u> La transformation d'un tènement de plus de 6500 m² se développant sur près de 125 m en bordure de la Route de Passy (RD13) constitue une véritable opportunité pour rétablir une relation visuelle entre la Route de Passy et le pied de coteau agricole et les falaises des Fiz qui forment l'horizon nord de la parcelle. Cet objectif de qualité paysagère répond notamment aux objectifs du DOO du projet de SCoT Mont-Blanc : P19. Préserver les points de vue emblématiques et les covisibilités et du PADD.</p>	<p>La réorganisation de l'emprise des bâtiments futurs dans le périmètre du projet est susceptible d'ouvrir des vues au Nord sur les prairies agricoles et sur le coteau depuis la Route de Passy, répondant ainsi aux objectifs de qualité paysagère définis dans le PADD.</p>
	<p><u>Au regard de l'ambiance paysagère de la séquence routière perceptible depuis la RD 13 : (0) à (-) en fonction de la forme du projet</u> La forte présence des masses végétales existantes en bord de route compose une séquence routière où la présence des façades bâties s'estompe.</p>	<p>(r) Le caractère végétal et ouvert de bord de voie devra être recherché dans la nouvelle organisation entre surfaces bâties et non bâties du périmètre de l'OAP pour maintenir la perception actuelle majoritairement végétalisée de la séquence routière.</p>
	<p><u>Au regard de la qualité paysagère de la frange urbaine en relation avec le domaine agricole : (-) à (+) en fonction de la forme du projet</u> La continuité directe de l'emprise de l'OAP au Nord avec l'ensemble agricole des Praz constitue un enjeu vis-à-vis de la qualité et de la mise en scène du front bâti.</p>	<p>La réorganisation de l'emprise du bâti dans le périmètre du projet et la qualité architecturale des futurs bâtiments vont définir les motifs de perception de ce nouveau front bâtis participant à la perception du village.</p>
	<p><u>Au regard du développement des itinéraires de type "mode doux" : (+) en fonction de la forme du projet</u> Le périmètre de l'OAP borde la RD13 et son parcours piétons. Il se situe à l'articulation entre l'espace public et le domaine agricole qui se prolonge sur le coteau parcouru par le chemin piéton reliant le Vieux Servoz au hameau du Mont.</p>	<p>Le développement de la qualité d'un espace généreux et sécurisé pour la circulation des piétons en bordure de la RD13. Ce parcours prendrait en compte les différents accès (bâtiment, aire(s) de stationnement, surfaces jardinées accessibles au public...) de manière à privilégier les fonctionnalités piétonnes au regard des accès automobiles. Il offrirait par ailleurs aux usagers un accès potentiel à l'espace agricole bordant au Nord le secteur d'aménagement, par l'intermédiaire des espaces jardinés et de l'aire de stationnement ouverts au public.</p>
Climat-Energie	<p>(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations</p>	<p>(r) La situation du secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » facilite les modes de déplacement actifs en</p>

	<p>énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.</p>	<p>direction des pôles d'équipements de la commune.</p> <p>(r) Le règlement de la zone 1AU impose l'aménagement d'un local pour les vélos.</p> <p>(r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>(r) Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée.</p>
	<p><u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.</p>	<p>(r) Un PAV avec tri sélectif est installé à proximité immédiate du secteur de l'OAP n°2, à l'entrée de la résidence des Balcons de Servoz. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.</p>
Ressources naturelles et usages	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.</p>	<p>(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.</p>
	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » ne consomme pas de sols à valeur agronomique.</p>	
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le PPR.</p>	
	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.</p>	<p>(r) La situation du secteur de l'OAP n°2 « Les Praz » facilite les modes de déplacement actifs en direction des pôles d'équipements de la commune.</p> <p>(r) Le règlement de la zone 1AU impose l'aménagement d'un local pour les vélos.</p> <p>(r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>

5.4.2.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°2 « Les Praz » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des aménagements prévus au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°2 :

L'organisation des espaces extérieurs et leur aménagement devra faire l'objet d'un véritable projet d'aménagement prenant en compte les objectifs de qualité environnemental et paysagère. Ce projet sera conduit par un.e professionnel.le qualifié.e.

La ou les surfaces de stationnement extérieurs projetées devront être plantées d'arbres visant à ombrer partiellement l'espace aménagé.

La collecte des eaux de pluie sera réalisée de façon privilégiée en surface et participera si possible à l'irrigation des surfaces plantées. L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il est à minima exigé une rétention. Les volumes d'eau pluviale ne pouvant être infiltrés seront conduits par des dispositifs d'écoulements de surface jusqu'au collecteur naturel le plus proche.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle. Des fonctions qualitatives telles que par exemple parcours santé, jardin partagés, espaces de détente seront plantés et les surfaces de sol seront très majoritairement perméables ou semi-perméables.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé de concevoir un espace d'articulation à dominante végétale suffisamment ample pour répondre au caractère villageois du site, dans un contexte de commune montagnarde.

L'interface avec l'espace agricole au Nord devra être traitée de manière soignée et préserver des vues sur le grand paysage. Il s'agira de concevoir un véritable projet paysager articulant le front bâti et la zone Agricole.

L'emploi de végétaux indigènes ou d'essences d'apparence indigènes mais adaptées aux changements climatiques est à privilégier. L'implantation de haie n'est pas souhaitée. Le choix des essences plantées sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique).

La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

5.4.3. L'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches »

5.4.3.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches » est situé en contrebas de l'urbanisation linéaire le long de la RD13 entre le Bouchet et le Vieux Servoz. Il s'étend sur une superficie d'environ 0.31 ha. Il est prévu la construction d'environ 15 logements intermédiaires et/ou petits collectifs en construction neuve. L'OAP conserve la possibilité de réaliser une maison individuelle avec 1 ou 2 logements individuels. En sus des logements en construction neuve, il est attendu la réhabilitation de la maison existante en 2 ou 3 logements.

Le secteur est soumis à la servitude de résidence principales en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

5.4.3.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches » présente plusieurs faciès :

- Une propriété bâtie avec son terrain d'agrément clos
- Une propriété non bâtie et considéré comme le dernier lot d'un lotissement récent (partie Est)
- Au sud, la bordure de la vaste prairie agricole de la « plaine » de Servoz

Les photographies suivantes présentent le secteur de l'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches ».



Propriété existante et jardin périphérique



Parcelle non bâtie au sein du lotissement



Prairie agricole

Le secteur de l'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches » s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation actuelle, au front de la prairie agricole de la « plaine de Servoz ».

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.

La carte suivante présente les habitats naturels et anthropiques constitutifs du secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches ».



Habitats naturels et anthropiques du secteur de l'OAP sectorielle n°3 « Les Maraiches »

5.4.3.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u></p> <p>Le secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	

	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u></p> <p>Les visites du 06 octobre 2022 et du 01 août 2025 ont montré la présence d'une prairie de fauche occupant la partie sud du périmètre du secteur de l'OAP. Cette prairie peut être rattachée à l'habitat « Prairies à fourrage des montagnes » (CB 38.3). Il s'agit de prairies plutôt mésophiles présentant une assez belle diversité floristique en fonction des usages agricoles (fauche ou pâture et apports ou non de matières organiques). Les prairies à fourrage des montagnes constituent un habitat d'intérêt communautaire « 6520 - Prairies fauchées montagnardes et subalpines des Alpes et du Jura ». Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. Aucun oiseau nicheur des prairies (Tarier des prés, Alouette des champs...) n'a été observé lors des visites. Les Lépidoptères diurnes observés appartiennent au cortège classique des prairies fleuries et aucune espèce patrimoniale n'a été observée.</p> <p>Le reste du secteur comprend une voirie d'accès, un beau marronnier et des pelouses tondues, ainsi qu'une construction avec jardin clos et qui n'a pas été parcourue. Vu de l'extérieur, le jardin accueille des arbres fruitiers (pruniers, noyers...) et un beau noyer assez vieux.</p> <p>Une haie arborée dense jouxte le secteur de l'OAP au sud-est.</p> <p>Le secteur de l'OAP n°4 « Les Maraiches » consomme une superficie d'environ 1 200 m² de milieux semi-naturels (prairie de fauche).</p>	<p>(r)</p> <p>L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p> <p>(r)</p> <p>Les grands arbres existants et notamment le marronnier et le vieux noyer, seront préservés dans la mesure du possible.</p> <p>(r)</p> <p>Afin de préserver les périodes de reproduction de la faune potentiellement présente, les travaux de coupe des arbres devront impérativement intervenir entre le 01 septembre et le 30 octobre. Les travaux de terrassement devront débuter avant le 15 mars afin d'éviter l'installation de la faune en période de reproduction.</p> <p>(r)</p> <p>L'alignement arboré qui jouxte le secteur de l'OAP au sud-est sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin d'éviter sa destruction.</p> <p>(r)</p> <p>En complément des dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques, les espaces verts privés du projet devront accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Ces espaces de prairie constitueront la limite avec la prairie agricole existante.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u></p> <p>Le secteur n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur au cœur de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard de la qualité paysagère de la frange urbaine en relation avec le domaine agricole : (-) à (+) en fonction de la forme du projet</u></p> <p>La continuité directe de l'emprise de l'OAP au Sud avec l'ensemble agricole des Maraiches constitue un enjeu vis-à-vis de la qualité et de la mise en scène du front bâti perçu notamment par le chemin rural de "Sous les Bourres", repérés au PLU au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme</p> <p><u>Au regard de la prise en compte de la renaturation future du ruisseau de la Lanche et de la gestion en surfaces des eaux de pluie collecté sur les surfaces imperméabilisées du projet : (-) à (+) en fonction des principes d'aménagement choisis et de la forme du projet.</u></p>	<p>L'organisation de l'emprise du bâti dans le périmètre du projet, la qualité architecturale des futurs bâtiments et le projet de composition et de plantation des structures végétales arborées et arbustives vont définir les motifs de perception de ce nouveau front bâti participant à la perception du village. Dans cette logique, les essences végétales utilisées devront répondre à l'élaboration d'un véritable projet liant la mise en scène du front bâti, l'ouverture de vues sur les horizons montagnard pour les futurs habitants et l'utilisation d'une palette végétale adaptée aux conditions du milieu naturel (prairie et proximité du ruisseau) et aux changements climatiques en cours.</p> <p>Le projet d'aménagement des espaces extérieurs situés dans le périmètre de l'OAP mettra en œuvre, autant que possible à ciel ouvert, la gestion des eaux de pluie collectées sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux de pluie collectée seront prioritairement réparties sur les surfaces plantées et enherbées pour infiltration et irrigation de la couverture végétale</p>

	La place concédée, à la gestion à ciel ouvert des eaux de pluie et du ruisseau de la Lanche renaturé, dans la conception et l'organisation du plan d'aménagement global du périmètre de l'OAP, conditionne également le positionnement des structures végétales projetées et le choix des essences mise en place.	en place. Le volume d'eau résiduel sera conduit par des fossés à ciel ouvert, vers le ruisseau de la Lanche.
Climat-Energie	(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.	(r) La situation du secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.
Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.	(r) Le secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.
	<u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.	(r) Un PAV avec tri sélectif est installé au Vieux Servoz. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.	(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.
	<u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (-)</u> Le secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » consomme des sols à valeur agronomique et actuellement fauchés. La superficie de prairie à valeur agronomique est estimée à 1 200 m ² .	(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le P.P.R.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.	(r) La situation du secteur de l'OAP n°3 « Les Maraiches » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique

	favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.
--	--

5.4.3.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°3 « Les Maraiches » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°3 :

Les jardins privés et les espaces partagés ouverts seront positionnés en continuité au Sud du périmètre de l'OAP constituant un espace d'articulation entre le domaine bâti et le domaine agricole. L'extrémité Est de cet espace jardiné linéaire assurera une liaison écologique et paysagère avec le ruisseau de la Lanche et les dispositifs mis en place pour sa renaturation. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1AUB et tout usage de l'espace classé en zone A ou N est strictement interdit.

Les essences végétales utilisées devront répondre à l'élaboration d'un véritable projet liant la mise en scène du front bâti, l'ouverture de vues sur les horizons montagnard pour les futurs habitants et l'utilisation d'une palette végétale adaptée aux conditions du milieu naturel (prairie et proximité du ruisseau) et aux changements climatiques en cours.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites.

Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.

Les arbres existants, et notamment le vieux noyer et le marronnier, seront préservés dans la mesure du possible.

L'interface avec l'espace agricole au Sud devra être traitée de manière soignée et préserver des vues sur le grand paysage.

Les espaces verts privatifs seront composés d'essences indigènes.

L'alignement arboré qui jouxte le secteur de l'OAP au sud-est sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin d'éviter sa destruction.

L'aménagement du site devra rechercher une collecte des eaux de pluie en surface et une infiltration à la parcelle (fossés et noues d'infiltration). Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes. Les excédents non infiltrés seront dirigés vers le ruisseau des Lanches par une noue d'infiltration, animant l'espace jardiné linéaire composant la limite Sud du périmètre de l'OAP.

Le projet préservera les ouvertures paysagères des constructions existantes au nord.

Le projet tiendra compte du projet de renaturation du ruisseau. Le projet d'aménagement des espaces extérieurs situés dans le périmètre de l'OAP mettra en œuvre, autant que possible à ciel ouvert, la gestion des eaux de pluie collectées sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux de pluie collectée seront prioritairement réparties sur les surfaces plantées et enherbées pour infiltration et irrigation de la couverture végétale en place. Le volume d'eau résiduel sera conduit par des fossés à ciel ouvert, vers le ruisseau de la Lanche.

5.4.4. L'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord »

5.4.4.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord » s'étend sur une superficie d'environ 0.38 ha et a pour vocation d'accueillir la population permanente. Il est situé en entrée Est du Vieux Servoz et est bordé par des voiries communales de faible gabarit.

Il est prévu environ 8 logements intermédiaires.

Le secteur est soumis à la servitude de résidence principales en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

5.4.4.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord » est constitué de prairies parsemées d'arbres dont des fruitiers.

Les photographies suivantes présentent le secteur.



Secteur sud - Prairies et arbres isolés



Secteur nord - Occupation humaine



Arbres fruitiers et potager au nord-est du secteur

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord »



Situation du secteur de l'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord » au regard des enjeux localisables

La carte suivante présente les habitats naturels et semi-naturels constitutifs du secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord ».



Habitats naturels et semi-naturels du secteur de l'OAP sectorielle n°4 « Vieux Servoz Nord »

5.4.4.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité fonctionnalités écologiques et	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> La visite du 01 août 2025 a montré la présence d'une prairie qui avait été fauchée peu avant la visite. Quelques arbres isolés ou sous forme de bosquets, dont des fruitiers (noyer et pommiers) mais aussi des essences horticoles dont un pin, parsèment la prairie. Deux tilleuls à grandes feuilles, dont un en mauvais état sanitaire, deux bouleaux, un hêtre, un chêne, des noisetiers, un épicéa complètent la liste des arbres présents au sein de la prairie ou en bord de voirie. La limite avec la parcelle bâtie riveraine au sud-est et le chemin des Lanches est constituée d'une haie dense de thuyas et lauriers. Le secteur de l'OAP comprend la maison d'habitation située au sud. Le secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » consomme une superficie d'environ 3 280 m² de prairie parsemée d'arbres isolés.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p> <p>(r) Les grands arbres en bon état sanitaires seront conservés autant que possible.</p> <p>(r) Dans la mesure du possible, la haie de thuyas et lauriers située en interface avec le chemin des Lanches sera supprimée et remplacée par une haie aux essences indigènes diversifiées.</p> <p>(r) Les espaces verts collectifs et privés devront accueillir des arbres fruitiers aux essences présentes sur le territoire communal.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> Le secteur n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur au cœur de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard de la maîtrise des qualités du tissu bâti villageois (espaces jardinés), des fronts urbains et du traitement des limites : (-)</u> Le pré-verger situé au sein de l'enveloppe bâtie et contenu dans le périmètre de l'OAP constitue aujourd'hui un espace végétal de grande qualité mettant en scène le bâti existant et offrant des vues ouvertes depuis le Chemin des Lanches et la Rue Joseph Napoléon. Cet espace continu et accessible visuellement, offre une ouverture non bâtie orientée Nord-Sud sur près de 150m, qui met en scène de façon remarquable ce secteur du village. Il offre par ailleurs un patrimoine arboré susceptible d'être facilement renouvelé compte tenu de l'étendue et de la qualité des sols en place.</p>	<p>(r) Un espace public ou de servitude publique de taille généreuse et à dominante végétale sera constitué en limite sud et ouest du périmètre de l'OAP. Ceci afin d'assurer une liaison piétonne confortable et sécurisée en les Chemin des Lanches et l'amont de la Rue Joseph Napoléon.</p> <p>(r) Les espaces privés jardinés seront positionnés de façon privilégiée au contact de l'espace végétal public accueillant le chemin piéton. Afin de mutualiser les qualités visuelles des espaces jardinés publics et privés, les plantations situées en limites d'espaces privés ne dépasseront pas 1,20m de hauteur.</p> <p>(r) Les haies de thuya et lauriers situées en bordure du chemin des lanches seront supprimées.</p> <p>(r) L'élaboration du plan d'aménagement global de l'OAP prendra en compte une organisation raisonnée du bâti et des espaces non bâtis de manière à privilégier les qualités paysagères et environnementales de l'espace public projeté en limite sud et ouest du périmètre de l'OAP.</p> <p>(r)</p>

		Les surfaces de stationnement des véhicules et leurs accès ne devront pas fragmenter l'espace public piéton à dominante végétal assurant la liaison entre le Chemin des Lanches et le haut de la Rue Joseph Napoléon.
Climat-Energie	(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.	(r) La situation du secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.
Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.	(r) Le secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.
	<u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.	(r) Un PAV avec tri sélectif est installé au Vieux Servoz. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.	(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.
	<u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (-)</u> Le secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » consomme des sols à valeur agronomique situés sur des terrains pour partie plats faciles à exploiter. La superficie de prairie à valeur agronomique est estimée à 2 897 m ² .	(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le P.P.R.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.	(r) La situation du secteur de l'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.

5.4.4.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°4 « Vieux Servoz Nord » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°4 :

Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest.

Concernant les limites de propriété, celles-ci seront aménagées de manière à favoriser la perception d'un espace ouvert vu depuis l'espace et les parcours publics. En conséquence, les plantations positionnées en limites de propriétés ou de servitude publique ne dépasseront pas 1,20m de hauteur.

Le bâtiment existant au Sud peut être démoli pour ouvrir davantage les vues depuis la Rue du Vieux Servoz, le Chemin des Lanches et le futur parcours piéton public.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde. Ces interfaces ne devront pas être plantées par des arbres et arbustes sous forme d'alignements monospécifiques denses, mais préférentiellement être constituées d'arbres fruitiers et de surfaces jardinées.

La haie de thuyas et lauriers située en interface avec le chemin des Lanches sera supprimée.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites. Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement.

Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers en évitant le plus possible de fermer les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.

Un espace planté et enherbé ouvert au public sera aménagé en partie Ouest et Sud du périmètre de l'OAP. Il permettra de préserver les vues sur le Vieux Servoz et l'horizon montagnard.

La composition des différentes strates végétales et leur organisation dans l'espace seront fondées sur un véritable projet d'aménagement argumenté. Ce projet visera à mettre en scène les qualités patrimoniales et paysagères du lieu, tout en accompagnant le chemin piéton public par une ambiance végétale inspirée des motifs locaux.

Les arbres existants en bon état phytosanitaire seront préservés dans la mesure du possible

Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes.

Le projet préservera les ouvertures paysagères sur les silhouettes patrimoniales du Vieux Servoz.

5.4.5. L'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph »

5.4.5.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph » s'étend sur une superficie d'environ 0.12 ha et a pour vocation d'accueillir la population permanente. Il est situé en entrée Est du Vieux Servoz.

Il est prévu environ 4 logements intermédiaires/petits collectifs.

Le secteur est soumis à la servitude de résidence principale en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

5.4.5.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph » est constituée d'une prairie parsemée d'arbres fruitiers.

Les photographies suivantes présentent le secteur.



Vues d'ensemble de la prairie et des arbres fruitiers

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de la zone et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph »



Situation du secteur de l'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph » au regard des enjeux localisables

La carte suivante présente les habitats naturels et semi-naturels constitutifs du secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph ».



Habitats naturels et semi-naturels du secteur de l'OAP sectorielle n°5 « Napoléon Joseph »

5.4.5.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité fonctionnalités écologiques et	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> La visite du 01 août 2025 a montré la présence d'une prairie et d'un alignement d'arbres fruitiers. Le secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » consomme une superficie d'environ 1 200 m² de prairie parsemée d'arbres fruitiers.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet. (r) Les espaces verts collectifs et privés devront accueillir des arbres fruitiers aux essences présentes sur le territoire communal.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> Le secteur n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur au cœur de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard de la maîtrise des qualités du tissu bâti villageois (espaces jardinés), des fronts urbains et du traitement des limites : (-)</u> Le pré-verger situé au sein de l'enveloppe bâtie et contenu dans le périmètre de l'OAP constitue aujourd'hui un espace ouvert non bâti bordant directement la Rue Napoléon Joseph. À ce titre, cet espace ouvre des vues larges vers le Nord sur le coteau agricole et boisé des Erevény et les falaises des Fiz depuis le domaine public. Il constitue donc une respiration visuelle qui participe à la qualité de l'ambiance paysagère des lieux.</p>	<p>(r) Un espace non bâti sera ménagé au Sud de la parcelle afin de maintenir une ouverture visuelle vers le nord depuis la Rue Joseph Napoléon. Afin de garantir cet objectif de perméabilité visuelle, les plantations en limite de propriété privée ne dépasseront pas 1,20m. (r) Un espace piéton confortable (largeur mini 1,50m) sera aménagé en limite nord de la Rue Joseph Napoléon afin d'enrichir la trame piétonne sécurisée du Vieux Servoz. (r) Les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant ainsi l'infiltration et l'irrigation des plantes.</p>
Climat-Energie	<p>(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.</p>	<p>(r) La situation du secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone UB prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>

Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.	(r) Le secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.
	<u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.	(r) Un PAV avec tri sélectif est installé au Vieux Servoz. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.	(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.
	<u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (-)</u> Le secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » consomme des sols à valeur agronomique situés sur des terrains pour partie plats faciles à exploiter. La superficie de prairie à valeur agronomique est estimée à 1 200 m ² .	(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2,52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le P.P.R.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.	(r) La situation du secteur de l'OAP n°5 « Napoléon Joseph » est favorable aux modes actifs et à l'accès au réseau de bus intercommunal. (r) Le règlement de la zone UB prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.

5.4.5.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°5 « Napoléon Joseph » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°5 :

Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest. Les clôtures seront évitées.

Afin de maintenir des vues ouvertes au Nord en bordure de la Rue Joseph Napoléon, les plantations situées en limite de propriété privée ne dépasseront pas 1,20m.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde. Ces interfaces ne devront pas être plantées par des arbres et arbustes sous forme

d'alignements monospécifiques denses, mais préférentiellement être constituées d'arbres fruitiers et de jardins.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites.

Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf. OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les habitants riverains actuels.

Pour assurer l'insertion du projet dans son environnement, les espaces privés seront traités en partie en verger, très présents dans le vieux Servoz.

Compte tenu des changements climatiques en cours, les eaux pluviales collectées des toitures et des surfaces imperméabilisées seront dirigées prioritairement vers les surfaces plantées et enherbées privilégiant l'infiltration et l'irrigation des plantes.

En cas de potentiel d'infiltration insuffisante sur la parcelle, le secteur pourra se raccorder au réseau d'eaux pluviales existant.

5.4.6. L'OAP sectorielle n°6 « Sainte Croix »

5.4.6.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°6 « Sainte Croix » est situé à l'entrée ouest de Servoz, en direction de Passy. Il s'étend sur une superficie d'environ 0.37 ha. Il est prévu la construction d'environ 6 logements individuels, soit une densité de l'ordre de 15 logt/ha.

5.4.6.2. Etat initial de l'environnement du site

Une voirie communale récente, reliée à la RD13, traverse le secteur. Le secteur fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 24 avril 2024.

Les photographies suivantes présentent le secteur.



Voirie communale récemment aménagée



Prairies mésophiles et bosquets arborés

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°6 « Sainte Croix »



Situation de l'OAP sectorielle n°6 « Sainte Croix » au regard des enjeux localisables

La carte suivante présente les habitats naturels et anthropiques constitutifs du secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix ».



Habitats naturels et anthropiques du secteur de l'OAP sectorielle n°6 « Sainte Croix »

5.4.6.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	

	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> Les visites du 19 juin 2019 et du 01 août 2025 ont mis en évidence la présence de prairies au cortège floristique dominé par les poacées dont le brome dressé, traduisant le caractère un peu sec lié à la pente et à l'exposition. Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. En 2019, le secteur était pâturé par des chevaux. Lors de la visite du 01 août 2025, les prairies n'avaient été ni fauchées ni pâturées. Les buissons colonisent peu à peu les prairies situées au sud du secteur. Des bosquets arborés et arbustifs occupent le secteur, avec le noisetier, le frêne, l'érable sycomore, le bouleau... Quelques arbres fruitiers également. Aucun oiseau nicheur des prairies (Tarier des prés, Alouette des champs...) n'a été observé lors des visites. Les Lépidoptères diurnes observés appartiennent au cortège classique des prairies fleuries et aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Aucun petit mammifère ou reptile n'a été observé. Le secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix » consomme une superficie d'environ 3 070 m² de prairie parsemée de bosquets et arbres fruitiers.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet. (r) Les grands arbres existants seront préservés dans la mesure du possible. (r) Les travaux de coupe des arbres et de terrassement devront respecter l'emprise du secteur de l'OAP avec la zone N. Le stockage de matériaux de chantier, les travaux de coupe des arbres et de terrassement sont interdits au-delà du périmètre du secteur de l'OAP. (r) Afin de préserver les périodes de reproduction et hivernage de la faune potentiellement présente, les travaux de coupe des arbres devront impérativement intervenir entre le 01 septembre et le 30 octobre. Les travaux de terrassement devront débuter avant le 15 mars afin d'éviter l'installation de la faune en période de reproduction. (r) En complément des dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques, les espaces verts privés du projet devront accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> Le secteur n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur au cœur de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard des vues perceptibles depuis la RD 13 (route de Passy) dans le sens Passy/Servoz : (-)</u> La découverte de l'espace bâti intervient après une séquence routière en forêt de près de 2 km. L'ouverture visuelle sur le ciel, les Frêtes de la Vogealle et l'espace habité marque clairement, aux yeux de l'automobiliste, l'entrée de Servoz. Si la zone de construction située à l'amont de l'ancienne voie communale modifiera peu la perception du lieu, en revanche les constructions prévues entre la voie communale et la RD 13 vont générer un motif bâti en lieu et place d'un bosquet. Cette transformation modifiera de façon importante la nature du premier plan mettant en scène l'horizon montagnard.</p> <p><u>Au regard des vues perceptibles depuis la RD 13 (route de Passy) dans le sens Servoz/Passy : (-)</u> La perception de l'amont de la voie après le panneau de sortie d'agglomération est composée d'un pré ponctué d'arbres dominé par la Pointe de Platé et ses falaises. La construction de bâtiments sur le haut du talus de la RD 13 va modifier considérablement ces vues en effaçant en partie la perception des</p>	<p>(r) Le respect du profil du terrain existant, le positionnement, la volumétrie et la qualité architecturale des futures constructions, l'aménagement de la voie d'accès et la végétalisation de ses abords, la qualité des espaces jardinées accompagnant les constructions, constituent des principes susceptibles de composer un nouveau motif paysager qualitatif.</p> <p>(r) Le respect du profil du terrain existant, le positionnement et la volumétrie de la future construction, l'absence d'ouvrage de soutènement, maçonné en pierres ou en béton, visible depuis la RD 13, la qualité de la frange végétale arbustive et arborée assurant la relation visuelle entre la RD 13 et la future limite de la parcelle bâtie, constituent des principes</p>

	<p>falaises rocheuses par les usagers de la Route de Passy. Ce motif étant remplacé par la perception de façades bâties et des plantations jardinées accompagnant la construction.</p> <p><u>Au regard des vues perceptibles depuis l'Impasse du Fayard :</u> (-) à (+) en fonction de la forme du projet La vue en plongée sur l'espace projeté d'urbanisation va nécessairement modifier la perception des lieux. Toutefois la pente du terrain existant et la végétation présente en bordure de voie contribueront à minimiser la présence des nouveaux bâtiments depuis ce parcours en balcon. La qualité du projet architectural, et la nature des matériaux de toiture peuvent contribuer à valoriser la perception de cet espace en partie bâti.</p> <p><u>Au regard du développement des itinéraires de type "mode doux" : (+) en fonction de la forme du projet et de l'instauration d'une servitude piétonne.</u> Le développement d'une connexion piétonne entre l'ancienne voie communale et l'Impasse du Fayard est susceptible d'ouvrir de nouvelles vues de nature à enrichir la représentation des lieux par les habitants et les visiteurs.</p>	<p>susceptibles de composer un nouveau motif paysager qualitatif.</p> <p>(r) La qualité du projet architectural et particulièrement le recours à des matériaux de toitures inspirés par les caractéristiques locales des constructions, favoriseront la mise en relation des nouveaux bâtiments avec les constructions existantes riveraines. L'uniformisation de l'aspect des toitures est de nature à favoriser la constitution d'un ensemble bâti dense perçu porteur de sens.</p> <p>La création de parcours piéton public permettant de lier les futures habitations à la Rue du Vieux Servoz et à l'Impasse du Fayard, peut, par ses fonctionnalités nouvelles, contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants et de leurs représentations paysagères des lieux.</p>
Climat-Energie	<p>(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.</p>	<p>(r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>(r) Le secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.</p>
	<p><u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.</p>	<p>(r) Un PAV avec tri sélectif est installé au Vieux Servoz. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.</p>
Ressources naturelles et usages	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.</p>	<p>(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.</p>
	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix » consomme des sols à faible valeur agronomique en raison de la pente. L'aménagement récent de la voirie communale pénalise les qualités initiales du secteur. Aucun usage agricole n'a été observé en 2025.</p>	
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (-)</u> Le secteur de l'OAP n°6 « Sainte Croix » se situe en zone bleue du P.P.R. au titre d'une instabilité de terrain dans des zones sujettes à des venues d'eau.</p>	<p>(r) Le P.P.R. définit les prescriptions relatives à la constructibilité du secteur.</p>

	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.</p>	<p>(r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.</p>
--	--	--

5.4.6.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°6 « Sainte Croix » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°6 :

Les constructions devront impérativement s'insérer dans la pente existante en respectant le plus possible le profil du terrain naturel, à l'image de l'habitat vernaculaire ancien. Les ouvrages de soutènement réalisés sous forme d'enrochements cyclopéens sont interdits.

Les espaces privés ouverts devront notamment accueillir des espaces de prairie à fleurs au cortège floristique composé d'essences indigènes. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone UB.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

L'absence d'ouvrage de soutènement, maçonné en pierres ou en béton, visible depuis la RD 13, la qualité de la frange végétale arbustive et arborée assurant la relation visuelle entre la RD 13 et la future limite de la parcelle bâtie, constituent les principes à mettre en œuvre pour garantir la mise en scène qualitative des abords de la route départementale.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites.

Le choix des essences sera inspiré de la palette végétale proposée (cf OAP continuité écologique). La proportion de plantes à feuillage persistant ne devra pas dépasser 30% de la strate arbustive et 20% de la strate arborée dans la composition des structures végétales utilisées pour le projet d'aménagement. Le positionnement des arbres à planter sera réalisé avec réflexion afin de garantir le développement naturel de leurs houppiers sans entrer en conflit avec les axes de vues à privilégier pour les futurs habitants et les usagers de la RD 13.

Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle si possible. En cas d'impossibilité technique, il est à minima exigé une rétention.

Les travaux de coupe des arbres et de terrassement devront respecter l'emprise du secteur de l'OAP. Le stockage de matériaux de chantier, les travaux de coupe des arbres et de terrassement sont interdits au-delà du périmètre du secteur de l'OAP.

5.4.7. L'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas »

5.4.7.1. Présentation du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas » s'étend sur une superficie d'environ 0.25 ha et a pour vocation d'accueillir la population permanente. Il est situé au sud du hameau des Moulins d'en Bas, entre le chemin de la Bosna, peu large et qui présente une forte pente et un virage de la RD143.

La partie sud du secteur est relativement plane alors que partie nord présente une pente assez forte avec un effet de butte.

Il est prévu environ 6 à 8 logements en individuels groupés et logements intermédiaires / petits collectifs.

Le secteur est soumis à la servitude de résidence principales en application de l'article L151-14-1 du Code de l'Urbanisme.

5.4.7.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas » est constitué de prairies de pâturage et de bosquets arborés et arbustifs. La partie haute du secteur fait l'objet d'un permis de construire daté de juillet 2023.

Les photographies suivantes présentent le secteur.



Vues d'ensemble de la prairie et des bosquets arborés



Alignement boisé le long du chemin de la Bosna et fossé s'écoulant dans la prairie

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique du secteur de l'OAP et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation du secteur de l'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas »



Situation du secteur de l'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas » au regard des enjeux localisables

La carte suivante présente les habitats naturels et semi-naturels constitutifs du secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas ».



Habitats naturels et semi-naturels du secteur de l'OAP sectorielle n°7 « Les Moulins d'en Bas »

5.4.7.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u></p> <p>Le secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	

	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u></p> <p>Les visites du 19 juin 2019 et du 01 août 2025 ont montré la présence d'une prairie de pâturage située dans une pente régulière au sud du périmètre de l'OAP et se prolongeant en forte pente au nord. Le cortège floristique résiduel au pâturage (visite du 01 août 2025) permet de rattacher cette prairie aux prairies mésophiles pâturées. Quelques buissons d'églantiers et quelques frênes (dont un sujet cassé) parsèment la prairie. En raison du pâturage, cette prairie n'est pas favorable à la nidification des oiseaux.</p> <p>Le long du chemin de la Bosna, pousse une haie arborée et arbustive constituée de noisetiers, érables champêtres et pruniers.</p> <p>Un fossé exutoire du réseau d'eaux pluviales traverse la prairie de pâturage du nord au sud.</p> <p>Un verger jouxte le périmètre du secteur de l'OAP au sud.</p> <p>Le secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » consomme une superficie d'environ 2 476 m² de prairie parsemée de bosquets d'églantiers et d'arbres isolés.</p>	<p>(r)</p> <p>L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p> <p>(r)</p> <p>La haie arbustive et arborée le long du chemin de la Bosna sera conservée autant que possible.</p> <p>(r)</p> <p>Le verger existant qui jouxte le secteur de l'OAP au sud sera mis en défens au moment des travaux de terrassement afin d'éviter sa destruction.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u></p> <p>Le secteur n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire, du fait de son enclavement par l'urbanisation. L'implantation du secteur au cœur de l'urbanisation existante n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques observées sur le territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard de la maîtrise des qualités du tissu bâti villageois (espaces jardinés), des fronts urbains et du traitement des limites : (-)</u></p> <p>Le périmètre de l'OAP couvre une prairie qui révèle à la fois la topographie singulière du lieu et met en scène le groupement de maisons anciennes du Moulin d'en Bas. La partie aval de cette prairie se prolonge vers l'Est, au-delà de la RD 143, pour rejoindre la confluence des torrents du Souay et de la Diosaz, formant ainsi une entité agricole d'environ 1,2ha. Ce vaste espace de prairie crée aujourd'hui une relation visuelle forte entre le chemin de la Bosna et la RD 143. Le projet d'urbanisation de ce secteur va donc modifier de façon forte les modelés de terrain, réduire les covisibilités de l'espace villageois avec l'espace de la confluence en partie arborée des deux torrents, et étendre le front bâti au droit de la sortie du village par la RD 143.</p>	<p>(r)</p> <p>Afin de conserver un espace de mise en relation des constructions projetées avec l'implantation ancienne des maisons du Moulin d'en Bas, le plan d'aménagement privilégiera la présence d'un espace jardiné généreux en limite Sud du périmètre de l'OAP. Cet espace pourra conjuguer à la fois des usages de jardins, la constitution d'une limite végétale présentant des ouvertures visuelles avec les propriétés privées riveraines, la constitution d'une trame piétonne de liaison entre le chemin de la Bosna et la RD 143, un fossé de collecte et d'infiltration des eaux de pluie dont l'écoulement sera orienté vers la confluence des deux torrents. Cet ensemble étant susceptible de créer un espace villageois de passage et de rencontre.</p> <p>(r)</p> <p>Compte tenu de la pente présente au Nord du périmètre de l'OAP, les concepteurs du projet veilleront à inscrire les bâtiments dans la pente en minimisant les terrassements et les formes artificielles de talus. Les voies d'accès pour les véhicules et les surfaces de stationnements extérieurs devront être parfaitement intégré au lieu. Le projet de modelage de la nouvelle topographie des lieux devra être soucieux de révéler les singularités du site et son rôle d'articulation entre la plaine agricole de La Grangiat et le vallon de la Diosaz et du Souay.</p>

Climat-Energie	(-) L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES.	(r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.
Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par rejets d'eaux usées et ruissellement des eaux pluviales.	(r) Le secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.
	<u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement résidentiel projeté contribue à l'augmentation de la production de déchets ménagers. Il est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.	(r) Un PAV avec tri sélectif est installé aux services techniques. En cas de besoin, le règlement écrit prévoit l'installation d'un nouveau PAV. Les déchets inertes non valorisés dans le cadre de l'opération seront traités sur les sites de stockage du territoire.
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (-)</u> Les besoins en eau augmentent avec l'accueil de nouveaux résidents.	(r) La commune dispose des ressources suffisantes pour répondre aux besoins futurs en AEP sans créer de tensions sur la ressource.
	<u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » consomme une superficie estimée à 2 476 m ² de surfaces de prairies de pâturage à faible valeur agronomique (pente).	
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> Le secteur de l'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le P.P.R.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.	(r) Le règlement de la zone AU prévoit l'aménagement d'un local pour les vélos. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES.

5.4.7.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

L'OAP n°7 « Les Moulins d'en Bas » traduit réglementairement les mesures de réduction des incidences sur l'environnement des constructions prévues au sein du périmètre de l'OAP.

Extrait des prescriptions réglementaires de l'OAP n°7 :

Compte tenu de la pente présente au Nord du périmètre de l'OAP, les concepteurs du projet veilleront à inscrire les bâtiments dans la pente en minimisant les terrassements et les formes artificielles de talus. Les voies d'accès pour les véhicules et les surfaces de stationnements extérieurs devront être parfaitement intégré au lieu. Le projet de modelage de la nouvelle topographie des lieux devra être soucieux de révéler les singularités du site et son rôle d'articulation entre la plaine agricole de La Grangiat et le vallon de la Diozaz et du Souay.

Afin de conserver un espace de mise en relation des constructions projetées avec l'implantation ancienne des maisons du Moulin d'en Bas, le plan d'aménagement privilégiera la présence d'un espace jardiné généreux en limite Sud du périmètre de l'OAP. Cet espace pourra conjuguer à la fois des usages de jardins, la constitution d'une limite végétale présentant des ouvertures visuelles avec les propriétés privées riveraines, la constitution d'une trame piétonne de liaison entre le chemin de la Bosna et la RD 143, un fossé

de collecte et d'infiltration des eaux de pluie dont l'écoulement sera orienté vers la confluence des deux torrents. Cet ensemble étant susceptible de créer un espace villageois de passage et de rencontre.

Les espaces privés ouverts seront orientés au Sud ou à l'Ouest. Ils devront impérativement respecter l'enveloppe foncière de la zone 1Aub et tout usage de l'espace classé en zone A ou N est strictement interdit.

Le projet devra offrir un cadre de vie qualitatif qui puisse dialoguer avec son environnement et créer une synergie sociale et fonctionnelle.

Les interfaces avec les parcelles mitoyennes bâties devront faire l'objet d'une attention particulière. Il est demandé une insertion paysagère soignée, qui réponde au caractère rural du site, dans un contexte de commune montagnarde.

L'emploi de végétaux indigènes est exigé selon la palette. Les haies persistantes sont proscrites. Le choix des essences sera effectué dans la palette végétale (cf OAP continuité écologique).

La haie arbustive et arborée le long du chemin de la Bosna devra être préservée.

L'ambiance verger devra être respectée dans le cadre des aménagements paysagers.

L'aménagement du site devra rechercher une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il est à minima exigé une rétention.

Le projet tiendra compte d'un fossé, récupérant les eaux pluviales, en limite Ouest du secteur.

5.5. Les espaces interstitiels non artificialisés et non bâtis au sein des zones urbaines U

Seuls les espaces interstitiels non artificialisés au sein des zones U et ne faisant pas l'objet d'un projet ayant obtenu la délivrance d'un permis de construire ou en cours d'instruction ont été analysés.

5.5.1. Les espaces interstitiels non artificialisés et non bâtis au sein de la zone Ub du centre-village et du Vieux Servoz

Il s'agit de petits secteurs en dents creuses, laissés à l'immobilier libre.

La carte suivante présente les secteurs concernés.



Situation des espaces interstitiels non artificialisés au sein de la zone Ub du centre village et du Vieux Servoz

5.5.1.1. Le secteur 1

Ce secteur se situe dans une forte pente en amont de la RD13 à l'entrée ouest de Servoz. Il est occupé par une petite construction au sein d'une prairie parsemée d'arbres fruitiers (pommiers). Le secteur sert également de stockage à des véhicules et divers matériaux. En raison de son caractère privatif et de la présence de clôtures agricoles, il n'a pas été parcouru dans le détail.

La carte suivante présente la localisation géographique du secteur 1 au sein de la zone Ub du Vieux Servoz.



Situation du secteur 1 au sein de la zone Ub du Vieux Servoz

Les photographies suivantes montrent le site lors de la visite du 01 août 2025.



Bâtiment existant et arbres fruitiers





Stockage de véhicules et de matériaux

La prairie peut être rattachée aux prairies semi-sèches dominées par le Brome dressé du fait de l'exposition et de la pente. Les données disponibles ne font pas mention de la présence d'espèce patrimoniale.

En l'état, ce secteur constitue un petit espace non artificialisé au sein de la zone Ub. Sa superficie est estimée à 3 053 m². Il n'est visé par aucun projet. Sa consommation éventuelle par l'urbanisation est conditionnée au règlement de la zone Ub.

Extrait du règlement de la zone Ub :

« ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces libres et plantations

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Les constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Le choix d'essences locales, à feuilles caduques, est recommandé (charmilles, noisetiers...), dans la palette végétale fournis dans l'OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques.

En limite d'emprise publique et en limite séparative privée, les haies végétales doivent être vives et constituées d'espèces locales variées (charmilles, noisetiers, ...) et ne pas ceinturer la parcelle de manière uniforme. En limite de voie publique, la hauteur des haies peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

UB

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension de construction existante devra conserver **30% minimum d'espaces de pleine terre** d'un seul tenant de la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.

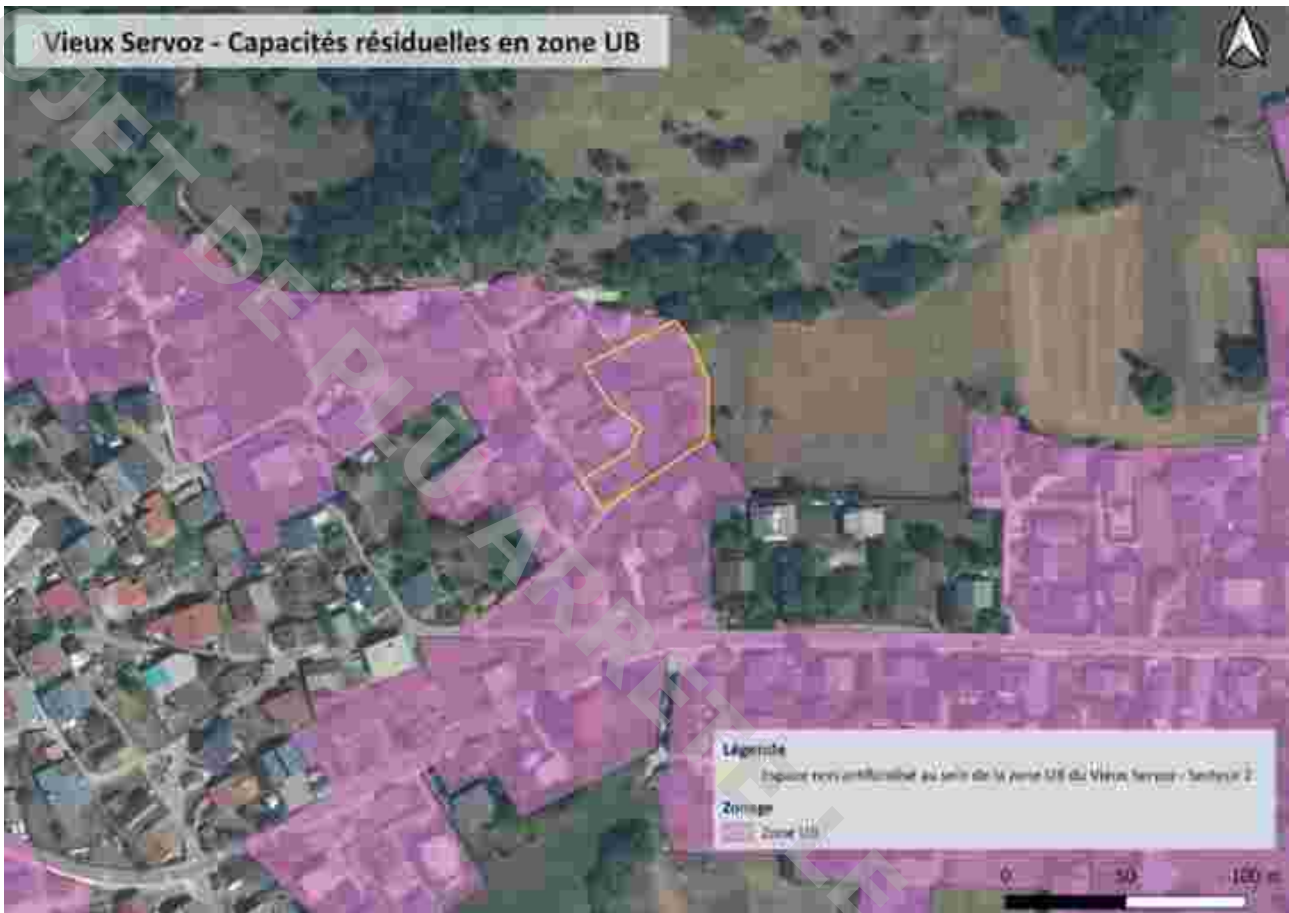
Les dispositions du règlement de la zone Ub permettent de conserver ou recréer des espaces végétalisés au sein du secteur 1, dans le cas où il viendrait à s'urbaniser. Ces dispositions prennent en compte la végétalisation actuelle du secteur en atténuant les effets de sa constructibilité potentielle.

En complément, les dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques favorisent la végétalisation des secteurs de projet.

5.5.1.2. Le secteur 2

Le secteur 2 est occupé par les jardins privés des deux maisons existantes, ainsi qu'une prairie de fauche. Le secteur comprend également un garage doté d'un accès possible par la prairie agricole.

La carte suivante présente la localisation géographique du secteur 2 au sein de la zone Ub du Vieux Servoz.



Situation du secteur 2 au sein de la zone Ub du Vieux Servoz

Les photographies suivantes montrent le site lors de la visite du 01 août 2025.



Jardins privés et garage



Prairie agricole



Continuité de la prairie agricole

La prairie avait été fauchée lors de la visite. En l'état, ce secteur de prairie appartient à la vaste prairie de fauche située entre les limites urbaines du Vieux Servoz et du secteur du centre-village/cimetière, malgré son relatif enclavement par l'urbanisation. La superficie de cette prairie au sein de la zone Ub est estimée à 568 m².

Interrogés sur l'éventuel classement de ce secteur de prairie agricole en zone agricole Ap, les élus de Servoz ont souhaité son maintien en zone Ub, au motif que de nombreuses surfaces urbaines du PLU en vigueur ont été déclassées et reclassées en zone agricole et naturelle. Par ailleurs, la trame verte a été privilégiée côté ruisseau de la Planchette.

Les incidences sur la biodiversité et les ressources du sol (valeur agronomique) de la consommation éventuelle du secteur de prairie agricole par l'urbanisation, sont atténuées par les dispositions du règlement de la zone Ub en faveur de la trame verte et par les dispositions de l'OAP thématique Milieux

naturels et continuités écologiques. Par ailleurs, le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permet de reclasser en zone agricole 2.52 ha de prairies à valeur agronomique initialement constructibles (voir détail du calcul au paragraphe 6.5.3).

5.5.1.3. Le secteur 3

Le secteur 3, particulièrement enclavé au sein de l'urbanisation, n'a pu être visité afin de respecter les propriétés riveraines. Selon la vue aérienne, il est constitué d'un jardin privatif et d'une friche enherbée.

La carte suivante présente la localisation géographique du secteur 3 au sein de la zone Ub du centre village.



Situation du secteur 3 au sein de la zone Ub du centre village

En l'état, ce secteur constitue un petit espace « de nature » au sein des zones urbaines de Servoz. Il Sa superficie est estimée à environ 1 444 m². Le secteur n'est visé par aucun projet. Sa consommation éventuelle par l'urbanisation est conditionnée au règlement de la zone Ub.

Extrait du règlement de la zone Ub :

« ARTICLE U6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces libres et plantations

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

Les constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Le choix d'essences locales, à feuilles caduques, est recommandé (charmilles, noisetiers...), dans la palette végétale fournis dans l'OAP thématique C / Milieux naturels & continuités écologiques.

En limite d'emprise publique et en limite séparative privée, les haies végétales doivent être vives et constituées d'espèces locales variées (charmilles, noisetiers, ...) et ne pas ceinturer la parcelle de manière uniforme. En limite de voie publique, la hauteur des haies peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

UB	Tout projet de construction nouvelle ou d'extension de construction existante devra conserver 30% minimum d'espaces de pleine terre d'un seul tenant de la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.
-----------	--

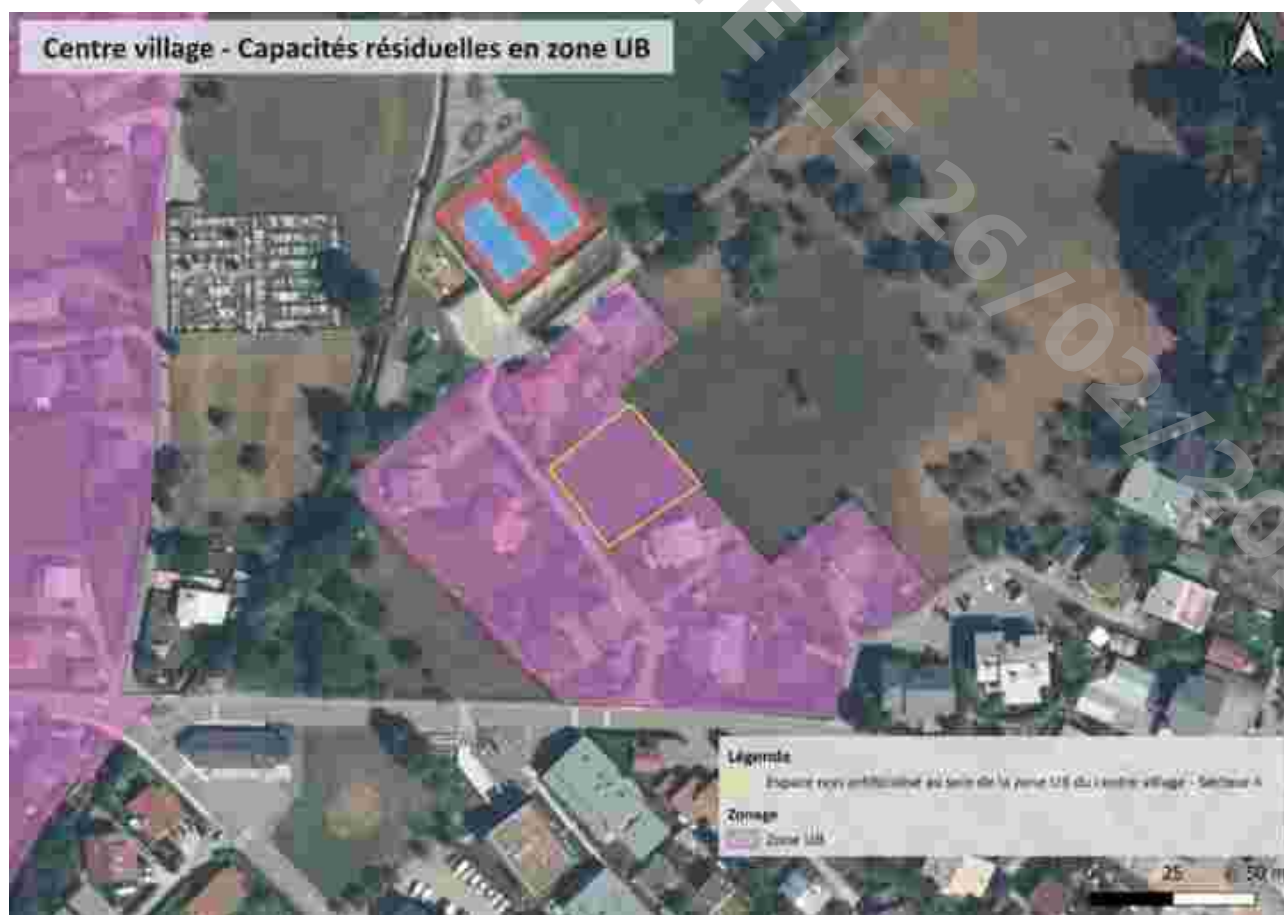
Les dispositions du règlement de la zone Ub permettent de conserver ou recréer des espaces végétalisés au sein du secteur 3, dans le cas où il viendrait à s'urbaniser. Ces dispositions prennent en compte la végétalisation actuelle du secteur en atténuant les effets de sa constructibilité potentielle.

En complément, les dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques favorisent la végétalisation des secteurs de projet.

5.5.1.4. Le secteur 4

Le secteur 4 est située entre des maisons d'habitation. Il est occupé par une prairie de fauche qui s'étend au nord du secteur. Cet espace offre, depuis le chemin de la Grangiat, une large vue vers le Nord Est sur les falaises des Fiz, la silhouette de Pormenaz et la gorge de la Diosaz. Cette large ouverture visuelle valorise grandement le parcours du chemin de la Grangiat qui assure la liaison entre le centre du village et le pôle sportifs constitué par les équipements publics (tennis, pumptrack...).

La carte suivante présente la localisation géographique du secteur 4 au sein de la zone Ub du centre village.



Situation du secteur 4 au sein de la zone Ub du centre village

Les photographies suivantes montrent le site lors de la visite du 01 août 2025.



Prairie de fauche

En l'état, le secteur n°4 est rattaché à la prairie agricole classée en zone Ap, au regard de ses usages. Au regard de sa situation au sein de l'enveloppe urbaine, ce secteur a été maintenu en zone Ub.

Les incidences sur la biodiversité et les ressources du sol (valeur agronomique) de la consommation éventuelle du secteur 4 par l'urbanisation, sont atténuées par les dispositions du règlement de la zone Ub en faveur de la trame verte et par les dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques. Par ailleurs, le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permet de reclasser en zone agricole 2.5 ha de prairies à valeur agronomique initialement constructibles (voir détail du calcul au paragraphe 6.5.3).

En revanche, la perte des vues sur le domaine agricole depuis le chemin de la Grangiat occasionné par l'urbanisation du secteur ne pourra être atténué et confortera la perception de la voie en forme de couloir bâti.

5.6. Les emplacements réservés

5.5.1. L'emplacement réservé n°1

5.5.1.1. Présentation du site

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton aux Ereveney d'en Haut, permettant la liaison avec le chemin du Vieux Servoz au Reposoir

5.5.1.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'emplacement réservé n°1 est constitué de prairies agricoles pâturées et d'un petit boisement.

Les photographies suivantes présentent le site.



Prairie de pâturage et boisement

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de l'emplacement réservé n°1 et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de l'emplacement réservé n°1



Situation de l'emplacement réservé n°1 au regard des enjeux localisables

5.5.1.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité fonctionnelles et écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> L'emplacement réservé n°1 se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> La visite du 01 août a permis d'identifier les milieux naturels et semi-naturels impactés par l'emplacement réservé : une prairie de pâturage située dans la pente et un bosquet de taillis de noisetiers. Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. La superficie de milieux naturels et semi-naturels consommée par l'emplacement réservé n°1 est estimée à 100 m².</p>	<p>(r) Afin de limiter les incidences sur les milieux naturels et semi-naturels, le périmètre de l'emplacement réservé est réduit au strict besoin du projet sur une largeur de plateforme de 1.5 m.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> L'emplacement réservé n°1 n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire.</p>	

Paysage	<u>Au regard des représentations paysagères du territoire : (+)</u> Le positionnement du tracé du chemin de liaison, en partie inclus sous un couvert boisé, ne sera quasiment pas perceptible à l'échelle du "grand paysage". En revanche, ce nouvel itinéraire va permettre de découvrir de nouvelles vues pour les usagers qui vont venir enrichir les représentations paysagères des lieux.	
Climat-Energie	(+) L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 contribue aux modes actifs du territoire.	
Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (-)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 contribue à l'augmentation des risques de pollution des sols et sous-sols et des milieux naturels par ruissellement des eaux pluviales.	(r) Les dispositions générales du règlement écrit encadrent les ruissellements des eaux pluviales.
	<u>Au regard des déchets : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 a des effets négligeables sur les déchets inertes du fait des travaux de terrassement limités en surface.	
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 est sans effet sur la ressource en eau.	
	<u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 consomme des sols agricoles sur une surface négligeable.	
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (-)</u> L'emplacement réservé n°1 se situe en zone rouge du P.P.R, dont la liste des aménagements autorisés en zone rouge ne comprend pas la création de chemins piétons.	Maintien de l'emplacement réservé et absence de mesures.
	<u>Au regard des risques pour la santé : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°1 est sans effets sur la santé humaine.	

5.5.2. L'emplacement réservé n°2

5.5.2.1. Présentation du site

L'emplacement réservé n°2 est destiné à l'aménagement d'un cheminement piéton entre le Vernay et la Tour.

5.5.2.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'emplacement réservé n°2 est constitué pour partie d'un cheminement existant sous la forme d'une piste qui devient un chemin en pied du coteau. Le chemin longe les prairies de pâturage ainsi qu'une haie de pruniers. Il longe ensuite la roselière constitutive d'une des zones humides répertoriées sur la commune puis se poursuit en bordure de la prairie agricole avant de rejoindre la piste pastorale. Aucune imperméabilisation de l'emprise du chemin n'est prévue.

Les photographies suivantes présentent le site.



Cheminement existant



Cheminement existant en bordure de la roselière

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de l'emplacement réservé n°2 et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de l'emplacement réservé n°2



Situation de l'emplacement réservé n°2 au regard des enjeux localisables

5.5.2.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (-)</u> L'emplacement réservé n°2 longe la bordure Est de la roselière qui constitue la zone humide située au nord du centre-village. Le tracé de l'emplacement réservé étant décalé de 2 m au droit de la roselière, l'aménagement n'a pas d'incidences directes sur la zone humide. Des incidences indirectes sont possibles en phase de travaux (stockage d'outils, piétinement...) ou en phase d'exploitation (traversée de la roselière par les usagers).</p>	<p>(e) Afin de limiter les incidences indirectes sur la zone humide, la roselière sera mise en défens par une clôture permanente.</p>
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> L'emplacement réservé n°2 emprunte pour partie un tracé existant. Seul le tracé amont en bordure de la prairie agricole devra être matérialisé. Le tracé à matérialiser traverse des prairies sur une superficie estimée à 500 m².</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> L'emplacement réservé n°2 n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire.</p>	
Paysage	<p><u>Au regard des représentations paysagères du territoire : (+)</u> Ce nouvel itinéraire dont l'usage par les habitants est déjà avéré constitue un parcours piéton très qualitatif en relation directe avec le centre village. Son positionnement en bordure de l'espace agricole et de la zone humide, flirtant avec le pied des coteaux offre des ambiances variées et des espaces de fraîcheur tout en constituant un maillage piéton à l'échelle du village.</p>	
Climat-Energie	<p>(+) L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 contribue aux modes actifs du territoire.</p>	
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 n'est pas susceptible de générer des pollutions de sols et des sous-sols.</p>	
	<p><u>Au regard des déchets : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 a des effets négligeables sur la production de déchets inertes car il emprunte pour partie un tracé existant.</p>	
Ressources naturelles et usages	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 est sans effet sur la ressource en eau.</p>	
	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u></p>	

	L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 consomme des sols agricoles sur une surface négligeable.	
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> L'emplacement réservé n°2 ne se situe pas au sein des zones réglementées par le P.P.PR. en zone rouge du P.P.R.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°2 est sans effets sur la santé humaine.	

5.5.2.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

Extrait du règlement

Le cheminement piéton peut être réalisé à condition que la roselière soit mise en défens par une clôture permanente, afin de limiter les incidences indirectes sur la zone humide.

5.5.3. L'emplacement réservé n°6

5.5.3.1. Présentation du site

L'emplacement réservé n°6 est destiné au stationnement et agrandissement du cimetière.

5.5.3.2. État initial de l'environnement du site

Le site est constitué de prairies agricoles pâturées et fauchées.

Les photographies suivantes présentent la zone.

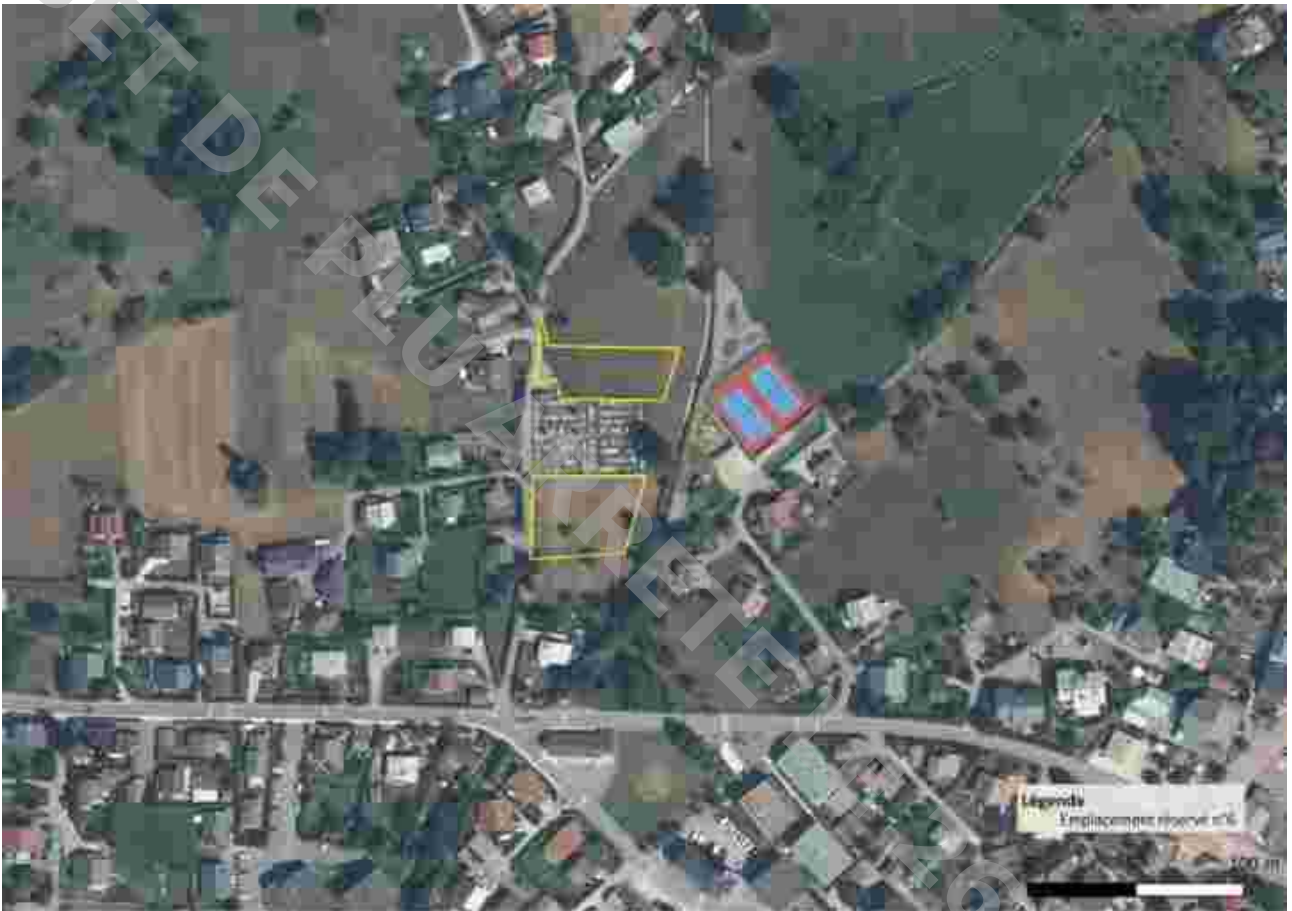


Prairies agricoles de part et d'autre du cimetière



Arbres fruitiers

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de la zone et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de l'emplacement réservé n°6



Situation de l'emplacement réservé n°6 au regard des enjeux localisables

5.5.3.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> L'emplacement réservé n°6 se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> Les prairies constitutives de l'emplacement réservé n°6 sont fauchées et potentiellement pâturées après la fauche. Elles accueillent quelques arbres fruitiers (pruniers). La prairie la plus au nord a été repérée à la trame verte et bleue au titre des prairies à valeur agronomique, paysagère et écologique. Les usages agricoles limitent la présence de l'avifaune nicheuse. Ces prairies présentent néanmoins un intérêt pour les insectes. L'emplacement réservé n°6 consomme une superficie d'environ 2 989 m² de prairie parsemée d'arbres fruitiers.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet.</p> <p>(r) En complément aux dispositions de l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques, les aménagements prévus au sein de l'emplacement réservé n°6 devront prévoir de gérer autant que possible les interfaces avec les prairies agricoles périphériques par des bandes enherbées semées d'essences indigènes.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> L'emplacement réservé n°6 n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire.</p>	

Paysage	<p><u>Au regard des représentations du territoire et de la qualité paysagère des lieux : (-)</u> Les surfaces de prairie situées au nord et au sud du cimetière constituent des espaces qui font partie intégrante du vaste plan agricole de plus de 10 hectares qui s'étend en rives droite et gauche du ruisseau de la Planchette. À ce titre il participe de l'intégrité du domaine agricole qualifiant le nord du village. Les périmètres de l'emplacement réservé n°6, bordés à l'ouest par la Rue de la Planchette, offrent de larges vues panoramiques sur les horizons montagnards environnants de la Chaîne des Fiz au Mont-Blanc, et mettent également en scène l'émergence du clocher du village dominant le cours de l'Arve. Cette situation privilégiée en fait un espace public aux qualités paysagères remarquables. L'artificialisation des lieux par l'aménagement de surface de stationnement et par l'extension du cimetière va contribuer à modifier grandement la perception du lieu et son usage.</p>	<p>(r) La conception de l'aire de stationnement devra prendre en compte les qualités de belvédère du site en valorisant les vues par l'organisation judicieuse du stationnement, des voies d'accès et des structures arborées et arbustives d'accompagnement des limites et d'ombrage du lieu.</p> <p>(r) La mise en œuvre de revêtement de voirie perméable devra être privilégié pour l'aménagement de l'aire de stationnement. La gestion des eaux de pluie sera prioritairement orientée vers les surfaces plantées et/ou enherbées par des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert.</p> <p>(r) Le choix de la composition et de la disposition des structures végétales sera orienté notamment par la présence de l'ourlet planté bordant le ruisseau de la Planchette et par l'ambiance agricole du lieu. Le motif du verger pourra avantageusement accompagner l'aménagement de l'aire de stationnement afin de maintenir l'identité agricole du lieu.</p>
Climat-Energie	<p>(0) L'aménagement projeté vise à gérer le stationnement nécessaire au cimetière, il n'augmente pas les émissions de polluants atmosphériques et de GES en dehors de la période ponctuelle des travaux. L'extension du cimetière est sans effets sur les émissions de polluants atmosphériques et de GES en phase d'exploitation. Les émissions induites par la phase de travaux peuvent être considérées comme négligeables.</p>	
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°6 n'est pas susceptible de générer des pollutions de sols et des sous-sols.</p>	
	<p><u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°6 est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.</p>	<p>(r) Les déchets inertes non valorisés dans le cadre des aménagements seront traités sur les sites de stockage du territoire.</p>
Ressources naturelles et usages	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°6 est sans effet sur la ressource en eau.</p>	
	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (-)</u> L'emplacement réservé n°6 consomme des sols à valeur agronomique situés sur des terrains pour plats faciles à exploiter. La superficie de prairie à valeur agronomique est estimée à 2 989 m².</p>	<p>(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.</p> <p>(r) L'aménagement d'une surface de stationnement pour les véhicules motorisés</p>

		réduira au maximum l'utilisation de revêtement susceptible d'imperméabiliser le sol. Le recours à des revêtements de voirie perméable sera privilégié afin de favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle.
Risques pour l'homme et la santé	<u>Au regard des risques naturels : (0)</u> L'emplacement réservé n°6 ne se situe pas au sein des périmètres réglementés par le PPR.	
	<u>Au regard des risques pour la santé : (-)</u> L'aménagement projeté vise à gérer le stationnement nécessaire au cimetière, il n'augmente pas les émissions de polluants atmosphériques et de GES en dehors de la période ponctuelle des travaux. L'extension du cimetière est sans effets sur les émissions de polluants atmosphériques et de GES en phase d'exploitation. Les émissions induites par la phase de travaux peuvent être considérées comme négligeables.	

5.5.3.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

Extrait du règlement

Les aménagements prévus au sein de l'emplacement réservé n°6 devront prévoir de gérer autant que possible les interfaces avec les prairies agricoles périphériques par des bandes enherbées semées d'essences indigènes.

5.5.4. Les emplacements réservés n°8 et n°9

Les emplacements réservés n°8 et n°9 sont destinés à la renaturation des ruisseaux des Lanches et de la Planchette, projets portés par le Syndicat Mixte de l'Arve et ses Affluents (SM3A). Le détail des travaux de renaturation n'est pas connu à ce jour. Il s'agit d'un projet de requalification de cours d'eau visant à améliorer leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques et améliorer le traitement des berges.

5.5.5. L'emplacement réservé n°14

5.5.5.1. Présentation du site

L'emplacement réservé n°14 est destiné à la réalisation de la sécurité incendie et des réseaux eaux usées et eau potable.

5.5.5.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'emplacement réservé n°14 est constitué de prairies agricoles agrémentées ponctuellement d'arbres isolés, d'arbres fruitiers et de bosquets arborés.

Les photographies suivantes présentent le site.



Prairies agricoles et arbres fruitiers



Bosquets arborés

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de l'emplacement réservé n°14 et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de l'emplacement réservé n°14



Situation de l'emplacement réservé n°14 au regard des enjeux localisables

5.5.5.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement®, réduction®, compensation®
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	<u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> L'emplacement réservé n°14 se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.	
	<u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> L'emplacement réservé n°14 occupe essentiellement des prairies agricoles. Les bosquets arborés peuvent être impactés par le tracé de l'emplacement réservé. Aucune plante patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée. L'emplacement réservé n°14 consomme une superficie d'environ 2 510 m ² de prairie parsemée de bosquets arborés.	® Afin de limiter les incidences sur les milieux naturels et semi-naturels, les prairies impactées par les travaux de terrassement devront être remises en état et végétalisées avec un semis constitué d'essences indigènes. ® Les bosquets arborés constitutifs de l'emplacement réservés n°14 ou situés en périphérie immédiate devront être préservés.
	<u>A l'échelle des continuités écologiques : (0)</u> L'emplacement réservé n°14 n'est pas repéré comme une continuité écologique fonctionnelle au sein des réseaux écologiques du territoire.	
Paysage	<u>Au regard des représentations du territoire et de la qualité paysagère des lieux : (-) à (0)</u> L'emplacement réservé n°14 constitue une nouvelle voie au sein d'un espace de prairie et de bosquets d'arbres. La portion du tracé (environ 100ml) parcourant la prairie existante à flanc de coteau est la plus perceptible. À ce titre cet aménagement va venir fragmenter visuellement une prairie homogène couvrant environ 1ha et formant un glacis enherbé mettant en scène, à l'échelle du grand paysage, le hameau de Fieugrand.	(r) Les travaux de terrassement en déblais-remblais veilleront à respecter au plus près la microtopographie du terrain existant. Le modelé des talus amonts et avals de la desserte incendie présentera un degré de pente proche de la pente du terrain naturel, ceci afin d'accueillir un enherbement et une gestion identique au reste de la parcelle. Cet artifice permettant de limiter la perception de la desserte incendie située au sein de la prairie. (r) La fondation de la desserte incendie et sa couche de surface seront réalisées à l'aide d'un mélange de type terre-pierres, ceci afin de pouvoir partiellement enherber la surface de roulement de la desserte tout en conservant la portance nécessaire aux engins de la défense incendie.
Climat-Energie	(+) L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 contribue aux modes actifs du territoire.	
Pollutions et qualités des milieux	<u>Au regard des sols et des sous-sols : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 n'est pas susceptible de générer des pollutions de sols et des sous-sols.	
	<u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.	(r) Les déchets inertes non valorisés dans le cadre des aménagements seront traités sur les sites de stockage du territoire.
Ressources naturelles et usages	<u>Au regard de la ressource en eau : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 est sans effets sur la ressource en eau.	

	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 consomme des sols agricoles sur une surface estimée à 2 510 m².</p>	<p>(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.</p>
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (-)</u> L'emplacement réservé n°14 se situe en partie en zone rouge du P.P.R, dont la liste des aménagements autorisés en zone rouge ne comprend pas la création de chemins piétons.</p>	Maintien de l'emplacement réservé et absence de mesures.
	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°14 est sans effets sur la santé humaine.</p>	

5.5.5.4. Traduction des mesures de réduction dans les pièces réglementaires du PLU

Extrait du règlement

L'emplacement réservé n°14 peut être mis en œuvre sous réserve d'appliquer les mesures de réduction suivantes :

- Afin de limiter les incidences sur les milieux naturels et semi-naturels, les prairies impactées par les travaux de terrassement nécessaires à la réalisation des travaux devront être remises en état et végétalisées avec un semis constitué d'essences indigènes.
- Les bosquets arborés constitutifs de l'emplacement réservés n°14 ou situés en périphérie immédiate devront être préservés.

5.5.6. L'emplacement réservé n°17

5.5.6.1. Présentation du site

L'emplacement réservé n°17 est destiné à l'aménagement d'un chemin et d'une passerelle sur le ruisseau de la Planchette. Il dessert le secteur de l'OAP n°1 « Sous les Terres ».

5.5.6.2. Etat initial de l'environnement du site

Le secteur de l'emplacement réservé n°17 est constitué pour partie de prairies agricoles repérées à la trame verte et bleue pour leur intérêt agronomique, paysager et écologique. Défini en décembre 2025 avant l'arrêt du PLU, ce secteur n'a pas été parcouru.

Les cartes suivantes présentent la localisation géographique de l'emplacement réservé n°17 et sa situation au regard des enjeux environnementaux localisables identifiés à l'échelle du territoire communal.



Localisation de l'emplacement réservé n°17



Situation de l'emplacement réservé n°17 au regard des enjeux localisables

5.5.6.3. Incidences sur l'environnement et mesures

Composante environnementale	Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
Biodiversité fonctionnalités écologiques et	<p><u>Au regard des réservoirs de biodiversité : (0)</u> L'emplacement réservé n°17 se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité.</p>	
	<p><u>A l'échelle du site et au regard de la biodiversité ordinaire : (-)</u> L'emplacement réservé n°17 occupe pour partie des prairies agricoles à valeur agronomique, paysagère et écologique sur une superficie estimée à 220 m². Les cordons boisés qui accompagnent le linéaire du ruisseau de la Planchette seront détruits par les travaux d'aménagement de la passerelle.</p>	<p>(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des prescriptions en faveur de la végétalisation des secteurs de projet. (r) Le projet de renaturation de la Planchette par le SM3A permettra de prendre en compte la rupture du linéaire du cordon boisé au droit de la future passerelle.</p>
	<p><u>A l'échelle des continuités écologiques : (-)</u> L'emplacement réservé n°17 est susceptible d'affecter la fonctionnalité du corridor écologique de la Planchette.</p>	<p>(r) Le projet de renaturation de la Planchette par le SM3A permettra de prendre en compte l'éventuelle rupture de continuité écologique au droit de la future passerelle.</p>
Paysage	<p><u>Au regard des représentations du territoire et de la qualité paysagère des lieux : (+)</u> Ce nouvel itinéraire constitue un parcours piéton qui permettra de fixer clairement la limite du front bâti marquant le sud-est du village. Son positionnement à l'articulation de la frange bâtie et de l'espace agricole lui confère un statut porteur de sens doublé d'une fonction répondant à la demande de mobilité piétonne qualitative et sécurisée irriguant le village de Servoz. Ce nouveau parcours va par ailleurs offrir de nouvelles vues sur l'espaces agricoles dessinant l'articulation entre le village et la berge boisée de l'Arve et généré ainsi de nouvelles représentations valorisantes du territoire communal.</p>	
Climat-Energie	<p>(+) L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 contribue aux modes actifs du territoire.</p>	
Pollutions et qualités des milieux	<p><u>Au regard des sols et des sous-sols : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 n'est pas susceptible de générer des pollutions de sols et des sous-sols.</p>	
	<p><u>Au regard des déchets : (-)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 est susceptible de générer des déchets inertes en phase de travaux.</p>	<p>(r) Les déchets inertes non valorisés dans le cadre des aménagements seront traités sur les sites de stockage du territoire.</p>
Ressources naturelles et usages	<p><u>Au regard de la ressource en eau : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 est sans effets sur la ressource en eau.</p>	

	<p><u>Au regard de la ressource du sol et sa valeur agronomique : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 consomme des sols agricoles sur une surface estimée à 220 m².</p>	<p>(r) La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole. Le détail de ce reclassement est présenté au paragraphe 6.5.3.</p>
Risques pour l'homme et la santé	<p><u>Au regard des risques naturels : (0)</u> L'emplacement réservé n°17 se situe pour partie en zone rouge du P.P.R. au droit du ruisseau de la Planchette. La liste des aménagements autorisés en zone rouge ne comprend pas la création de chemins piétons ni l'aménagement de passerelles.</p>	
	<p><u>Au regard des risques pour la santé : (0)</u> L'aménagement projeté au sein de l'emplacement réservé n°17 est sans effets sur la santé humaine.</p>	<p>Maintien de l'emplacement réservé et absence de mesures.</p>

Chapitre 6 :

INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS

L'évaluation environnementale doit analyser les incidences directes, indirectes, temporaires, permanentes et cumulées du PLU sur l'environnement. Elle doit également comporter la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les paragraphes suivants présentent, pour chacune des thématiques environnementales décrites dans l'état initial de l'environnement, les éléments suivants :

- Le rappel du contexte sur la commune de Servoz
- Le rappel des objectifs et orientations du PADD
- Les incidences potentielles sur l'environnement
- Les mesures d'évitement, réduction ou compensation

Pour chacune des thématiques environnementales, l'analyse des incidences sur l'environnement et la description des mesures sont présentées sous la forme du tableau type suivant.

Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
(+) Description de l'incidence positive au regard de l'état initial et de son évolution en l'absence de PLU (-) Description de l'incidence négative (0) Description de l'incidence neutre (sans incidence) ou négligeable	Direct Indirect	Permanent Temporaire	(e) Description de la mesure d'évitement (r) Description de la mesure de réduction (c) Description de la mesure de compensation

6.1. Incidences du PLU sur la biodiversité et mesures

6.1.1. Rappel du contexte sur Servoz

La commune de Servoz est dotée d'un environnement naturel de qualité, dominé par de vastes surfaces de forêts, alpages, pelouses et milieux rocheux inclus au sein du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges. A ce réservoir de biodiversité qui accueille bon nombre d'espèces animales et végétales patrimoniales, s'ajoutent les espaces naturels remarquables que sont les zones humides et les cours d'eau, dont l'Arve et ses espaces de fonctionnalité.

Les espaces naturels complémentaires sont constitués des prairies agricoles situées dans la « plaine » de Servoz et en périphérie des hameaux des coteaux, ainsi que les vergers qui les parsèment ou occupent les jardins du vieux bâti.

6.1.2. Rappel des objectifs et orientations du PADD

Orientation générale : préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, socle du projet de vie

Actions :

- Protéger les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides,)
- Prendre en compte le corridor écologique identifié sur le territoire communal en préservant les boisements connexes
- Conforter les usages agricoles des prairies d'intérêt écologique
- Préserver la vaste ripisylve en rive droite de l'Arve
- Conserver les cordons boisés existants riverains des affluents torrentiels de l'Arve

6.1.3. Incidences et mesures

Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
(+) Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 des Aiguilles Rouges, ZNIEFF de type 1) sont préservés par un classement en zone naturelle Nb avec un règlement spécifique. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Les périmètres des zones humides bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU, dont le règlement encadre strictement les activités humaines.	Direct	Permanent	
(+) Le torrent du Souay, cours d'eau en liste 1 et réservoir de biodiversité bénéficie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU, dont le règlement interdit les ouvrages susceptibles de rompre la continuité écologique. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Les principaux boisements du territoire communal sont préservés au travers du classement en zone naturelle N.	Direct	Permanent	
(+) Les espaces de bon fonctionnement repérés à la trame verte et bleue sont classés en zone naturelle N assortie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU visant à préserver leurs fonctionnalités écologiques. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Outre la servitude réglementaire de l'espace de bon fonctionnement, les cours d'eau bénéficient de mesures conservatoires réglementaires : Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques. La distance est	Direct	Permanent	

mesurée au droit de la construction (hors débords de toiture jusqu'à 1,40m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.			
(+) La fonctionnalité du corridor écologique du ruisseau de la Planchette est préservée par le repérage graphique au titre des espaces de bon fonctionnement. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Les vergers repérés à la trame verte et bleue et situés en zone agricole bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU visant à les préserver ou les reconstituer. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Les jardins repérés à la trame verte et bleue et situés au cœur des hameaux traditionnels bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU visant à les préserver ou les reconstituer. Cette mesure est une évolution positive du PLU en vigueur.	Direct	Permanent	
(+) Le classement en zone naturelle et agricole des vastes espaces de prairies et de forêt garantit la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire.	Direct	Permanent	
(-) Les milieux semi-naturels et naturels (prairie, friches végétales, bosquets arborés et arbres isolés) potentiellement consommés par le PLU représentent une superficie estimée à 3.18 ha répartis de la façon suivante : - La zone 1AUa « Sous les Terres » (OAP n°1) consomme une superficie estimée à 8 274 m ² de surfaces de prairies et de bosquets et arbres isolés. - La zone 1AUb « Les Maraiches » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 1 200 m ² de surface de prairie. - La zone 1AUb « Vieux Servoz Nord » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 3 280 m ² de surfaces de prairies et de bosquets et vergers. - La zone 1AUb « Napoléon Joseph » (OAP n°5) consomme une superficie estimée à 1 200 m ² de surfaces de prairies et d'arbres fruitiers. - La zone 1AUb « Les Moulins d'en Bas » (OAP n°7) consomme une superficie estimée à 2 476 m ² de surfaces de prairies et arbres isolés. - L'emplacement réservé n°1 consomme une superficie estimée à 100 m ² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°2 consomme une superficie estimée à 500 m ² de surfaces de prairies.	Direct	Permanent	(r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques prévoit des mesures en faveur de la préservation des éléments arborés existants et du développement du végétal dans les projets. (r) Les OAP sectorielles préservent les arbres existants autant que possible et favorisent la reconstitution des milieux semi-naturels dans le cadre des projets et notamment des prairies et des vergers. (r) Les dispositions du règlement des zones U et AU permettent de conserver ou recréer des espaces végétalisés (à hauteur de 30 % de surfaces de pleine terre d'un seul tenant de la superficie ou de l'assiette foncière). (r) La consommation de milieux semi-naturels et naturels par le PLU est compensée indirectement par le resserrement des zones U des hameaux du coteau, du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole et naturelle des parcelles initialement constructibles. Globalement, les secteurs Urbains U et A Urbaniser AU perdent 9,4 ha au profit des espaces Naturels et Agricoles (source : Rapport de présentation Tome 2 page 178).

<ul style="list-style-type: none"> - L'emplacement réservé n°6 consomme une superficie estimée à 2 989 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°14 consomme une superficie estimée à 2 510 m² de surfaces de prairies. - L'emplacement réservé n°17 consomme une superficie estimée à 220 m² de surfaces de prairies. - Les capacités résiduelles au sein des zones Ub du Vieux Servoz et du centre village consomment une superficie estimée à 6 061 m² de surfaces de prairies, friches végétales, bosquets arborés. 			
---	--	--	--

6.1.4. Conclusion sur les incidences du PLU sur la biodiversité

Les incidences du PLU sur la biodiversité sont majoritairement positives au regard notamment du renforcement de la protection des réservoirs de biodiversité, le site Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1, ainsi que le torrent du Souay en particulier.

Les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leurs boisements rivulaires, sont préservées par un classement en zone naturelle assortie de servitudes au titre de l'article L151-23 du CU. Les mesures conservatoires réglementaires préservent les rives des cours d'eau.

Les prairies agricoles forment des continuités écologiques terrestres encore bien perméables préservées par le classement en zone agricole Ap.

Ainsi, le PLU prend bien en compte les enjeux de biodiversité, en affirmant sa vocation de préservation des réservoirs de biodiversité et du maintien de leurs fonctionnalités écologiques. Par des mesures appropriées, il maintient les usages des principales prairies agricoles (production agricole, intérêt écologique et paysager), préserve les cours d'eau et conforte leur rôle de continuités écologiques.

6.2. Incidences du PLU sur le paysage et mesures

6.2.1. Rappel du contexte sur Servoz dans le cadre de ses représentations paysagères

Le territoire de la commune de Servoz est en grande partie couvert par des espaces à caractères naturels. L'hégémonie visuelle apparente des milieux naturels ne doit cependant pas masquer la forte influence des espaces urbanisés et aménagés sur les représentations paysagères sociales et culturelles de la commune.

En effet, la constitution de ces représentations et leur diffusion au sein de la société s'appuient notamment sur une expérience de terrain, éprouvées quotidiennement pour les habitant.e.s et plus ponctuellement pour les visiteur.se.s de passage. Les lieux les plus couramment parcourus au sein du territoire communal, et ceux qui sont clairement identifiés comme servозиens, se situent sans doute sur la plaine et le coteau habité, construit et aménagé. Les motifs identifiés des Fiz, de Pormenaz ou encore de l'Aiguillette des Houches composent des horizons qui, bien que fortement présents, ne permettent pas, à eux seuls, de qualifier véritablement l'identité paysagère de Servoz. L'émergence du clocher sur la plaine, le cœur patrimonial du Vieux Servoz et du Mont, les prés vergers et les jardins potagers, les surfaces de pâturage et leurs vaches... sont autant de motifs qui participent à la caractérisation intime du paysage de Servoz.

Dans un territoire où tout est "montagne" et "nature", la singularité communale et son identification paysagère reposent davantage sur la nature et l'image des lieux bâtis, jardinés, habités et parcourus, que sur l'écrasante présence visuelle de ses espaces "sauvages". C'est pourquoi, l'analyse de l'incidence du PLU sur les représentations paysagères de la commune porte essentiellement sur le secteur de la plaine et du coteau habité.

Par ailleurs, il faut bien reconnaître que les règles du PLU, relativement protectrices pour les espaces qualifiés de naturels, engendrent généralement bien peu de transformation forte de nos horizons montagnards. Notamment dans la mesure où le territoire communal de Servoz ne possède pas de domaine skiable aménagé.

Enfin, la qualité paysagère d'un territoire étant directement liée à l'ensemble des interactions qui s'exercent entre le milieu naturel et l'activité humaine, tous les registres, (environnemental, social et économique) sont concernés. Le rappel des objectifs et orientations du diagnostic "paysage" et du PADD démontre aisément la transversalité des objectifs de qualité paysagère poursuivis par le projet de révision du PLU.

6.2.2. Rappel des enjeux soulevés par la diagnostic "paysage"

En conclusion du diagnostic paysager ont été soulevés les enjeux suivants :

- **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).

Ces enjeux ont permis de bâtir le projet de paysage déclinés dans le PADD.

6.2.3. Les objectifs et orientations du PADD

Axe Environnemental - Orientation générale 2 :

Mettre en place un projet basé sur le paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie servozien.

Actions :

Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques

- les espaces agricoles, les arbres fruitiers, les vergers, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère, les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux,
- la réouverture du paysage envahie par la friche composée d'arbres, arbustes et buissons.

- Identifier et protéger les perspectives lointaines sur le grand paysage et les ouvertures visuelles depuis les espaces publics et les axes de circulations

- Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire)
 - En favorisant la réhabilitation du bâti existant
 - En permettant une densification régulée dans les dents creuses
 - En réduisant l'urbanisation extensive à quelques secteurs du centre village
 - En maintenant des espaces ouverts, en particulier autour du chef-lieu
 - En stoppant l'urbanisation extensive sur les hameaux pour préserver leur identité propre

Axe Environnemental - Orientation générale 3 :

Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.

Actions :

- Être particulièrement attentif au vocabulaire architectural employé (couleurs, volumes, respect des formes) mais aussi à la place du végétal et à la palette employée végétale dans les projets
- Maintenir la qualité paysagère urbaine, caractéristique d'un village de montagne (ouverture des espaces privatifs, orientation des bâtiments, gestion de la pente, maintien des jardins),
- Travailler les aménagements des espaces publics et valoriser les sites emblématiques dans le respect de l'environnement et de l'agriculture
- Donner plus de place aux modes actifs (piétons, cycles) au centre village et dans le Vieux Servoz
- Protéger les espaces et bâtis « patrimoniaux », avec des prescriptions adaptées
- Préserver et valoriser les chalets d'alpage
- Respecter et valoriser le patrimoine local et l'authenticité du territoire, reconnus comme "témoins" représentatifs de l'histoire et de la culture montagnarde (oratoires, murets, greniers, bassins, fontaines, fours à pain, granges, mazots...)
- Être attentif aux interfaces entre les trames historiques et l'urbanisation contemporaine.

Axe Environnemental - Orientation générale 7 :

Accompagner la densification en promouvant des formes urbaines adaptées et en prenant en compte le bâti existant.

Actions :

- Définir un espace préférentiel de densification au centre-village, correspondant à une combinaison de plusieurs facteurs :
 - Une topographie compatible pour accueillir de la densité (limiter les terrassements).
 - Une capacité suffisante des réseaux, y compris la voirie.
- Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire :
 - Prise en compte des cônes de vue ou autres enjeux paysagers.
 - Prise en compte des espaces à protéger pour des motifs environnementaux et situés à l'intérieur des espaces urbanisés (masses boisées, vergers, îlots de fraîcheur, jardin).
 - Travailler l'articulation des projets avec l'espace public en veillant à la qualité et à la sobriété des espaces.
 - Pour les secteurs patrimoniaux, les enjeux de protection patrimoniale seront privilégiés par rapport aux enjeux de densification.
- Prendre en compte la densification du foncier bâti existant :
 - En mutualisant les accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible) ; En encadrant la division parcellaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement).

Axe Social - Orientation générale 2 :

Mettre en place une stratégie intégrée assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et la progressivité de l'urbanisation

Actions :

- *Définir une armature urbaine cohérente et structurée, au regard de l'organisation multipolaire existante, dans le but :*
 - *de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,*
 - *de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,*
 - *de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,*

Axe Social - Orientation générale 3 :

Affirmer l'importance donnée à la sobriété foncière : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne

Actions :

- *Optimiser l'urbanisation des dents-creuses des polarités principales (Centre village, Vieux Servoz) par la mise en place des OAP sur ces secteurs à forts enjeux.*
- *Prendre en compte la spécificité urbaine et paysagère des coteaux de Servoz en limitant les possibilités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur certains secteurs (Le Mont, les Barbolets...).*
- *Minimiser la consommation foncière en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques), en évitant de venir consommer les espaces agricoles homogènes.*

Axe Économie - Orientation générale 3 :

Développer l'activité agricole en prenant en compte la réalité et les spécificités du territoire montagnard

Actions :

- *Identifier et préserver la vocation agricole des terres nécessaires au maintien de l'agriculture et du pastoralisme, de leur labellisation AOP, ainsi que leur accessibilité.*
- *Favoriser l'accès au foncier permettant la bonne gestion agricole des coteaux pour lutter contre la déprise agricole et l'enfrichement*
- *Engager une politique active et volontaire de défrichement entre lisières et forêts*
- *Permettre le développement des activités de maraîchages et des circuits courts en renforçant la synergie entre agriculture, résidentiel et tourisme*
- *Conserver des coupures agricoles entre les hameaux*
- *Tenir compte de la valeur paysagère et/ou environnementales de certains espaces agricoles*
- *Préserver les alpages dans leurs différentes dimensions (économiques, socioculturelles, paysagères et environnementales)*
- *Permettre une utilisation optimale du foncier en limitant les friches et encourageant l'entretien des terrains par une activité agricole et pastorale*

Axe Économie - Orientation générale 4 :

Permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière

Actions :

- *Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau..) en cohérence avec leurs fonctionnalités environnementales et de gestion des risques naturels.*
- *Mettre en valeur les espaces forestiers tout en contrôlant leur expansion, afin de garantir l'ouverture des milieux et la pérennité des espaces agricoles et des alpages*
- *Mettre en œuvre le schéma de desserte forestière et accompagner la mise en œuvre de la charte forestière*

6.2.4. Incidences et mesures

Incidences sur le paysage Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
<p>(0) À l'échelle du "grand paysage" et des vues lointaines sur le territoire communal depuis les versants et crêtes périphériques, le projet de PLU n'aura que peu d'effets. Le maintien des proportions visuelles entre le domaine bâti, le domaine agricole et pastorale, le domaine forestier et les espaces montagnards de landes et de rochers assurent la permanence des motifs paysagers qui caractérisent le site de Servoz et son image actuelle.</p>	Sans effet		
<p>(+) L'intégration dans le domaine public de chemins piétons existants et l'aménagement de nouveaux chemins dédiés aux mobilités actives (piétons, cycles) par la mise en place d'emplacements réservés dans le PLU, participent à la valorisation des paysages de Servoz et plus globalement à la qualité du cadre de vie des servoziens et servoziennes. Les nouveaux parcours proposés vont à la fois favoriser les déplacements en mode actif qui contribuent, grâce notamment à une vitesse de déplacement apaisée, à nourrir qualitativement l'images des lieux traversés tout en offrant de nouvelles vues.</p>	Direct	Permanent	<p>(r) La création de nouveaux chemins au sein des domaines naturel, agricole et forestier constitue une certaine forme d'artificialisation. Le tracé du nouveau parcours devra permettre de minimiser les travaux de terrassement et les volumes de déblais-remblais. La couche de fondation du chemin sera minimisée afin de répondre uniquement aux contraintes liées aux mobilités actives. Le revêtement du chemin conservera une certaine perméabilité et la gestion des eaux de ruissellement sera gérée avec soin. La réversibilité de l'aménagement constituera également un des objectifs en phase de conception et de réalisation. L'entretien du chemin (fauche, taille, abattage, maintien des dispositifs de gestion de l'eau et de franchissement...) sera réalisé en tenant compte des nécessités dues au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité.</p>
<p>(+) La délimitation des surfaces agricoles englobant certains boisements récents et fixant une extension possible de la surface agricole future contribuent à affirmer et à dynamiser les valeurs agricoles potentielles du sol. Du point de vue du paysage, ce choix de zonage est de nature à renforcer potentiellement la proportion des surfaces de prairie. Ceci contribue à pérenniser l'espace ouvert, moteur essentiel pour la production de points de vue et</p>	Potentiel	Fonction de la vigueur de l'activité agricole sur la commune	<p>(e) La reconquête, par l'activité agricole, de surfaces récemment boisées, par des actions de défrichage ou de gestion du patrimoine arboré (pré bois...) et d'un éventuel travail superficiel du sol, devra veiller à agir dans le respect du vivant et de la biodiversité en place, notamment vis-à-vis des cycles de reproduction de la faune.</p>

d'ambiances pastorales alpestres. Par ailleurs, le classement "Ap" de certaines prairies pour leur valeur paysagère, en réduisant les possibilités de constructibilité, pérennise un motif valorisant et patrimonial du terroir de Servoz.			
(+) La délimitation "d'espaces préférentiels de densification" afin de limiter voir de stopper l'étalement urbain sur les espaces naturelles et les surfaces à vocation agricole, constitue un principe permettant de maintenir en l'état les motifs paysagers composant la frange qualitative des ensembles bâtis.	Direct	Permanent (tant que l'objectif politique est maintenu)	Ce principe de gestion du tissu bâti n'est cependant positif que s'il est accompagné de critères qualitatifs permettant d'orienter la densification urbaine. L'emprise et la proportion d'espaces publics animés et plantés ainsi que leur mise en réseau par des parcours piétons qualitatifs et sécurisés, restent un impératif pour obtenir une densification heureuse du tissu bâti.
(+) La caractérisation, dans le règlement écrit, de la nature et du statut des limites de propriétés (végétation, clôture...) constitue un élément permettant de répondre aux objectifs de qualité paysagère des franges bâties. La définition, dans le règlement écrit, de la volumétrie des futures constructions et des caractéristiques architecturales des bâtiments contribuent à maintenir le caractère rural montagnard perçu notamment au travers des franges urbaines.	Direct	Permanent (tant que l'objectif politique est maintenu)	Les notions de qualités architecturales et urbaines ne peuvent être uniquement dictées par un règlement. Le recours à des hommes et des femmes de l'art (architecte et paysagiste conseil, amateurs éclairés...) devra être favorisé par la collectivité chargée d'instruire les autorisations d'urbanisme.
(-) L'élaboration des différentes OAP, qui orientent au cas par cas la transformation de sites aujourd'hui non bâtis, contribuent à étendre l'emprise du domaine bâti artificialisé. Les périmètres choisis pour développer des bâtiments d'habitation, réduit le nombre d'espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. La densification qui s'opère ainsi transforme les lieux sans nécessairement prendre en compte les qualités paysagères et les usages urbains qui s'y déploient.	Direct	Permanent	(r) Les mesures liées à la prise en compte des objectifs de qualité paysagère. La principale mesure étant de prendre en compte les qualités préexistantes des sites de projet et caractériser les relations urbaines, paysagères et d'usages que le site de projet entretient avec ses espaces riverains.
(+) L'élaboration des différentes OAP, qui orientent au cas par cas la transformation de sites aujourd'hui bâtis, contribue à requalifier l'espace urbain. La démolition/reconstruction d'un ensemble bâti permet de requalifier, de sécuriser voire d'étendre la trame viaire, pour favoriser les perméabilités piétonnes nécessaires au bon fonctionnement du tissu urbain.	Directe	Permanent	Le principe de la rénovation urbaine est intéressant pour peu que la collectivité se saisisse de cette opportunité de réorganisation et d'enrichissement de l'espace public dans le cadre du développement d'un bien commun partagé par tous.

6.2.5. Conclusion sur les incidences du PLU sur le paysage

Les incidences potentielles du PLU sur le maintien voire le développement des qualités paysagères de Servoz sont globalement positives en termes d'intention. Il est vrai que la puissance évocatrice des horizons montagnards pour nourrir l'imaginaire de chacun des acteurs du lieu (habitant.e.s visiteur.se.s) rend "le pari de la qualité paysagère" relativement facile à prendre. Quel que soient "les erreurs" où les maladroites éventuelles commises dans les choix d'aménagement, les transformations projetées sur les lieux habités sont proportionnellement estompées par la force symbolique du site et la vigueur des dynamiques naturelles qui le façonne.

Au-delà de l'implantation et de la forme du bâti, de l'aménagement des espaces urbains ou du tracé de nouvelles routes ou de nouveaux chemins, la valeur du paysage de Servoz ne repose-t-elle pas sur les fondements de la culture agro pastorale de montagne qui a défriché les replats et les pentes accessibles, pour cultiver l'herbe et développer l'élevage ?

Ces vastes espaces aujourd'hui largement ouverts sur des panoramas grandioses et attractifs étaient autrefois couverts sous une canopée quasi continue. Chérir cette culture de la prairie et respecter l'intégrité de son domaine et de son sol, constituent peut-être l'une des clés pour tendre vers les objectifs de qualités paysagères choisis.





*En haut à gauche, Montvauthier (commune des Houches) une clairière habitée au cœur du versant forestier.
En haut à droite, un pré de fauche au printemps à la Côte le 18 juin 2019.
En bas, les foins en fond de vallée le 18 juin 2019 au lieu-dit "Sous les Terres" à l'entrée sud du village.*

6.3. Incidences du PLU sur le climat et l'énergie

6.3.1. Rappel du contexte sur Servoz

Les consommations énergétiques liées aux déplacements et aux secteurs résidentiels et économiques sont les principales sources d'émission de polluants atmosphériques et d'émission de GES sur le territoire. Par ailleurs, la commune de Servoz est influencée indirectement par les émissions induites par le transport international de la RN206 au sud du territoire communal.

La communauté de communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc s'est emparée de cette problématique au travers de l'élaboration et la mise en œuvre de différents outils : PCET, PlaneT'Er, TEPOS, Schéma Directeur des Energies... La commune de Servoz est également intégrée au périmètre du second Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve qui décline des actions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air.

La commune dispose d'un bon potentiel pour le développement des énergies renouvelables, le solaire en particulier.

6.3.2. Rappel des objectifs et orientations du PADD

Orientation générale : réduire l'impact environnemental du développement urbain

Actions :

- Limiter l'artificialisation des sols

- Prendre en compte le confort climatique et lutter contre les îlots de chaleur
- Limiter l'empreinte carbone du développement urbain par la préservation des principaux puits de carbone existants et en favorisant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction
- Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente
- Développer les énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air
- Intégrer et assurer la desserte en mobilité active (cycles, piétons) dans tout projet d'aménagement

6.3.3. Incidences et mesures

Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
(-) Le développement résidentiel et les déplacements induits génèrent une augmentation des consommations énergétiques.	Indirect	Permanent	(r) En confortant le développement urbain au cœur du centre-village et dans les hameaux proches (Vieux Servoz et les Combes) à proximité des équipements publics et des dessertes en transports collectifs, le PLU participe à la réduction des transports motorisés.
(-) L'augmentation des consommations énergétiques induit une augmentation des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.	Indirect	Permanent	(r) Les emplacements réservés n°1 et 2 contribuent au développement des modes actifs. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques, des émissions de GES et le développement des énergies renouvelables. (r) L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques définit des orientations en faveur de la végétalisation et du confort climatique. (r) L'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien. (r) La préservation des vastes superficies forestières et de prairies participe au stockage du carbone, et la place accordée au végétal au sein des zones urbanisées et d'urbanisation future y contribue également.

6.3.4. Conclusion sur les incidences du PLU sur le climat et l'énergie

Au travers des mesures de réduction en faveur de la mobilité, de la sobriété énergétique et du stockage de carbone, le PLU de Servoz limite les effets du développement résidentiel sur les consommations énergétiques et ainsi les émissions de polluants atmosphériques et de GES.

Ainsi, le PLU prend bien en compte l'enjeu lié à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le développement urbain.

L'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques et l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique définissent des orientations en faveur de la végétalisation et du confort climatique, qui prennent en compte les changements climatiques en cours et créent un urbanisme adapté.

6.4. Incidences du PLU sur les pollutions et qualités des milieux

6.4.1. Rappel du contexte sur Servoz

La commune de Servoz dispose d'un réseau d'assainissement majoritairement séparatif qui collecte les eaux usées de 92 % des habitations. En 2022, la commune de Servoz comptait environ 48 installations autonomes gérées par le SPANC.

La gestion des déchets ménagers est assurée par la CCVCMB qui a confié le traitement au SITOM des Vallées du Mont Blanc à Passy. Le SITOM réalise régulièrement des campagnes de sensibilisation au tri des déchets ménagers et au compostage individuel et collectif. La commune de Servoz est actuellement dotée de 5 points d'apport volontaire permettant le tri des déchets ménagers. Les déchetteries du Closy à Chamonix et de Bocher aux Houches sont facilement accessibles pour les habitants.

Aucune source de nuisance sonore n'est identifiée sur le territoire communal.

6.4.2. Rappel des objectifs et orientations du PADD

Orientation générale : assurer une gestion durable de l'eau

Actions :

- Permettre un développement en cohérence avec la capacité des réseaux d'eaux usées et de l'unité de dépollution des eaux usées.

6.4.3. Incidences et mesures

Incidences sur l'environnement Incidentes positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
(-) Les rejets d'eaux usées augmentent avec le développement résidentiel et économique.	Direct	Permanent	(r) L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones urbaine est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif. La STEP des Trabets aux Houches est dimensionnée pour accueillir les nouveaux flux (source : annexes sanitaires).
(-) Les rejets d'eaux pluviales, ainsi que le lessivage des sols augmentent avec les aménagements prévus par le PLU, induisant des pollutions potentielles dans le milieu naturel.	Direct	Permanent	(r) Les annexes sanitaires du PLU ainsi que le règlement écrit encadrent la gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future et de leurs sources potentielles de pollution. (r) La végétalisation des zones d'urbanisation future, telle que définie dans les OAP sectorielles et l'OAP thématique Milieux naturels et continuités écologiques, contribue à favoriser l'infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols. (r) La préservation des zones humides et les cordons boisés rivulaires ainsi que les ripisylves de l'Arve participe à la maîtrise des pollutions induites par le lessivage des sols en filtrant les polluants.
(-) La production de déchets ménagers augmente avec le développement résidentiel et économique.	Direct	Permanent	(r) Les filières de collecte et de traitement en place sur le territoire ont la capacité de prendre en charge les volumes supplémentaires.

<p>(-) La production de déchets inertes augmente avec le développement urbain (terrassment des zones constructibles, déconstruction...).</p>	Indirect	Temporaire	<p>(r) Les volumes produits seront être pris en charge par les installations existantes sur le territoire et notamment le site de Bocher à Chamonix.</p>
--	----------	------------	--

6.4.4. Conclusion sur les incidences du PLU sur les pollutions et qualités des milieux

Le PLU prévoit les mesures nécessaires à la maîtrise des sources de pollution potentielle des sols, des sous-sols, des cours d'eau induites par le développement urbain.

6.5. Incidences du PLU sur les ressources naturelles et les usages

6.5.1. Rappel du contexte sur Servoz

La commune de Servoz dispose de ressources en eau suffisantes pour couvrir les besoins actuels et futurs. Aucun conflit d'usage n'est connu à ce jour.

Les sols de la « plaine » de Servoz ont une bonne valeur agronomique valorisée par l'activité agricole, notamment la fauche des prairies.

6.5.2. Rappel des objectifs et orientations du PADD

Orientation générale : assurer une gestion durable de l'eau

Actions :

- Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau
- Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable
- Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant la bonne gestion de l'écoulement des eaux, la rétention à la ou l'infiltration
- Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets

6.5.3. Incidences et mesures

Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
<p>(-) Les consommations d'eau augmentent avec le développement résidentiel et économique.</p>	Direct	Permanent	<p>(r) La ressource disponible est suffisante pour répondre aux besoins futurs.</p>

<p>(-)</p> <p>Le PLU consomme des sols à valeur agronomique à hauteur de 2 ha. Cette consommation concerne les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUa « Sous les Terres » (OAP n°1) consomme une superficie estimée à 7 816 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - La zone 1AUb « Les Maraîches » (OAP n°3) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - La zone 1AUb « Vieux Servoz Nord » (OAP n°4) consomme une superficie estimée à 2 897 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - La zone 1AUb « Napoléon Joseph » (OAP n°5) consomme une superficie estimée à 1 200 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - L'emplacement réservé n°6 consomme une superficie estimée à 2 989 m² de surfaces prairies de fauche à valeur agronomique. - L'emplacement réservé n°14 destiné à l'aménagement d'une desserte agricole et forestière et la sécurité incendie consomme une superficie estimée à 2 510 m² de surfaces de prairies agricoles à valeur agronomique. - L'emplacement réservé n°17 destiné à l'aménagement d'un chemin et d'une passerelle consomme une superficie estimée à 220 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. - Les capacités résiduelles au sein des zones Ub du Vieux Servoz et du centre village consomment une superficie estimée à 1 560 m² de surfaces de prairies de fauche à valeur agronomique. 	Indirect	Permanent	<p>(r)</p> <p>La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles. Ainsi, 2.52 ha de prairies agricoles à valeur agronomique et situées dans la « plaine agricole de Servoz » ou en périphérie du centre village ont été reclassées en zone agricole.</p>
---	----------	-----------	--

La carte suivante présente la localisation des secteurs aux sols à valeur agronomique potentiellement consommés par le PLU.



Localisation des secteurs aux sols à valeur agronomique potentiellement consommés par le PLU

La carte suivante présente la localisation des secteurs aux sols à valeur agronomique de « la plaine » agricole de Servoz et de la périphérie du centre village initialement constructibles et reclassés en zone agricole A et Ap.



Localisation des secteurs aux sols à valeur agronomique de « la plaine » agricole de Servoz et de la périphérie du centre village initialement constructibles et reclassés en zone agricole

6.5.4. Conclusion sur les incidences du PLU sur les ressources naturelles et les usages

Le développement résidentiel du PLU n'affecte pas les ressources en eau mobilisables pour les besoins humains. Ainsi, le PLU est dimensionné de façon proportionnée à la ressource disponible.

Le PLU affecte des surfaces de sol à valeur agronomique à hauteur de 2 ha. La consommation de sols à valeur agronomique est compensée indirectement par le resserrement des zones U du Vieux Servoz et du centre village au droit du bâti existant permettant de reclasser en zone agricole des prairies à valeur agronomique et initialement constructibles.

6.6. Incidences du PLU sur les risques pour l'homme et la santé

6.6.1. Rappel du contexte sur Servoz

La qualité physicochimique et bactériologique de l'eau distribuée est globalement bonne.

Les aléas naturels sont identifiés et réglementés au travers du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) approuvé le 08 avril 2011 qui réglemente l'aménagement du territoire au regard des phénomènes avalancheux, des débordements torrentiels et des mouvements de terrain.

Aucun risque technologique n'est répertorié sur la commune.

La pollution atmosphérique, observée en hiver notamment avec les particules fines et le dioxyde d'azote peut avoir des incidences sur la santé humaine.

6.6.2. Rappel des objectifs et orientations du PADD

Orientation générale : maîtriser et réduire les risques naturels

Actions :

- Respecter et intégrer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels
- Maintenir le libre écoulement des eaux, mais limiter l'augmentation du ruissellement
- Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides pour limiter les risques
- Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements

6.6.3. Incidences et mesures

Incidences sur l'environnement Incidences positives (+), négatives (-), négligeables (0)	Type d'effet	Durée de l'effet	Mesures évitement (e), réduction (r), compensation (c)
(0) Aucun secteur de développement urbain ne se situe au sein des zones rouges réglementées par le PPR.			
(-) L'imperméabilisation des sols liés aux nouveaux aménagements augmente le ruissellement.	Indirect	Permanent	(r) La préservation des zones humides et des boisements rivulaires des cours d'eau permet de tamponner les eaux pluviales en cas de fortes précipitations.

			(r) Les annexes sanitaires du PLU ainsi que le règlement écrit encadrent la gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future en favorisant la rétention à la parcelle.
(0) Le projet de PLU ne prévoit pas d'implantation d'activité susceptible de générer des risques technologiques.			
(0) Le projet de PLU, en maîtrisant l'ensemble des rejets et lessivage des sols dans le milieu naturel est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable.			
(0) Aucune source de bruit pénalisante pour la santé humaine n'est identifiée sur la commune de Servoz et le projet de PLU n'en crée pas de nouvelle.			
(-) Le développement urbain contribue à l'augmentation des consommations énergétiques et ainsi des émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.	Indirect	Permanent	(r) En confortant le développement urbain au cœur du centre-village et dans les hameaux proches (Vieux Servoz et les Combes) à proximité des équipements publics et des dessertes en transports collectifs, le PLU participe à la réduction des transports motorisés. (r) Les emplacements réservés n°1 et 2 contribuent au développement des modes actifs. (r) Les dispositions de l'OAP thématique Energie et adaptation au changement climatique favorisent la maîtrise des consommations énergétiques, des émissions de GES et le développement des énergies renouvelables. (r) L'OAP Patrimoine bâti contient des recommandations pour la réhabilitation/isolation du bâti ancien.

6.6.4. Conclusion sur les incidences du PLU sur les risques pour l'homme et la santé

Les enjeux liés aux risques naturels sont bien pris en compte par le PLU.

Les incidences du PLU sur la santé humaine sont liés aux pollutions atmosphériques induites par l'augmentation des consommations énergétiques. Au travers des mesures de réduction en faveur de la mobilité et de la sobriété énergétique, le PLU de Servoz limite les effets du développement résidentiel sur les consommations énergétiques et ainsi les émissions de polluants atmosphériques et de GES pénalisantes pour la santé humaine.

Chapitre 7 : ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

7.1. Rappel du cadre réglementaire

L'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

L'article R.414-23 du code de l'environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre des dossiers de planification :

- Une présentation simplifiée du document de planification accompagné d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation
- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites
- S'il résulte de l'analyse préalable que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

- La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification
- La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000.
- L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires.

7.2. Évaluation préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges

7.2.1. Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 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 carte suivante présente la localisation l'emprise du périmètre du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges sur la commune de Servoz (Source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes).



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

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 herbueses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continen
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaies 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 collinéen à montagnard
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 montagnard à alpin (<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.

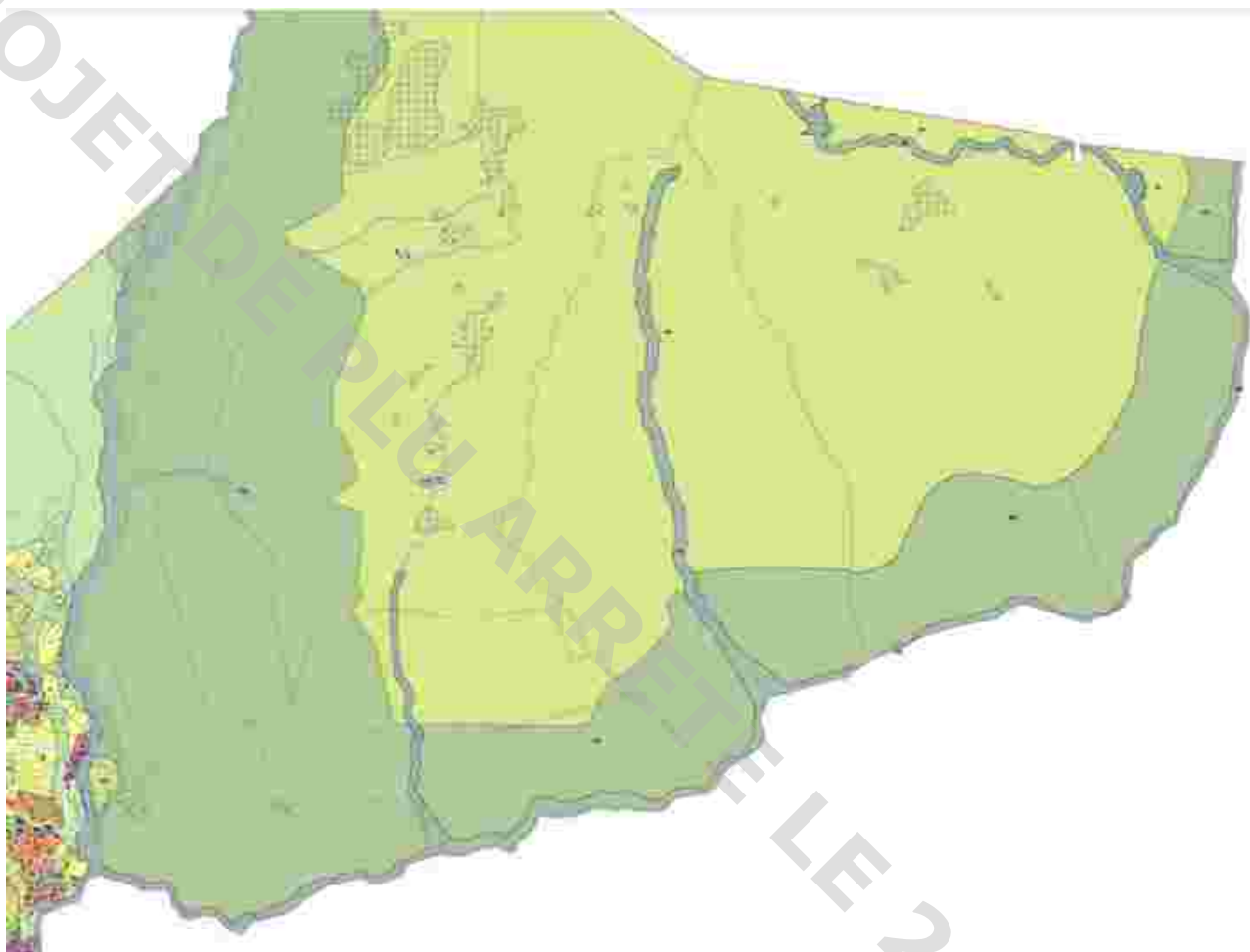
Le cortège floristico-faunistique de ce secteur, au sens Natura 2000, comprend 7 espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE (dites déterminantes) : la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échanrées, la Loutre, le Lynx, le Damier de la succise, le Lynx et la Buxbaumie verte.

7.2.2. Identification des incidences potentielles

7.2.2.1. Effets potentiels du PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité du périmètre des espaces naturels du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges a été classée en zone naturelle Nb, secteur des réservoirs de biodiversité et en zone agricole Aa, secteur d'alpages inclus dans les réservoirs de biodiversité.

La carte suivante présente la traduction réglementaire du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges au PLU de Servoz.



Extrait du règlement graphique - Zones Nb et Aa

Le règlement de la zone Nb encadre strictement les équipements et les activités humaines au sein de la zone Nb, où seuls sont admis :

- Les travaux visant à prévenir les risques naturels sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- Les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels, ainsi qu'à la randonnée, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- L'aménagement, l'extension ou la restructuration des refuges de montagne à condition qu'ils soient ouverts au public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.
- La réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales. En cas d'atteinte, des mesures de réduction et compensation devront être étudiées et mises en œuvre.

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

Le règlement de la zone Aa encadre strictement les équipements et les activités humaines au sein de la zone Aa, où seuls sont admis :

- Les installations agricoles de plateforme de traite sont admises à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole ou pastorale.
- La restauration, la reconstruction et l'extension des chalets d'alpage existants, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière.
- Les abris de berger, mobiles et démontables, nécessaires à la surveillance des troupeaux.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole, pastorale et forestière dont l'activité touristique ayant pour support l'exploitation pastorale, sont autorisées :
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (fermes-auberges, gîtes ruraux, accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation.
- Les légères extensions de ces bâtiments sont admises dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (surface maximale cumulée des extensions).
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- La réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion

Rappel : Tout projet sur un site Natura 2000 devra faire l'objet d'un document d'incidence

Le PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Nb ou la zone Aa qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site, le PLU de Servoz n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

Les périmètres des zones d'aménagement futur telles qu'elles sont définies dans le PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres ou plusieurs kilomètres à vol d'oiseau du site Natura 2000.

Par ailleurs, le PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

7.2.2.2. Effets potentiels du PLU sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire

Effets potentiels sur la flore patrimoniale

La distance des zones d'urbanisation future par rapport au site communautaire considéré fait que le PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux stations de Buxbaumie verte, espèce protégée qui occupe les bois morts des forêts résineuses.

Par conséquent, le PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

Effets potentiels sur la faune patrimoniale

En conservant les habitats naturels forestiers susceptibles d'accueillir le Lynx boréal et les deux Chiroptères, le PLU n'a aucune incidence directe sur ces espèces. Le Damier de la succise, autre espèce d'intérêt communautaire est un papillon des zones humides d'altitude, milieux qui sont préservés au PLU. La Loutre fait l'objet d'observations ponctuelles sur l'Arve, et en préservant l'ensemble des cours d'eau et boisements rivulaires, le PLU ne remet pas en cause la survie de cette espèce.

Par conséquent, le PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

7.2.3. Conclusion

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment décrits, il est possible d'affirmer que le PLU de Servoz n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

PROJET DE PLU ARRETE LE 26/02/2026

Chapitre 8 : DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences environnementales des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire de Servoz.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs environnementaux établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.

Ces indicateurs sont répertoriés par thématique environnementale.

Ils doivent permettre le suivi des orientations environnementales retenues par le PLU.

Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

13 indicateurs environnementaux ont été retenus pour le suivi du PLU de Servoz.

Thème	Indicateur de suivi	Méthode	Unité	Fréquence	Source	Valeur de référence
Biodiversité et Milieux naturels/Paysage naturel	Suivi de la superficie totale des espaces naturels classés en zone naturelle et des espaces agricoles classés en zone agricoles.	Traitement géomatique simple	Hectares	Annuelle	Observatoire 74	Superficie des espaces agricoles classés en zone agricole : Zone A : 60.4 ha Zone Aa : 502.9 ha Zone Ap : 47.6 ha Superficie des espaces forestiers classés en zone naturelle : Zone N : 242 ha Zone Nb : 438.5 ha
	Superficies des milieux naturels et semi-naturels (prairies, vergers...) destinés à la production de logements ou à l'aménagement d'équipements publics et consommés.	Traitement géomatique simple	Hectares	Echéance du PLU	Commune (PLU/Cadastre)	3.18 ha
	Densité de logements construits	Analyse des permis de construire	-	Echéance du PLU	Permis de construire	Densité moyenne de 32 logements/ha
	Suivi de la superficie des vergers créés	Traitement géomatique simple	Hectares	Echéance du PLU	Commune (PLU/Cadastre)	-
Climat-Energie Adaptation au changement climatique	Nombre de logements BBC, BEPOS ou passifs créés	Questionnaire habitants + Analyse des permis de construire	Nombre d'unités	Echéance du PLU		-
	Évolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires		Commune (PLU/Cadastre)	-

TOME 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	Nombre et surfaces d'installations individuelles et collectives productrices et/ou utilisatrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants + Analyse des permis de construire	Nombre d'unités et de surfaces	Echéance du PLU	Commune	A l'échelle de la CCVCMB en 2023 : 132 installations solaires photovoltaïques produisant 280 MWh et 633 m ² de surfaces d'installations solaires thermiques produisant 302 MWh
	Evolution de la consommation d'énergie par secteur d'activité		GWh	Tous les 3 ans	ORCAE	A l'échelle de la CCVCMB en 2023 : Résidentiel : 33 % Tertiaire : 31 % Transports : 28 % Industrie : 7 %
	Evolution des émissions de GES du territoire par secteur d'activité		kteqCO2	Tous les 3 ans	ORCAE	A l'échelle de la CCVCMB en 2023 : Transports : 43 % Résidentiel : 22 % Tertiaire : 26 % Industrie : 6 %
	Superficie d'espaces végétalisés au sein des noyaux bâtis (vergers, prairies, haies...)	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires et m ²	Echéance du PLU	Commune (PLU/Cadastre)	-
Ressource en eau et usages	Evolution de la consommation d'eau pour l'AEP	Comptages annuels	m3	Annuelle	Régie de l'eau	-
	Rendement des réseaux de distribution		m3	Annuelle	Régie de l'eau	En 2023 : 78.1 %
Risques pour l'homme et la santé	Pourcentage de population exposée à des dépassements de la réglementation européenne ou des seuils définis par l'OMS pour les polluants réglementés		%	Tous les 3 ans	ORCAE	A l'échelle de la CCVCMB en 2023 : NO2 : 100% PM 2.5 : 100% PM10 : 90%