

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 23 février 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice :

14

Présents :

10

Votants :

10

L'an deux mil vingt-six, le lundi vingt-trois février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVIZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 février 2026

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – Mme et MM Jérôme BOUCHET, Isabelle PETITJEAN, Martial VIOLLET, Maire-Adjoints – Mmes et MM Olivier COTTRAY, Véronique DAVID, Catherine INGRES, Franck MAINARDIS, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseil

ABSENT EXCUSÉ : M. William PEACOCKE,

ABSENTS : M. Carl DEVOUASSOUX et Mmes Justine PERRAUT, Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

BOUCHET
DE BONNEVILLE

30 MARS 2026

COURRIER ARRIVÉ

07/2026

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Servoz

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que par délibération en date du 20 mars 2017, il a été décidé de prescrire la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

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

- ♦ L'exigence de l'approche intercommunale fortement réaffirmée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc au 1^{er} janvier 2010, renforcée par les dispositions de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), notamment concernant l'impact de la très grande pression foncière que connaît la commune de Chamonix et le choix de la commune des Houches de densifier fortement la construction sur les secteurs du Lac et de la Plaine St-Jean composantes du « bassin » de Servoz,
- ♦ Prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale que sont le Plan Climat Energie Territorial de la Haute Vallée de l'Arve, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Local de l'Habitat, la Charte Forestière du Territoire du Pays du Mont-Blanc, le Plan Pastoral Territorial du Pays du Mont-Blanc, ainsi que les réflexions conduites à l'échelle transfrontalière dans le cadre de l'Espace Mont-Blanc...,
- ♦ En application du Plan Local de l'Habitat approuvé, la problématique du logement permanent se doit d'être au cœur des réflexions conduites au titre de la procédure de révision du PLU qui doit formuler, complémentirement aux opérations en cours de montage (secteur du Bouchet...), des propositions de programmes de logements devant répondre au mieux aux préoccupations des populations, de par leur implantation sur le territoire, et garantes du maintien d'un cadre de vie de qualité. Ces propositions tiendront donc compte des opérations envisagées sur la commune des Houches (secteur du Lac contiguë à la commune de Servoz),
- ♦ Favoriser le maintien et le développement d'activités économiques et des emplois sur Servoz (ateliers, artisanats, agriculture et transformation agroalimentaire, tertiaires) en ciblant les secteurs susceptibles de recevoir et sous quelles conditions des zones d'activités et des bureaux pour lesquelles une recherche de sites d'implantation devra être opérée, afin de permettre leur maintien et leur organisation (secteurs des Praz, des Combes, des Eterpoux, des Moulins en fonction notamment du foncier disponible après modification du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN)...),
- ♦ Il en va de même de la thématique des activités commerciales (commerces de proximité, café, restaurants, hôtellerie et autres formes d'hébergement touristique), favorisant ainsi leur maintien et leur viabilité en les définissant autant comme une composante déterminante de la qualité de vie, de la cohésion sociale que de la consolidation de l'activité économique des habitants du « bassin » de Servoz,
- ♦ Identifier les secteurs susceptibles de recevoir des opérations à vocation sociale et d'intérêt général (soutien à l'emploi, éducation-formation, services à la population, santé...), ainsi que les zones présentant un intérêt touristique (secteur de Notre-Dame des Monts...) et de loisirs (secteur de la Grangiat),

- ♦ Intégrer les modifications de zonage, les corrections ou rectifications graphiques et réglementaires éventuellement relevées dans le document en vigueur,
- ♦ Prendre en compte les réflexions engagées par la commune et la communauté de communes avec l'étude de la SCET-Air-Ingerop sur le secteur dit des Apprentis d'Auteuil, (notamment les occupations du sol à compléter dans le règlement de la zone Ube couvrant le périmètre du tènement de la Fondation des Apprentis d'Auteuil et des terrains attenants),
- ♦ Identifier les secteurs pertinents pour favoriser le maintien des services à la population services communaux techniques, école et services à la famille et à l'enfance, santé, sécurité,
- ♦ Renforcer le maintien de l'activité agricole et pastorale,
- ♦ Identifier le patrimoine naturel à préserver ou à valoriser (vergers...), ainsi que les espaces gagnés par la forêt qui nécessitent une reconquête notamment en lien avec la stratégie « côteaux » identifiée dans le PAEC Mont-Blanc-Arve-Giffre,
- ♦ Intégration des dessertes forestières et pastorales notamment sur le secteur entre Servoz et Passy-Lac vert, mais aussi sur tous les massifs forestiers identifiés comme pertinents dans la charte forestière du Pays du Mont-Blanc,
- ♦ Évaluer et statuer sur le devenir des zones II AU, dites zones d'urbanisation future, eu égard notamment à l'obligation de procéder à l'ouverture à l'urbanisation pour celles d'entre elles dont la création excéderait 9 années,
- ♦ Ouvrir les réflexions sur les dispositions visant à conforter la protection du bâti présentant une valeur patrimoniale avérée, mais également sur le positionnement à adopter face aux propositions de formes bâties innovantes, en rupture par rapport aux typologies architecturales plus classiques, et leur insertion dans leur environnement urbain et naturel,
- ♦ Compléter le PLU par un Plan de paysage (prise en compte des études d'urbanisme et paysagères effectuées par les étudiants de l'Université de Genève notamment),
- ♦ Corrélativement, intervenir sur l'habitat diffus en favorisant la structuration autour de plans masse et le regroupement du bâti en hameaux, à proximité des voies et réseaux existants (inscription de périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) sur des secteurs à identifier, en sus des périmètres d'OAP figurant au PLU en vigueur,
- ♦ Mettre en adéquation les zonages avec les conditions de desserte par des réseaux et par la voirie,
- ♦ Intégrer les préoccupations liées à la limitation de la consommation d'énergie, favoriser le recours aux énergies renouvelables en respect des objectifs ressortant de la loi Grenelle II et de la loi sur la Transition Énergétique,
- ♦ Intégrer les éléments du cadastre énergétique développé dans le cadre du projet PLANETER et intégration des sources d'énergies renouvelables disponibles,
- ♦ Intégrer les éléments de la stratégie Lumière telle que développée avec le SYANE (syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie),
- ♦ Mettre en place les dispositions nécessaires à la concrétisation des objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Haute-Vallée de l'Arve (exigences liées au fonctionnement du réseau de transport urbain, favoriser l'intermodalité, Schéma de Mobilité Douce, Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnées,...),
- ♦ Réfléchir aux enjeux de l'accessibilité sur la partie haute de la commune (Le Mont, Les Barbolets, la Côte) et de la circulation routière sur la RD 143,
- ♦ Identifier des emplacements de stationnement dans les hameaux (parkings),
- ♦ Définir des zones soumises à Taxe d'Aménagement majorée et à Projet Urbain Partenarial UP notamment en fonction d'un manque de réseaux (VRD (voirie et réseaux divers)) ou pouvant impacter les services à la population et l'équilibre des activités sur le territoire communal,
- ♦ Définir des emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets d'intérêt collectif prévus pour les 10 ans à venir.

II- MODALITES DE LA CONCERTATION

Au terme de la délibération de prescription, les objectifs de la révision et les modalités de la concertation ont été définis ainsi :

- ♦ Organisation à minima de **trois réunions publiques** à l'issue du diagnostic, pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que pour la présentation du projet de PLU arrêté
- ♦ **Élaboration de plaquettes d'information** appelées à accompagner le déroulement de la procédure et pouvant être diffusées concomitamment au bulletin municipal
- ♦ **Publication d'informations sur le site internet de la Mairie** (<https://www.servoz.fr/>)
- ♦ Organisation d'une **exposition avec panneaux de communication** pouvant accompagner l'enquête publique.

A ce titre, à partir de 2019 ont été organisées les modalités de concertation suivantes :

⇒ Les réunions publiques :

Le public a été tenu informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : bulletin municipal, site internet de la Commune et de la Communauté de Communes, affichage en Mairie ou encore distribution dans les boîtes à lettres.

- ♦ 05 novembre 2019 : réunion publique de présentation du Diagnostic, sur l'aspect démographique, économique et environnemental
- ♦ 28 janvier 2020 : réunion publique sur la présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- ♦ 07 juillet 2025 : réunion publique en phase pré-arrêt, sur la présentation du PADD 2 et les premiers principes de la traduction réglementaire du futur PLU.

Chacun de ces événements a réuni plusieurs dizaines d'habitants, qui ont pu se manifester et échanger directement avec les élus.

⇒ Les ateliers participatifs

Au cours de l'hiver 2021, une phase d'ateliers participatifs s'est déroulée, avec la mise à disposition concomitante d'une plateforme numérique pendant plusieurs semaines :

- ♦ Atelier 1 du 23 janvier 2021 : Paysages, environnement et biodiversité
- ♦ Atelier 2 du 30 janvier 2021 : Services à la population et à la cohésion sociale
- ♦ Atelier 3 du 6 février 2021 : Activités économiques
- ♦ Réunion publique de restitution le 13 mars 2021 en visioconférence compte tenu des contraintes sanitaires liées au COVID

Chacun de ces ateliers a réuni plusieurs dizaines de participants, qui ont participé aux réflexions lors des 3 mois de concertation, qui ont permis de contribuer à l'élaboration d'un débat du PADD 2 débattu en avril 2025.

⇒ Des annonces de ces événements dans la presse locale, réseaux sociaux, affiches, bulletins municipaux

⇒ Plaquettes d'information :

Le bulletin municipal a présenté des articles sur le PLU selon l'avancée de la procédure avec notamment un bulletin en octobre 2019 dédié à la présentation du cadre législatif, un article en 2020 sur le PADD et un autre en novembre/décembre 2020 sur le lancement des ateliers participatifs et de la plateforme collaborative.

⇒ Sites Internet de la commune et de la Communauté de Communes :

Une information continue a été donnée à la fois dans les actualités de la commune et l'onglet Planification de la Communauté de Communes à chaque étape de la procédure et des événements organisés. Les documents (plaquettes d'information, bulletin municipal) y ont également été mis à disposition.

⇒ Une exposition sera organisée conformément aux prescriptions de la délibération lors de l'organisation de l'enquête publique au cours du 2ème semestre 2026.

⇒ Une dizaine de courriers de demande de particuliers sur l'évolution du futur PLU, auxquels des accusés de réception ont été apportés avec précisions sur la suite de la procédure engagée.

L'ensemble de la concertation et le déroulé de chaque événement sont justifiés et développés dans l'annexe ci-jointe.

Ainsi la concertation prévue est allée au-delà avec des réunions publiques supplémentaires, l'organisation d'ateliers d'échanges ainsi que des communications par voie de presse et réseaux sociaux.

Tout au long de cette concertation, il n'y a pas eu d'opposition à la démarche de la révision de PLU engagée.

III- LE TRANSFERT DE LA COMPETENCE PLANIFICATION A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

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

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

IV – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

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

LE DIAGNOSTIC

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

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

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

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

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

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

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

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

Ainsi, les évolutions du PADD concernent essentiellement :

- ♦ l'ajout de prescriptions relatives aux modes doux et actifs, à la gestion durable de l'eau, aux énergies renouvelables et à l'adaptation du territoire au changement climatique,
- ♦ l'ajustement des ambitions d'accueil démographique et de production de logements, en lien avec la croissance soutenue enregistrée,
- ♦ l'ajout d'une orientation visant à accompagner le dynamisme du centre-village,
- ♦ la reformulation des objectifs de modération de la consommation d'espace.

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

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

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

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

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

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

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

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

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- ♦ Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette phase s'est déroulée de fin 2020 à fin 2025.

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

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

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

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

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Servoz du 6 juin 2017 sollicitant la poursuite de la procédure en cours par la Communauté de Communes,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 juin 2017 sur la poursuite de la procédure de révision,

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

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

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

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

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

Vu la réunion publique du 7 Juillet 2025 sur la présentation de la traduction réglementaire du PADD,

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

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

Considérant la synthèse des différentes participations à la concertation qui a été présentée au conseil communautaire et est jointe en annexe,

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

➤ **PREND ACTE** du bilan de la concertation présentée, ainsi que du projet de Plan Local d'Urbanisme et de ses annexes, préalablement à l'arrêt de ce Plan Local d'Urbanisme à intervenir devant le Conseil Communautaire de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc le 26 février 2026.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 16/03/2026 et de sa publication le 16/03/2026.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.

Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,

Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun – Boîte Postale 1135 – 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télécours citoyens – www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.