RÉVISION DU PLU DE SERVOZ

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

Document pour débat en Conseil Municipal et Conseil Communautaire

FÉVRIER 2020

SOMMAIRE

LE ROLE ET LA NATURE D'UN PADD Page 3

LE PROJET POUR SERVOZ Page 4

AXE ENVIRONNEMENT
Un axe paysager pour asseoir une armature patrimonale, écologique et végétale confortant le paysage culturel
Page 4

AXE SOCIAL
Une politique d'urbanisme équilibrée au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale
Page 9

AXE ÉCONOMIE
Un projet pour consolider le rôle économique au sein du bassin de vie
Page 15

SYNTHÈSE DU PADD Page 21

AXE ENVIRONNEMENTAL

Constat

Servoz dispose d'un cadre naturel exceptionnel, qui constitue la force du cadre de vie.
La richesse de ce patrimoine naturel est reconnue par de nombreux zonages de protection : site Natura 2000 des aiguilles rouges, ZNIEFF de type 1, zones humides.
Servoz s'inscrit dans de nombreuses démarches initiées pour la préservation de la biodiversité à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc : zone pilote pour les connectivités écologiques de la convention alpine, zone pilote transfrontalière du Mont-Blanc pour le projet AlpBionet 2030 (mené à l'échelle de l'Arc Alpin pour la pris en compte des connectivités écologiques), projet Adapt Mont Blanc.
La trame verte et bleue s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.
Les pressions humaines qui s'exercent ponctuellement sur les réservoirs de biodiversité fragilisent les équilibres écologiques.
Ainsi, la préservation des richesses naturelles et de la biodiversité nécessite une prise en compte particulière dans l'aménagement du territoire.

Orientations générales

1 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

- *La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau des espaces naturels et ruraux*
- *Elle permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.*

Actions

- **Protéger les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides)**
- **Prendre en compte le corridor écologique identifié sur le territoire communal et les continuités écologiques 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 et maîtriser les cordons boisés existants riverains des affluents torrentiels de l'Arve**

AXE ENVIRONNEMENTAL

Constat

Village de montagne, Servoz possède un patrimoine paysager de grande qualité, avec des limites d'urbanisation globalement claires, garantes de la cohérence et de la lisibilité paysagère conditionnant la valeur de nos représentations.
Territoire contraint par le relief, entre la chaine des Fiz, le massif des Aiguilles Rouges et l'Arve, l'urbanisation est au contact d'espaces naturels à forts enjeux paysagers avec une certaine pression foncière qui s'exerce sur le territoire communal.
Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et leurs limites devra être fixé en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de maintenir une certaine cohérence paysagère.

Orientations générales

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 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 périphériques pour préserver leur identité propre

AXE ENVIRONNEMENTAL

Constat

De manière générale, le caractère rural et montagnard est encore marqué avec une richesse patrimoniale bâtie et naturelle qui contribuent à l'attractivité du territoire communal, notamment résidentielle
En effet, la silhouette du centre est caractéristique et encore « lisible », de par le maintien des espaces ouverts, les différents hameaux disposent d'une densité intéressante avec une ambiance de village (bâtiment implanté en limite, avec jardin d'agrément, éléments patrimoniaux).
La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maitrisée.
Le développement futur nécessitera à la fois :
- De conserver l'identité morphologique de la commune
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte des vues depuis les espaces publics mais aussi privés.

Orientations générales

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 palette végétale employée 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 paysagers « repères » et « patrimoniaux », avec un règlement adapté** (notamment Fieugerand, Vieux Servoz)

• **Identifier, sur le plan de zonage, les chalets d'alpage et chavannes** dont le caractère architectural est à préserver

• **Respecter et valoriser le patrimoine architectural local et l'authenticité du territoire,** reconnus comme «témoins» représentatifs de l'histoire et de la culture montagnarde (oratoires, murets, bédieres, greniers, bassins, fontaines, fours à pain, granges, mazots…)

AXE ENVIRONNEMENTAL

Constat

Servoz, commune soumise à plusieurs aléas (séismes, mouvements de terrain, inondations et avalanches), est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvée en 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 identifié sur le territoire communal.
La ressource en eau est disponible et suffisante.
Les eaux usées du réseau collectif communal rejoignent la station d'épuration des Trabets mais certains secteurs de la commune sont en assainissement non collectif.
Dans la vallée de l'Arve, des efforts importants et efficaces ont déjà été conduits au travers du contrat de rivière et du 1er contrat ARVE PURE 2012. Cependant le territoire reste identifié comme zone d'action prioritaire par l'Agence de l'eau (dans le SDAGE) pour une action renforcée de réduction des rejets polluants.
Compte-tenu de la multitude d'activités qui génère une pollution, le choix et l'efficacité des actions à mettre en œuvre reposent sur des démarches collectives mobilisant les acteurs concernés sur un même territoire : émetteurs de rejets, gestionnaires des réseaux d'assainissement, organismes de contrôle, financeurs.

Orientations générales

4 **Maitriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels**

Actions

- **Maintenir le libre écoulement des eaux mais limiter l'augmentation du ruissellement**
- **Tenir compte des possibilités d'assainissement** dans la définition des sites constructibles
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau**
- **Respecter et intégrer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels**
- **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** (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau..)

AXE ENVIRONNEMENTAL

Constat

La commune, via la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc dispose d'outils performants (Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Energie Territorial) et les initiatives locales dynamisent les énergies renouvelables. La Vallée de Chamonix-Mont-Blanc a été reconnue TEPOS -TEPcv, démarche qui a pour objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales d'ici 2050
Si la pollution atmosphérique est présente, elle reste difficile à mesurer faute de données locales communales. La configuration topographique et microclimatique de la vallée accentue les effets de la pollution atmosphérique.
Le territoire de Servoz est inclus dans le périmètre du Plan de Protection Atmosphérique de la Vallée de l'Arve dont le PPA 2 a été adopté le 29 avril 2019.
Les consommations énergétiques (chauffage résidentiel et transports) constituent la principale source d'émission de GES et de polluants atmosphériques.
La politique territoriale en faveur des transports en commun constitue une opportunité forte pour le PLU.
Un des enjeux de la révision du PLU concerne la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.

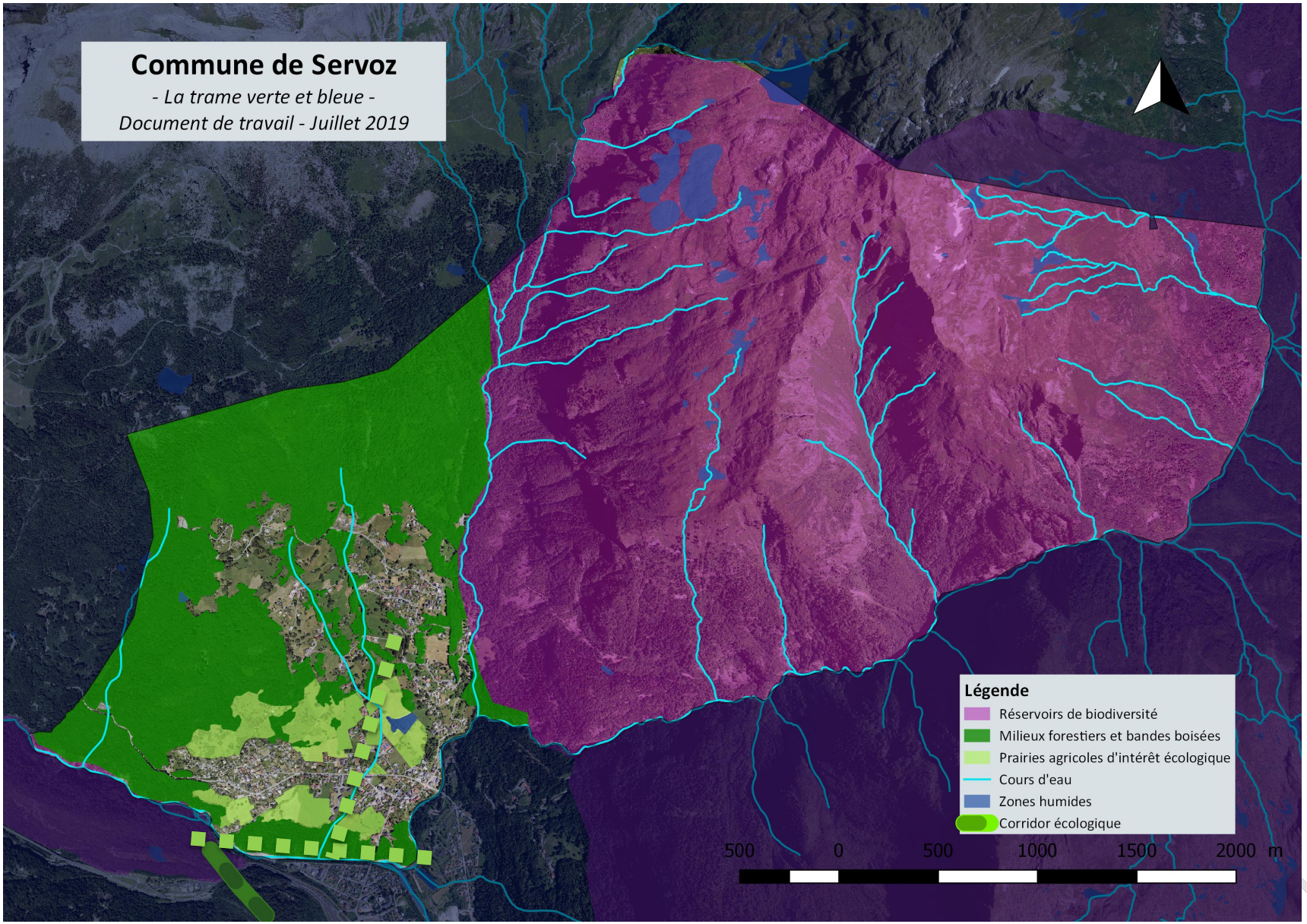
Orientations générales

5 **Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies) en intégrant les éléments de la feuille de route du projet Adapt Mont-Blanc**

Actions

- **Diversifier l'offre énergétique en développant de nouvelles techniques** (réseau de chaleur, géothermie, hydroélectricité…)
- **Favoriser l'usage des énergies renouvelables dans la construction de nouveaux logements, d'équipements et privilégier le recours aux énergies renouvelables** (Planeter, cadastre des énergies renouvelables)
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction de performance environnementale**
- **Intégrer et assurer la desserte en mobilité active (cycles, piétons) dans tout projet d'aménagement**
- **Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement**
- **Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère n°2** en fonction des outils du PLU, et notamment les mesures de régulation des foyers ouverts
- **Poursuivre les efforts de réhabilitation du parc de logements anciens et d'incitation à la reconversion des modes de chauffages peu performants**

AXE ENVIRONNEMENTAL



AXE SOCIAL

Constat

Servoz connait une croissance démographique constante avec 1 030 habitants environ en 2018, qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine.
La population reste familiale avec un village offrant une vie à l'année et un cadre de vie agréable, comme en témoigne le nombre de résidences principales (plus de 60% du parc immobilier).

Dans le cadre du PADD, il s'agit de maintenir ce dynamisme démographique, en répercutant ses conséquences dans le dimensionnement des zones constructibles.
Cet accueil de population nouvelle et le maintien de la population actuelle impliquent aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement temporel, afin de préserver l'identité de la commune, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population.

Si la commune n'est pas soumise à la loi SRU et son article 55, les logements aidés restent insuffisants pour pallier aux demandes, malgré les projets immobiliers en cours. La poursuite des actions en faveur du logement social est une nécessité pour permettre le parcours résidentiel.

Orientations générales

1 Orienter et maitriser la croissance démographique

Actions

- **Déterminer un objectif de croissance démographique de 1% pour encadrer le développement pour les 10 prochaines années**

- **Être en capacité de produire environ 100 logements supplémentaires sur la période 2021-2031 pour maintenir le rôle de pôle de vie au sein du bassin de vie (en intégrant le point mort)**
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
    - *Minimum de 30% de logement social (locatif et/ou accession) dans les opérations importantes du centre village.*
    - *Minimum de 25% de logement social (locatif et/ou accession) dans les autres opérations importantes.*

- **Permettre une mixité intergénérationnelle avec des possibilités pour l'accueil de logements pour les personnes âgées et les jeunes**

- **Permettre le parcours résidentiel dans l'offre sur la commune et privilégier l'habitat permanent**

AXE SOCIAL

Constat

Servoz participe de toute évidence aux dynamiques du bassin de vie chamoniard, tant en termes d'impacts qu'en termes d'atouts valorisés (avec la particularité de la proximité avec les Houches - Plaine Saint Jean, le lac- , qui a une forte influence sur le fonctionnement urbain de Servoz). Cette particularité géographique et fonctionnelle doit être prise en compte dans les aménagement et développements futurs.
La commune est composée de plusieurs hameaux avec des polarités plus ou moins importantes (Le Bouchet, le vieux Servoz, Le Mont, Les Combes).
Elle dispose d'un nombre encore important d'espaces urbains préservés dans leur entité et leur authenticité.
Le tissu parcellaire est complexe et relativement lâche sur certains secteurs, offrant des opportunités de développement, qu'il conviendra de réduire dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace et d'adaptation au changement climatique.

Orientations générales

2 **Mettre en place une stratégie intégrée assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et la progressivité de l'urbanisation**
Confirmer le rôle de pôle de vie à l'échelle de la vallée (en lien avec le Lac et la Plaine Saint Jean)

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,
  - de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.
- **Organiser et échelonner l'habitat autour des secteurs urbanisés :**
  - En privilégiant le développement à proximité des équipements / services et des TC.
  - En encadrant la dynamique des pôles existants avec des possibilités sur le « Centre village - Le Bouchet», « Le Mont » et « Les Combes »
  - En identifiant les secteurs pouvant accueillir une densification et une extension mesurée : Vieux Servoz
  - En restreignant le développement sur les secteurs de coteaux et les hameaux isolés : La Côte, les Moulins d'en Haut, Les Barbolets, Fieugerand, L'Abergement, Le Reposoir…
- **Favoriser le développement d'un urbanisme de projet favorisant les opérations et assurant un urbanisme adapté aux évolutions climatiques.**
- **Poursuivre la diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins et limiter la consommation d'espaces**
- **Permettre l'émergence d'un habitat innovant, temporaire et participatif (tiers-lieux, orientations d'aménagement et de programmation)**

AXE SOCIAL

Constat

Servoz est un territoire où prédominent les espaces naturels avec une configuration géographique mixant fond de vallée et coteaux.
L'urbanisme s'est développé de façon diffuse autour des axes de déplacements, et des structures bâties historiques, envahissant progressivement les espaces libres, nuisant à la lisibilité et produisant une banalisation du territoire.
Territoire attractif, la commune a connu une consommation foncière non négligeable ces dernières années.
Le PLU de 2009 offre des disponibilités foncières qu'il convient de réduire afin de se conformer aux lois en vigueur.

Orientations générales

3 **Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace** : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne

Actions

- **Envisager une consommation maximale de foncier de 4 hectares (en extensif, « dents creuses », divisions parcellaires et densification des zones urbaines actuelles) en intégrant la rétention foncière**
- **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 avec de l'habitat individuel.
- **Gérer la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements (réhabilitations de fermes anciennes

AXE SOCIAL

Constat

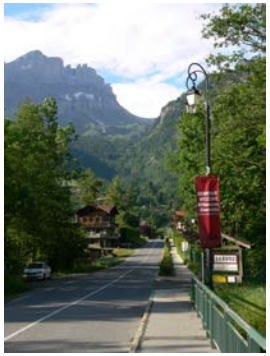
Servoz bénéficie d'une excellente accessibilité avec de nombreuses dessertes et connexions de tous types, notamment la présence d'une gare à proximité (située sur le territoire des Houches).
Le transport collectif existe avec le bus mais un manque de cadencement est avéré, ce qui impacte son utilisation.
Plusieurs aménagements piétonniers favorisent le transfert entre le centre du village et les centres touristiques.
Les stationnements sont bien présents dans le centre, à proximité des équipements publics mais il est observé des difficultés sur certains secteurs (liées à la configuration urbaine et topographique).
Les déplacements sont importants compte tenu du développement urbain, d'une position de transit (et de l'activité touristique.
Mais cette situation génère des problèmes (pollutions, dégradation du cadre de vie, fonctionnement urbain…)
Des outils existants fixent des actions cadres à mener pour organiser les déplacements (PDU, Schéma de Mobilité Douce, PAVE, Schéma d'Accessibilité pour les Transports en Commun, PDIAE en cours) et de nombreux travaux déjà menés depuis l'adoption du PDU.

Orientations générales

4 **Favoriser les déplacements en modes actifs et accélérer le développement des interconnexions avec le réseau Transport Collectif et cycles de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et du Pays du Mont-Blanc**

Actions

- **Conforter les cheminements piétonniers, les pistes cyclables** entre les différents secteurs urbanisés et les secteurs d'équipements
- **Aménager et sécuriser les entrées de villages ainsi que la traversée du centre et des cœurs de hameaux** (mise en place de zones mixtes)
- **Mailler ce réseau avec les cheminements de loisirs avec les deux boucles** (nature et patrimoine)
- **Améliorer les dessertes en direction des pôles touristiques générateurs de flux** (Lac Vert, Gorges de la Diosaz, site d'escalade)
- **Améliorer la desserte des futures zones d'urbanisation dans un souci d'une gestion organisée des déplacements,** notamment sur les secteurs déjà urbanisés et contraint par la topographie
- **Mettre en place une offre de stationnements complémentaire** pour l'habitat et pour l'activité communale et intercommunale (parking relais, parking de covoiturage)
- **Permettre dans toute opération d'aménagement des zones de stationnement** en adéquation avec les logements
- **Permettre le déneigement sécurisé des emprises publiques**, en identifiant les sites de dépôts de neige



AXE SOCIAL

Constat

Servoz appartient à un bassin de vie plus large que les limites administratives (particularité de la proximité avec les Houches - Plaine Saint Jean, le lac) ce qui a une forte influence sur le fonctionnement urbain de Servoz, et impacte les équipements servoziens.

La commune dispose d'une offre en équipements publics suffisantes, principalement regroupés dans le centre mais qu'il convient de conforter par rapport à son rôle dans le fonctionnement territorial.
Les développements récents sur le bassin de vie nécessite de faire évoluer l'offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation.

Orientations générales

5 Poursuivre le confortement des équipements publics pour accompagner les besoins existants et futurs

Actions

- **Créer des réserves foncières destinées au développement des espaces publics et équipements d'intérêt général par l'instauration d'emplacements réservés,** à proximité de ceux existants (équipements scolaires du Bouchet, secteur de la Planchette…)
- **Intégrer les nouveaux projets structurants pour le territoire** (tiers lieux…)
- **Améliorer le cadre de vie par la poursuite d'aménagements qualitatifs,** supports de lien social et favoriser leur accessibilité pour un usage par tous
- **Répondre de manière raisonnée à la problématique du stationnement via la création de parkings relais, d'aires de co-voiturage sur les secteurs adaptés,**
- **Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques**
- **Poursuivre le développement du réseau numérique intercommunal (fibre optique)**

AXE SOCIAL

Carte de synthèse

Centralité structurante support de la mixité des fonctions urbaine à privilégier pour l'accueil de la population future

Secteur de développement secondaire à vocation résidentiel

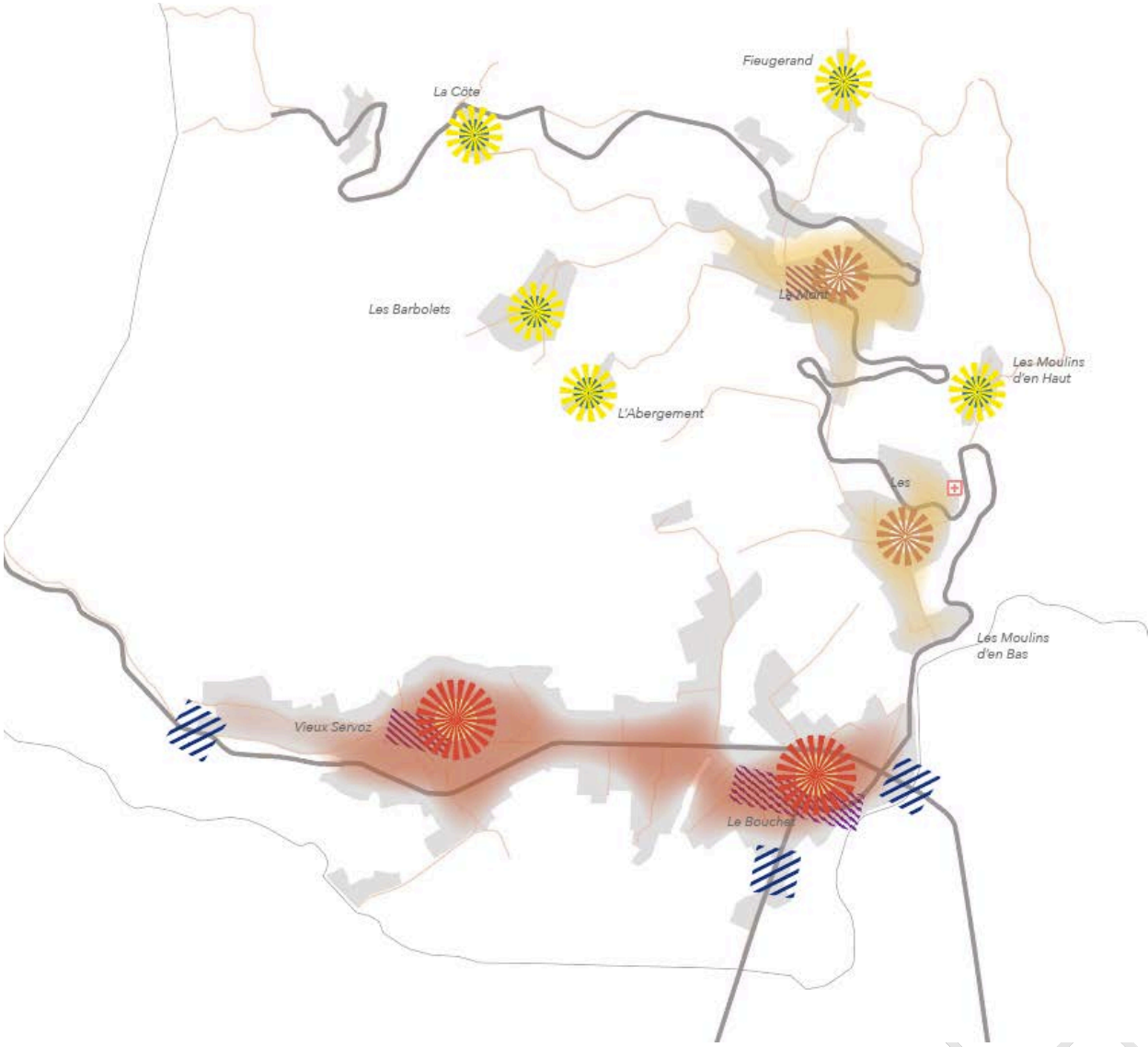
Secteur patrimonial structurant et support d'espaces publics

Hameau dont le développement en extensif sera proscrit

Zone urbanisée existante

Entrée de village à aménager et sécuriser

Traversée du centre à aménager



AXE ÉCONOMIE

Constat

Servoz dispose d'une économie qui bénéficie de la proximité avec la vallée de Chamonix et de ce fait d'une dynamique de développement positive (avec la présence de grandes structures pourvoyeuses d'emplois sur les communes limitrophes)..
Le tissu économique abrite des activités orientées vers le tertiaire et l'artisanat.
Cette bonne santé économique masque néanmoins quelques difficultés :
- un déficit et une baisse des commerces qui entraîne des déplacements
- l'absence de zones d'activités artisanales
- des actifs qui ont de plus en plus de mal à rester ou à s'installer sur la commune,

Des projets structurants sont à venir avec la réhabilitation de la Fondation des Apprentis d'Auteuil (tiers-lieu).
A souligner des initiatives communales pour relancer le commerce avec par exemple un café de pays au cœur du village, le projet de création d'un marché dominical

Orientations générales

1 **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**

Actions

- **Identifier les activités commerciales existantes au centre village et pérenniser leur existence**
- **Poursuivre les actions volontaristes communales à destination du commerce et des services**
- **Favoriser l'accueil de petites structures :** créer des sites d'accueil des activités artisanales (avec une politique foncière adaptée)
- **Encadrer les activités artisanales existantes dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat**
- **Prendre en compte les projets en cours** (réhabilitation du tènement de la fondation des Apprentis d'Auteuil)
- **Offrir les conditions pour le développement des activités tertiaires (supports et complémentaires au tourisme)** répondant à l'évolution économique du territoire impacté par le changement climatique
- **Renforcer l'offre numérique du territoire comme levier économique (fibre optique)**

AXE ÉCONOMIE

Constat

A proximité de destination à la renommée internationale, la commune appartient à un site touristique majeur, celui du site du Mont-Blanc.
Village authentique et traditionnel aux portes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, Servoz bénéficie d'une vue remarquable sur le grand paysage (massif du Mont-Blanc, montagne de Pormenaz, Tête Noire et Prarion, chaîne des Fiz et chaîne des Aravis).
La vallée de Chamonix Mont-Blanc attire pour son patrimoine naturel et culturel d'exception, une configuration atypique (ville à la montagne et accessibilité forte), une notoriété internationale, une offre touristique complète et diversifiée, s'appuyant sur la qualité des infrastructures.
Servoz participe au rayonnement et à l'attractivité de cette vallée avec une position d'interface avec le Pays du Mont-Blanc, des activités et des animations variées toutes saisons.
La commune tire sa singularité par son absence de domaine skiable et de remontées mécaniques.
Si autrefois de nombreux hôtels composaient l'offre d'hébergement, il ne subsiste plus qu'un hôtel et des gites locations. Mais de projets structurants sont en cours (tiers lieu).
Il s'agit à travers le PLU de développer un tourisme différent que l'offre dont propose la vallée.

Orientations générales

2 **Conforter l'offre touristique et confirmer la vocation d'un tourisme vert et durable**

Actions

- **Accompagner le développement d'un éco-tourisme** en s'appuyant sur l'image à préserver d'un village de montagne historique
- **Adapter l'offre pour répondre aux attentes nouvelles de la clientèle** (découverte de la nature et du patrimoine vernaculaire, calme et repos, tourisme sportif respectueux des sites et des paysages, qualité de vie, contemplation et ressourcement…)
- **Préserver, améliorer l'offre hôtelière existante et lui donner les moyens de s'adapter aux évolutions du marché, en cohérence avec le schéma d'hébergement touristique** (avec la prise en compte du camping situé sur la commune voisine des Houches)
- **Œuvrer pour une diversification de l'offre d'hébergement touristique et orienter les nouveaux hébergements, dans une perspective de projet global écologique et intégré** (éco-lodges, mazots, cabanes dans les arbres…)
- **Prendre en compte les projets en cours** (tiers lieux, hébergements temporaires)
- **Améliorer les liaisons « modes actifs »** en direction des sites touristiques voisins (Gorges de la Diosaz, Lac Vert notamment), **ainsi que les conditions de circulations et de stationnement**
- **Poursuivre le travail sur l'accessibilité et la découverte du territoire par les visiteurs, assurer une bonne connexion entre les polarités touristiques communales**
- **Maintenir l'attractivité de Servoz avec toutes ses composantes** (culturelles, sportives, sociales, patrimoniales)

AXE ÉCONOMIE

Constat

L'activité agricole est présente avec 4 exploitations situées sur le territoire. Si le contexte est difficile, des projets existent (besoin d'un atelier de transformation pour la production de cidres, développement d'activités diversifiées, demandes pour le maraichage). L'agriculture est utilisatrice d'espace, près de fauche en fond de vallée et alpages d'altitude.
Servoz dispose d'alpages (Pormenaz) qui jouent un rôle majeur dans l'économie agricole et sur l'entretien des espaces d'altitude, en maintenant les paysages ouverts et en contenant la progression de la forêt (qui pose de réels problèmes sur les coteaux)
Il faut noter que la commune est dans l'aire géographique de production des IGP Tomme et Emmental de Savoie, et des AOP Reblochon de Savoie et Chevrotin. Ces appellations sont basées sur une forte valorisation de l'herbe.
La présence importante d'espaces utilisés, notamment en fond de vallée sur de larges espaces ouverts, représente une importance stratégique pour le maintien de l'activité agricole.
L'agriculture a besoin de lisibilité et de garanties sur la préservation des terres qu'elle utilise.

Orientations générales

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

Actions

- **Identifier, localiser les sièges d'exploitation existant et les préserver**
- **Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations** pour assurer leur fonctionnement de façon satisfaisante et leur pérennité
- **Garantir l'activité agro-pastorale en permettant la cohabitation des différentes activités au sein d'un même espace**
- **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 différents dimensions (économiques, socioculturelles, paysagères)**
- **Permettre une utilisation optimale du foncier en limitant les friches et encourageant l'entretien des terrains par une activité agricole et pastorale**

AXE ÉCONOMIE

Constat

Servoz bénéficie de boisements forestiers de qualité.
Les massifs forestiers représentent d'assez vastes superficies en périphérie des zones bâties.
Il s'agit de groupements forestiers des étages montagnards et subalpin (avec chênaie-charmaie, hêtraie montagnarde, pessières subalpine)
La forêt de Servoz est privée.
Ces milieux forestiers constituent des réservoirs complémentaires de valeur, qu'il convient d'exploiter et de mieux gérer, afin de pallier à un fort enfrichement observé ces dernières années.

Orientations générales

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

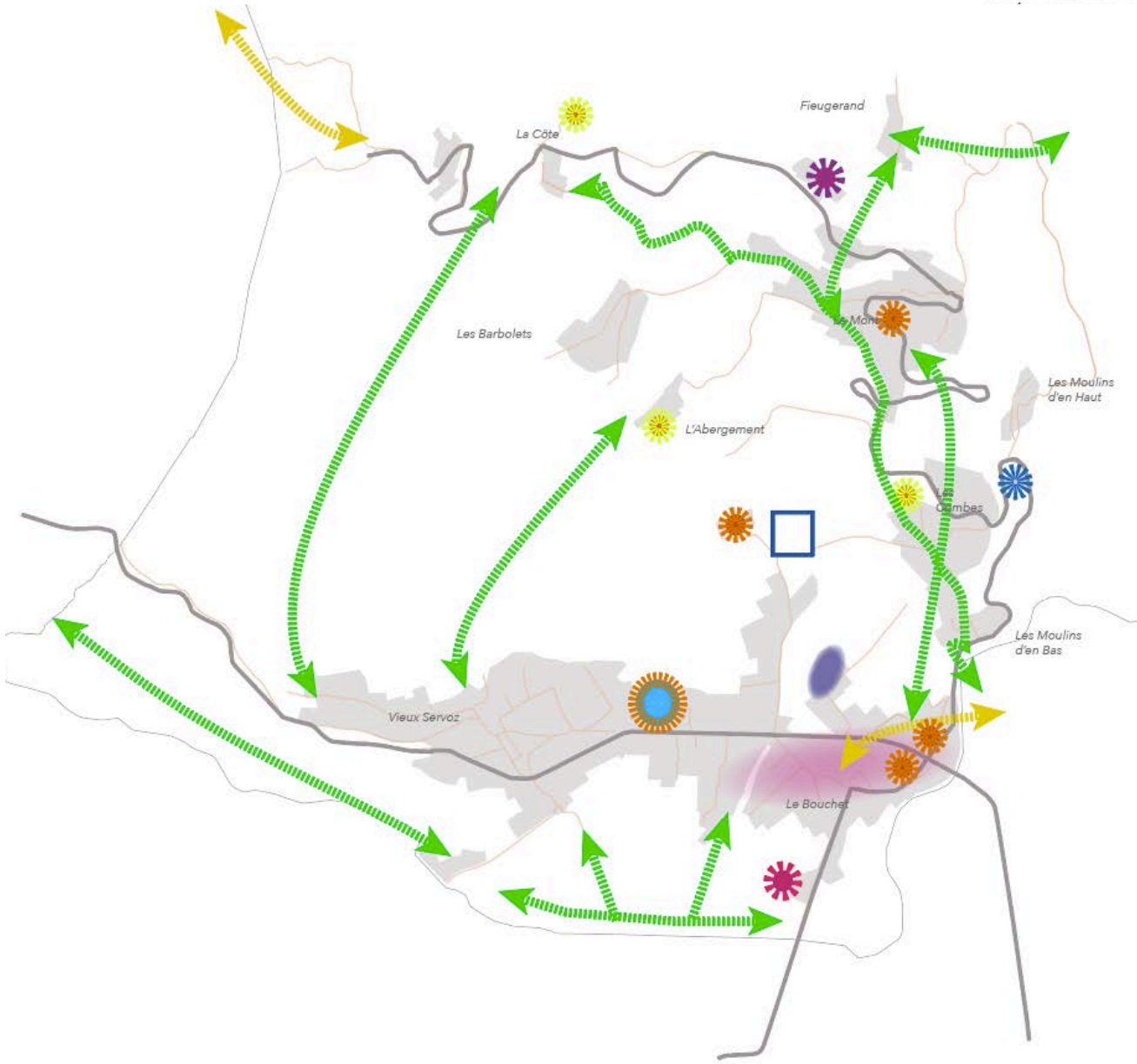
Actions

- **Favoriser les bonnes conditions d'exploitation :** accessibilité aux sites d'exploitations (élargissement, création de chemins d'accès), organisation du stockage des grumes
- **Optimiser la ressource en favorisant la transformation locale et les circuits courts** avec l'identification d'un secteur pouvant accueillir un bâtiment dédié à l'activité forestière
- **Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements** (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau..)
- **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
- **Permettre une exploitation forestière compatible avec les objectifs de préservation des milieux et de la biodiversité, de gestion des risques naturels et sanitaires**
- **Mettre en place le schéma de desserte forestière**

AXE ÉCONOMIE

Carte de synthèse

- Zone d'équipements sportifs à pérenniser
- Zone privilégiée d'accueil de services, commerces et artisanat de proximité
- Zone d'activité d'échelle locale pour l'acceuil d'artisanat à développer
- Secteur d'activités artisanales existant à pérenniser
- Site pour l'acceuil de batiments à destination de l'activité forestière
- Secteur dédié à l'activité touristique existant ou à créer
- Secteur dédié à l'activité agricole existant ou à créer (exploitations, local agricole)
- Site d'hébergements touristiques à créer
- Lien avec les sites touristiques voisins à retravailler
- Mailler le territoire avec les cheminements de loisirs (boucle nature et boucle tourisme)
- Zone d'activités économiques et sociales tertiaires (tiers-lieux)



SYNTHÈSE DU PADD

Environnement et paysage

- 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
- Mettre en place un projet basé sur le paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie servozien
- Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine
- Maitriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels
- Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies) en intégrant les éléments de la feuille de route du projet Adapt Mont-Blanc

Social

- Orienter et maitriser la croissance démographique
- Mettre en place une stratégie intégrée assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et la progressivité de l'urbanisation
- Confirmer le rôle de pôle de vie à l'échelle de la vallée (en lien avec le Lac et la Plaine Saint Jean)
- Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne
- Favoriser les déplacements en modes actifs et accélérer le développement des interconnexions avec le réseau Transport Collectif et cycles de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et du Pays du Mont-Blanc

Économique

- 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

MERCI POUR VOTRE ATTENTION