

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Servoz

Atelier Participatif 2: Services à la personne et  
cohésion sociale





## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ? (PLU)

- Un document qui reflète les orientations choisies pour l'évolution du territoire à l'horizon de 10 à 15 ans.
- Le PLU est composé de 3 parties:
  - Le **rapport de présentation** expose notamment le diagnostic sur la situation et analyse l'état actuel de l'environnement.
  - Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** définit les orientations du PLU à l'échelle de 10 à 15 ans et les aménagements retenus par la commune.
  - Le **règlement** applique concrètement les orientations du projet par des règles générales déclinées localement, par zonages ou orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



## Rappel des différentes étapes poursuivies:

- 05 novembre 2019: Présentation du Diagnostic du territoire en réunion publique
- 28 janvier 2020: présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en réunion publique
- 25 février 2020: débat du PADD en Conseil Communautaire
- Novembre 2020: lancement de la concertation pour partager et échanger sur les orientations définies et le Servoz de demain, via:
  - La mise en ligne d'une plateforme numérique participative « [www.ditesnoustout.fr](http://www.ditesnoustout.fr) » jusqu'au 31 janvier 2021
  - L'organisation de 3 ateliers sur la base des orientations du PADD
  - Restitution de la concertation au terme d'une réunion publique (février/mars)



# Focus sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- ▶ Le **PADD** comporte **3 axes**:
  - ▶ Un axe environnemental
  - ▶ Un axe social
  - ▶ Un axe économique
  
- ▶ Les trois ateliers participatifs suivent donc ces trois thématiques:
  - ▶ Le 1<sup>er</sup> Atelier : **Paysages, environnement & Biodiversité**
  - ▶ Le 2<sup>ème</sup> Atelier: **Services à la personne et cohésion sociale**
  - ▶ Le 3<sup>ème</sup> Atelier: **Activités économiques** (Samedi 6 février de 9h30 à 11h30)



# 1. Orienter et maîtriser la croissance démographique

- 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)
- 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



## 1.1 Orienter et maîtriser la croissance démographique

- 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.



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

- 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.
- 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



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

- ▶ Permettre l'émergence d'un habitat innovant, temporaire et participatif (tiers-lieux, orientations d'aménagement et de programmation)
- ▶ 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...



### 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

- 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
- Tenir compte des possibilités d'assainissement dans la définition des sites constructibles
- 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



## 3.1 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

- 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)
- 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...)



## 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

- 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)



## 4.1 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

- 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
- 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)

## 4.2 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

- Améliorer les dessertes en direction des pôles touristiques générateurs de flux (Lac Vert, Gorges de la Diosaz, site d'escalade)
- 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



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

- 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



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

- Répondre de manière raisonnée à la problématique du stationnement via la création de parkings relais, d'aires de covoiturage sur les secteurs adaptés
- Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques
- Poursuivre le développement du réseau numérique intercommunal (fibre optique)

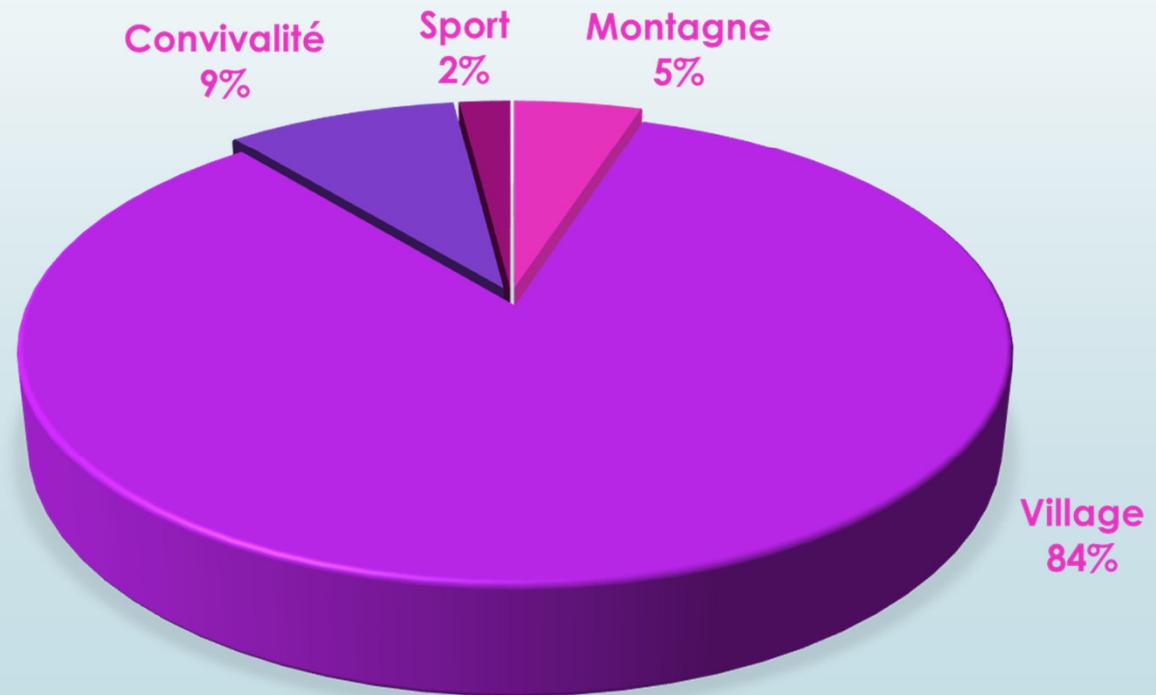


# La plateforme numérique participative

**422 personnes ont visité la plateforme**

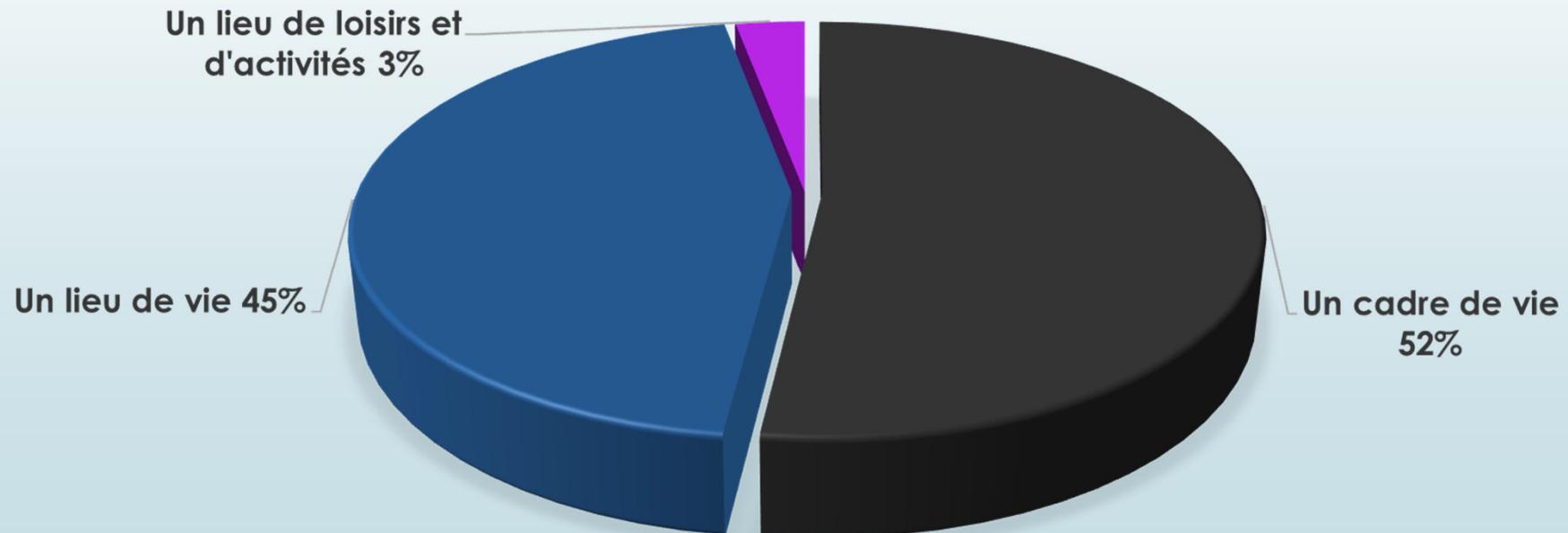
- **119** ont répondu au questionnaire
  - 41% ont entre 25 et 44 ans
  - 50% ont entre 45 et 64 ans
  - 46% des répondants se déclarent femme
  - 50% des répondants se déclarent homme

Parmi ces images laquelle représente le plus Servoz selon vous ?



# Un fort attachement à l'esprit village de Servoz...

POUR VOUS SERVOZ C'EST D'ABORD...





# La problématique des nouvelles constructions

Sur une parcelle, nous avons parfois le choix entre construire:

- un chalet individuel (1 famille)
- du logement intermédiaire (pour 2 à 3 familles)
- des petits collectifs (pour plus de familles).

**Quel est votre point de vue sur cette problématique ?**



## 74 réponses libres obtenues divisées en 8 thématiques

- Mise en avant de la problématique de la pression foncière
- Favoriser les logements intermédiaires
- Favoriser l'habitat participatif
- Réhabiliter d'anciens logements
- Mise en avant de la problématique des résidences secondaires et des lits froids
- Favoriser les chalets individuels
- Ne pas construire d'immeubles supplémentaires
- Solutions demandées pour le logement des personnes âgées

*Enfin le respect de l'architecture traditionnelle dans les futures constructions a été souvent évoqué*

Place au débat !





## Les prochaines étapes...

- Atelier participatif 3: **Activités économiques**, samedi 6 février 2021 de 9h30 à 11h30
- réunion de restitution de la concertation et sa suite (**février/mars**)
- poursuite de la procédure de révision (phase réglementaire et plan de zonage)
- **réunion publique** de présentation du projet / présentation au PPA (personnes publiques associées)
- arrêt du PLU par le Conseil Communautaire
- **enquête publique** d'un mois au cours de laquelle le public peut venir prendre connaissance du projet et faire ses observations
- approbation du projet