



©Bertille Favre

VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE

VALLÉE DE CHAMONIX MONT-BLANC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pays du Mont-Blanc
communauté de communes

Fiche communale Servoz

*Charte patrimoniale, architecturale et paysagère
du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc*

Atelier
963
INTERPRÉTATION | TERRITOIRE

LO
urbi&orbi
PAYSAGE
URBANISME

ADP
DUBOIS
PAYSAGE
URBANISME

archipat
du
rimoine



La réalisation de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est soutenue par la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du label Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

À la suite du diagnostic patrimonial, architectural et paysager, la deuxième étape de l’élaboration **de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est la fiche communale, objet de ce document.**

Ces fiches communales déclinent, à l’échelle de chaque commune, **les enjeux et les orientations relatifs à la préservation des paysages, de l’architecture et des patrimoines, et issus du diagnostic.**

Elles en proposent **un recensement hiérarchisé qui articule les différentes échelles, du territoire à l’élément bâti**, complété par un schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés.
Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l’échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d’évolution du territoire et de son patrimoine.
La fiche communale doit ainsi être considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

Sans être un inventaire exhaustif des patrimoines, et sans avoir de portée réglementaire en soi, cette fiche communale se veut cependant être un outil véritablement utile. Elle est le fruit d’une démarche participative associant élus et/ou techniciens des Communes et Communautés de Communes lors de plusieurs étapes : réunions de travail, questionnaires, ateliers de concertation, réaction aux productions...

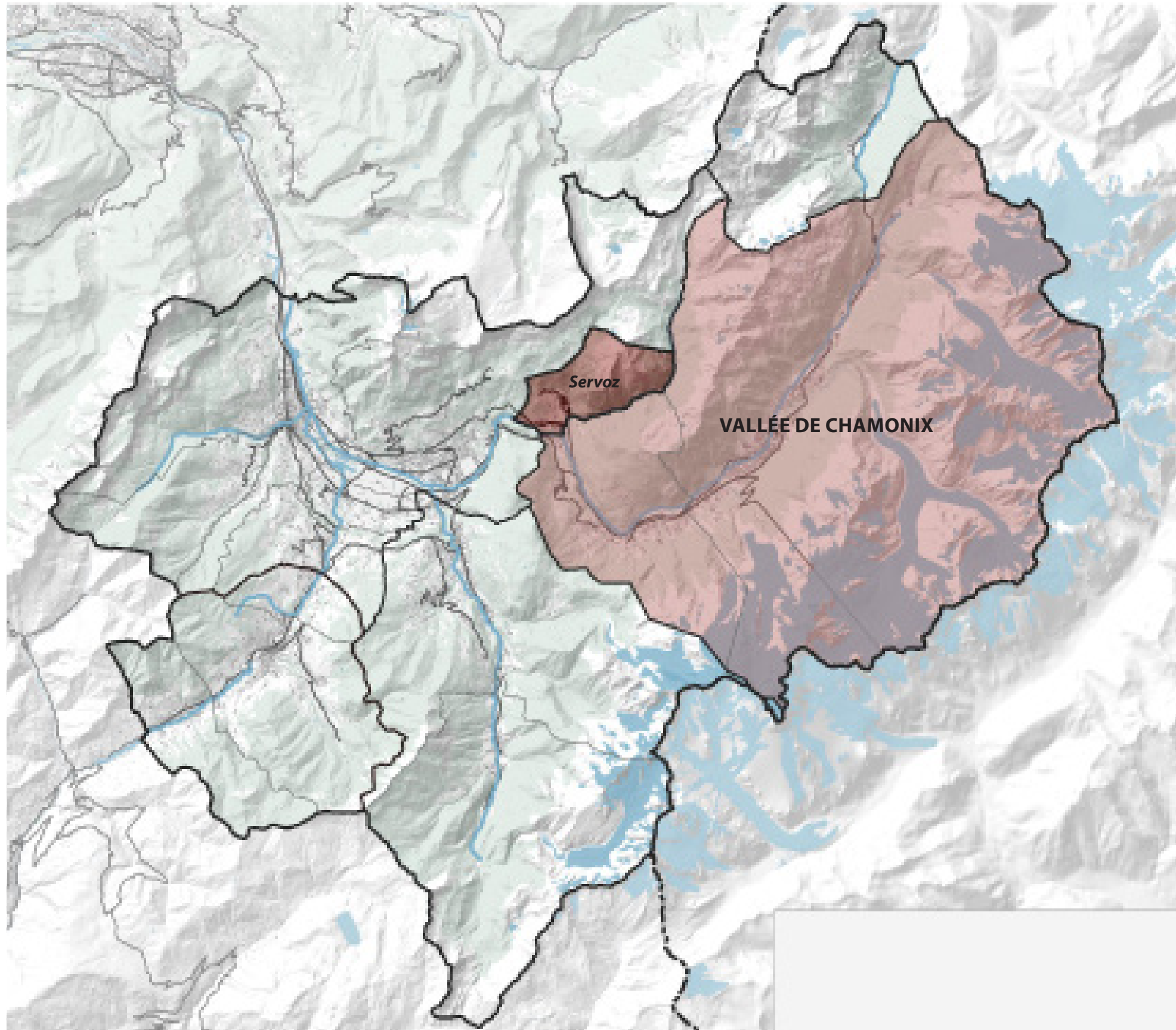
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d’urbanisme.

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

1/ PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
2/ RETOUR DU QUESTIONNAIRE	8
3 / SCHÉMA COMMUNAL ET PAR SECTEUR	9

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA VALLÉE DE CHAMONIX



CARTE - SITUATION DE LA COMMUNE DE SERVOZ DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX GLOBAUX

Un enjeu transversal et dix enjeux généraux ont été identifiés à l'échelle du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc :

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

- 1- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- 2- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- 3- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- 4- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire
- 5- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- 6- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- 7- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- 8- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- 9- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- 10- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

RETOUR ATELIER DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

Ces enjeux ont fait l'objet d'une priorisation, par entité paysagère et par commune.

La vallée de Chamonix a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers

Remarques générales : Les grands paysages naturels sont les fondamentaux de l'activité économique et touristique. C'est ce qui structure le territoire. L'activité traditionnelle agro-pastorale forme et structure les paysages. Elle est en danger et subit des pressions, notamment foncières. Le patrimoine bâti constitue un héritage, une identité. C'est ce que les visiteurs viennent voir. C'est un enjeu large dont les autres découlent.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Servoz est une commune d'environ 1 082 habitants (2021). Elle est située à l'aval du verrou glaciaire de la haute vallée de l'Arve, au pied du massif de Pormenaz.

La commune s'étend de la rive droite de l'Arve aux pentes de la Pointe Noire de Pormenaz et du massif du Désert de Platé, couvrant un territoire s'étagant de 758 m d'altitude à 2 324 m d'altitude à son point culminant.

Le village de Servoz est installé à la confluence des eaux de l'Arve et de la Diosaz, à la faveur d'un replat bien exposé correspondant au soubassement de la chaîne des Fiz.

Le petit massif de Pormenaz fait le lien géographique entre la chaîne des Aiguilles Rouges et le versant des Fiz, dessinant pour le village un cirque préservé.

La forêt est entièrement privée.

Le village est composé de hameaux et fermes isolées étagés dans une petite combe entre 820 et 1 020 m d'altitude. Les deux principaux hameaux sont : le Mont et Vieux Servoz.

À l'écart des principaux axes touristiques, la commune a connu un développement mesuré et présente aujourd'hui un patrimoine montagnard encore très prégnant.

Caractères saillants

- Un village et des hameaux s'étagant sur un versant Sud bien exposé
- Fort caractère rural et identité montagnarde marquée, avec la présence de nombreuses fermes et de hameaux assez bien préservés
- Une entrée vers les gorges de la Diosaz
- Qualité des clôtures avec la conservation de murets en pierre au sein des hameaux
- Maillage de ruelles avec la présence de fontaines et abreuvoirs

Points de vigilance

- Maintien de la qualité des limites (murets de pierre)
- Intégration des aires de stationnement et garages dans la pente
- Maintien des ouvertures visuelles et des espaces ouverts de prairie à proximité des hameaux
- Maintien de la trame paysagère en lien avec le bâti : prés, vergers, ripisylve...
- Intégration de l'habitat nouveau (rupture des proportions bâties au regard du bâti ancien)



Légende

1. Ferme et sa ceinture jardinée, chemin de la Grangiat
2. Église Saint-Loup
3. RD13 et gorges du Souay en arrière-plan
4. Vieux-Servoz
5. Ferme traditionnelle
6. L'Arve

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DE SERVOZ

- Le bâti s'organise en trois villages groupés principaux : Servoz, le Bouchet et le Mont, plus haut dans la pente. L'histoire de la commune est marquée par sa vocation minière, installée sur un socle du Carbonifère. Gisements d'or, d'argent, de cuivre et de plomb sont exploités pendant une grande partie du XIX^e siècle, puis des mines d'anthracite jusqu'en 1925.
- L'arrivée du train, de l'autre côté de l'Arve déporte le chef-lieu au Bouchet directement relié au hameau du Lac par un nouveau pont. Avec la voie ferrée, l'aménagement de la route nationale isole Servoz des flux de circulation qui traversaient autrefois la commune sur l'unique route carrossable.
- L'urbanisation de la commune et l'arrivée de nouveaux habitants relient progressivement les villages du Bouchet et du Vieux Servoz le long de la route départementale. L'organisation bâtie traditionnelle de certains hameaux reste bien lisible : Feugerand, La Côte... Pour d'autres, elle se dilue progressivement.
- Les terres agricoles ont été remembrées. La forêt s'est étendue sur les versants. Le cours de l'Arve a été progressivement endigué et adopte aujourd'hui un tracé rectiligne.



Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



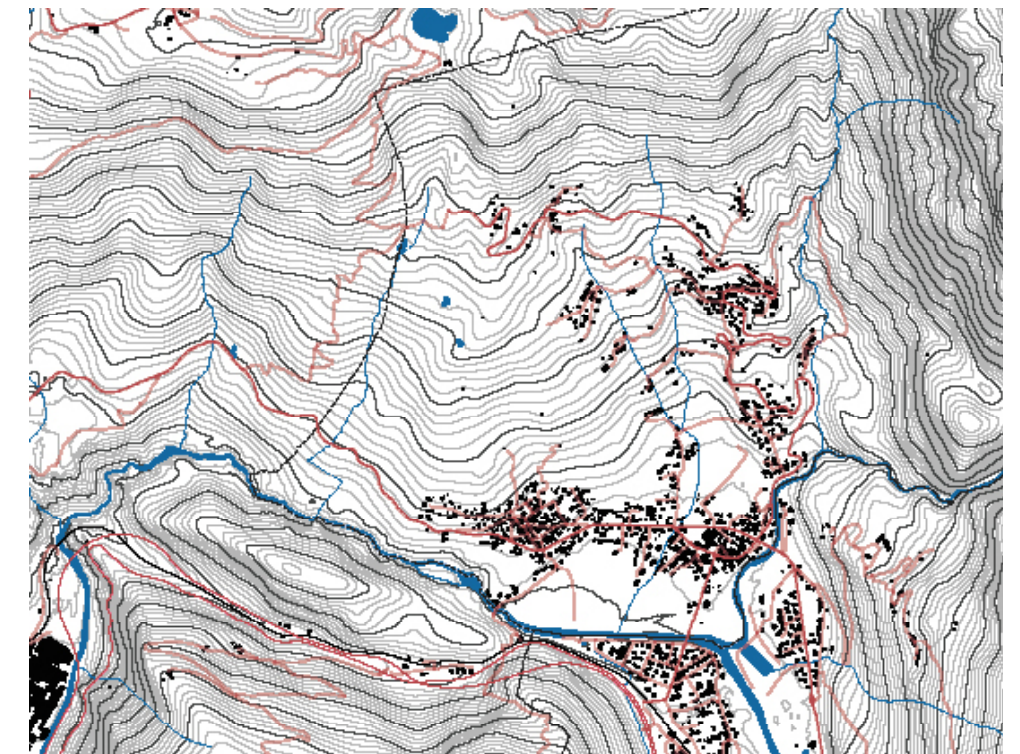
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



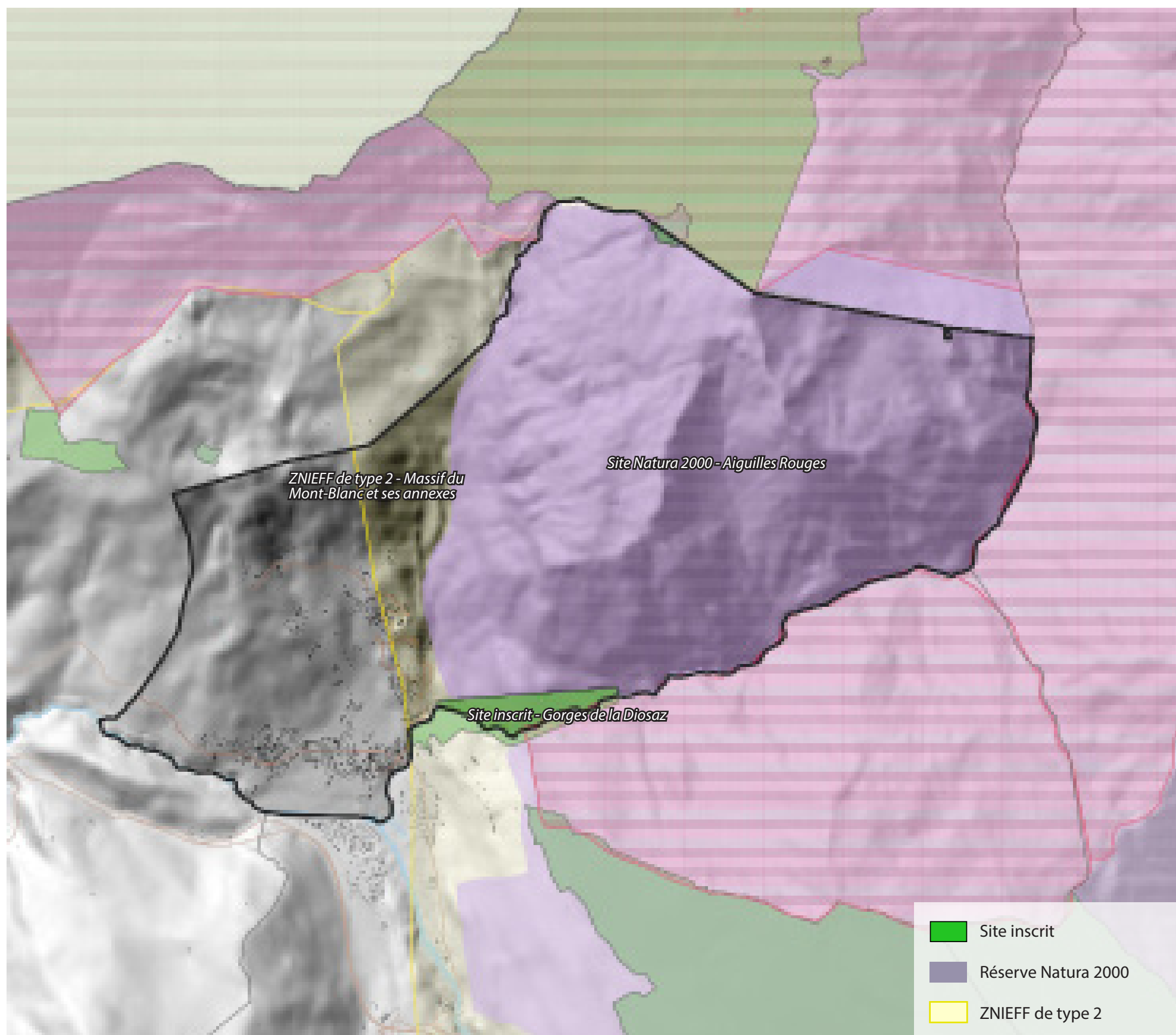
Carte d'État Major (1820-1866)



Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)



LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Site Natura 2000 : Aiguilles Rouges
- > ZNIEFF de type 2 : Massif du Mont-Blanc et ses annexes

La protection des sites :

- > Site inscrit : Les gorges de la Diosaz

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Absence d'immeubles protégés au titre des Monuments historiques

CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

LES INVENTAIRES EXISTANTS

PATRIMOINE NATUREL

- Site classé des Gorges de la Diosaz
- Zone Natura 2000 Aiguilles Rouges FR 820 1699

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- Recensement CAP.T 2022
- Inventaires CAUE 2005 et 2020

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- Recensement CAP.T 2022 dont Maison du Lieutenant, Maison Dussaix, etc. ; nombreux bassins et fontaines dont quelques-uns à valeur patrimoniale (fontaine révolutionnaire du Mont)
- Inventaires CAUE 2005 et 2020

PATRIMOINE LIÉ AUX TRANSPORTS

- Bâti ancien : relai de diligences au Vieux Servoz

PATRIMOINE INDUSTRIEL

- Roue à aube d'une ancienne menuiserie sur la Diosaz ;
- Marques de l'histoire des recherches minières (notamment Pormenaz et Gorges de la Diosaz) du XVIII^e et XIX^e siècles.

PATRIMOINE RELIGIEUX

- Recensement CAP.T 2022 : église Saint-Loup (1^{er} âge baroque) et plusieurs oratoires

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- Inventaires (patrimoine bâti, cheminements piétons, anciens hôtels, villas et résidences secondaires...)
- Inventaires CAUE 2005 et 2020

PARCOURS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Réalisation de parcours du patrimoine dans le cadre de l'espace valléen (Massif Alpin-POIA 14-20)
- Réseau de cheminements piétons sur le territoire communal reliant les communes voisines, ainsi que les sites d'altitude

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Église Saint Loup récemment rénovée : 1^e église baroque de la vallée de Chamonix
- Maison du Lieutenant : bâtiment original marqueur de l'histoire de Servoz
- Hameau du Vieux Servoz : emblématique du patrimoine rural et de l'urbanisme de l'époque
- Gorges de la Diosaz : lieu emblématique d'un tourisme naturaliste (depuis fin XIX^e, début XX^e siècle)

SAVOIR-FAIRE LES PLUS CARACTÉRISTIQUES

- Entreprises artisanales locales (charpente, menuiserie, maçonnerie...)
- Appel à des entreprises extérieures afin de répondre aux nombreuses demandes des maîtres d'ouvrage
- Présence de quelques professionnels particulièrement sensibilisés au patrimoine local (menuiserie...)

POINTS NOIRS

- Stationnement excessif aux abords de l'église Saint-Loup et de la Maison du Lieutenant : dénaturation du caractère patrimonial
- Salle Jean Morel nécessitant une rénovation importante (situation centrale)
- Bâtiments vieillissants
- Rénovations parfois non réussies de bâtiments mitoyens

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Risques de banalisation de bâtiments dans le cadre de travaux de rénovation, dans un contexte de pression foncière élevée
- Vieillesse des arbres et des vergers
- Murets et canaux de drainages à ciel ouvert parfois en désuétude
- Déprise agricole tant sur les alpages que sur les altitudes inférieures
- Manque d'entretien de la forêt (uniquement privée)
- Gain de la forêt sur les espaces agricoles (enfrichement)

LES ACTIONS EN PLACE

- Maintien des espaces ouverts (vergers et prés) protégés par leur caractère non constructible lié aux glissements de terrain

LES PROJETS RÉCENTS

- Rénovations centre village (ex : mairie, presbytère, maison de l'alpage, école, église Saint-Loup...)
- Début 2000, rachat, par la Commune, du pré de foires sis entre la salle Jean Morel et l'église Saint-Loup
- Opération immobilière récente dans le centre village (logements...) : parti architectural contemporain (toiture terrasse pour l'un des bâtiments), volumétrie s'inscrivant bien dans son environnement bâti (opération réalisée avec les conseils du CAUE)

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Travaux de rénovation de l'église Saint-Loup et de ses abords, de la place de l'église et de la place du monument aux morts
- Rénovation du bâtiment de l'Europe (ancien hôtel) à usage de bureaux
- Démolition des bâtiments Orphelins et Apprentis d'Auteuil en vue de la réalisation d'un tiers lieu
- Déploiement du réseau des transports en commun permettant d'élargir l'offre à l'échelle de la communauté de communes (bus + trains)
- Révision du PLU en cours (mises en place d'une OAP patrimoniale, prise en compte du recensement patrimonial, paysager et bâti)
- Travaux d'aménagement envisagés au carrefour du Bouchet afin de ralentir le trafic

DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Amélioration du stationnement aux abords de l'église Saint-Loup, de la Maison du Lieutenant et dans le Vieux Servoz
- Mise en place de panneaux explicatifs sur le bâti patrimonial recensé et le patrimoine vernaculaire (oratoires, bassins, etc.)
- Itinéraires ludiques à remettre en place (démarche espace valléen)
- Mise en place de zones de rencontres dans les hameaux du Vieux Servoz et du Mont (priorité donnée aux piétons)
- Mise en place d'une sensibilisation des professionnels à l'égard des matériaux à employer et à la transmission des savoir-faire (suivi de formations adéquates)
- Nécessité pour la Commune d'être épaulée par la Fondation du Patrimoine, ainsi que par les artisans du patrimoine (volets financiers publics et privés) : stratégie en cours de définition avec la Fondation du Patrimoine

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Légende d'occupation du sol

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Pâturages
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagnette et alpages de basse altitude
-  Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides
-  Préserver et valoriser les vues remarquables
-  Préserver ou restaurer les continuités écopaysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

-  Accompagner l'évolution de la forêt au regard du changement climatique, et favoriser la diversité des peuplements
-  Préserver et/ou restaurer les ripisylves
-  Préserver et valoriser les sites naturels remarquables (veiller à intégrer les espaces d'accueil du public)

LA MONTAGNE PAYSAGE DE DÉCOUVERTE ET D'ACCUEIL

-  Préserver / conforter le sentier le long de l'Arve
-  Préserver et valoriser les chemins, maintenir les relations de co-visibilité et valoriser le petit patrimoine en lien (oratoire, croix,...)
-  Préserver / conforter les liaisons transversales mode doux des espaces habités vers la gare
-  Préserver et valoriser les refuges de haute montagne et permettre leur adaptation au changement climatique
-  Améliorer l'insertion des infrastructures touristiques et des espaces d'accueil du public (zone de stationnement, front de neige, zone de départ et d'arrivée des télésièges, téléphériques, télécabines...)

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER, GÉRER LE RISQUE

-  Préserver et valoriser les ouvrages de franchissement historiques
-  Préserver et valoriser les gares historiques

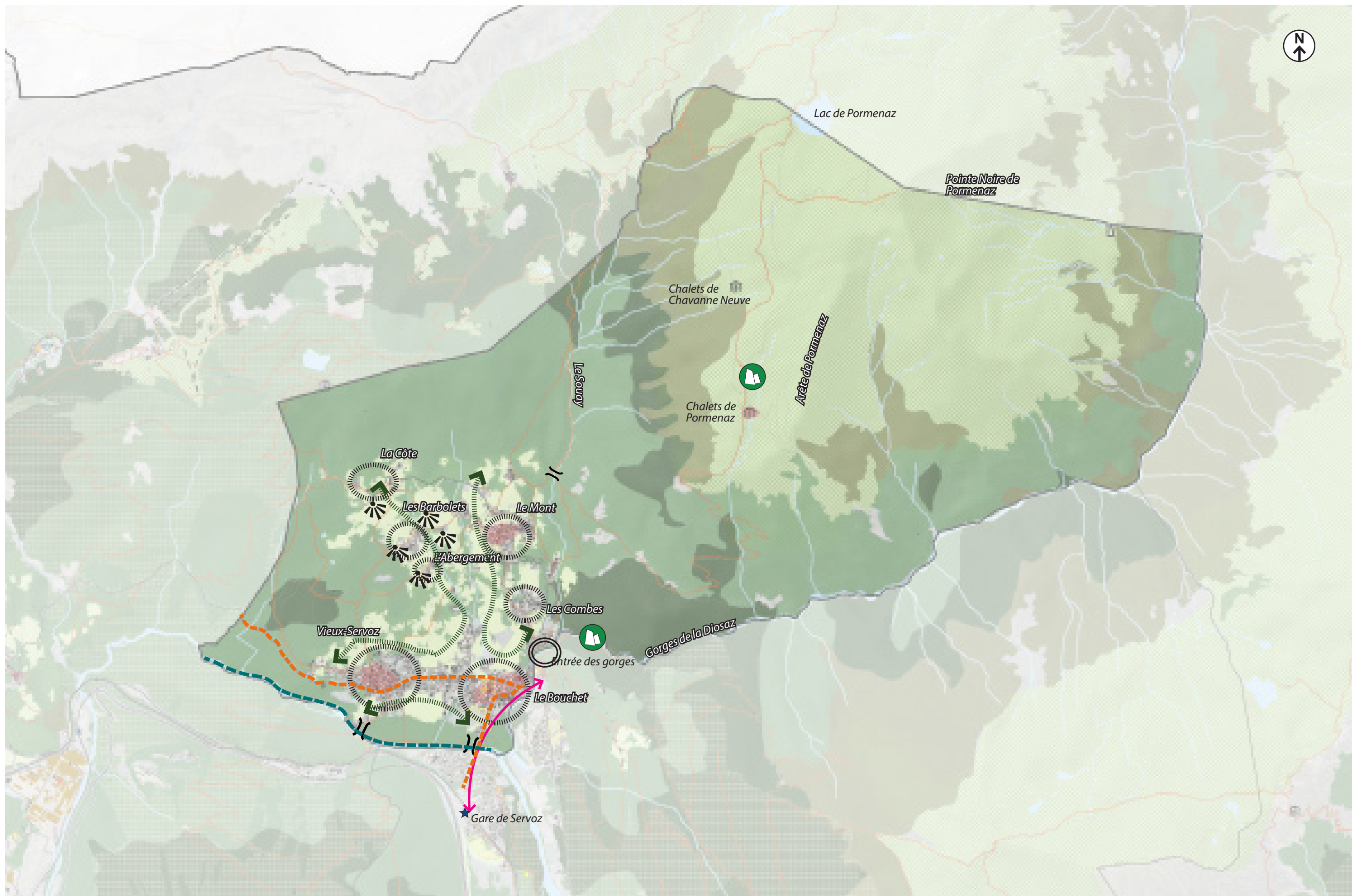
LA MONTAGNE HABITÉE : VILLES ET VILLAGES

Préserver, valoriser et restaurer les éléments de patrimoine construits

-  Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains : Vieux-Servoz, le Bouchet, le Mont
-  Préserver les éléments de patrimoine liés à l'habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
-  Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
-  Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire,...)

Maîtriser et qualifier le tissu urbain

-  Favoriser la requalification paysagère de la traversée du village et des hameaux
-  Valoriser les centralités urbaines anciennes, maintenir le caractère groupé du village et des principaux hameaux, préserver le vocabulaire de clôture traditionnel et le petit patrimoine



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SERVOZ- Échelle 1/30 000^e

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Légende d'occupation du sol

BÂTI

- Trame bâtie
- Bâtiment industriel ou agricole
- Château, église ou chapelle

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- Pâturages
- Cultures et prairies
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts publiques

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

- Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures
- Maintenir, voire renforcer les coupures vertes
- Préserver et conforter les abords d'intérêt paysager (jardins, potagers, prés et vergers) au sein des espaces urbanisés
- Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés
- Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain et préserver les ripisylves
- Revaloriser la traversée des bourgs et sécuriser les usages mode doux en adaptant son gabarit et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences urbaines
- Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine
- Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique
- Préserver le système de co-visibilité et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

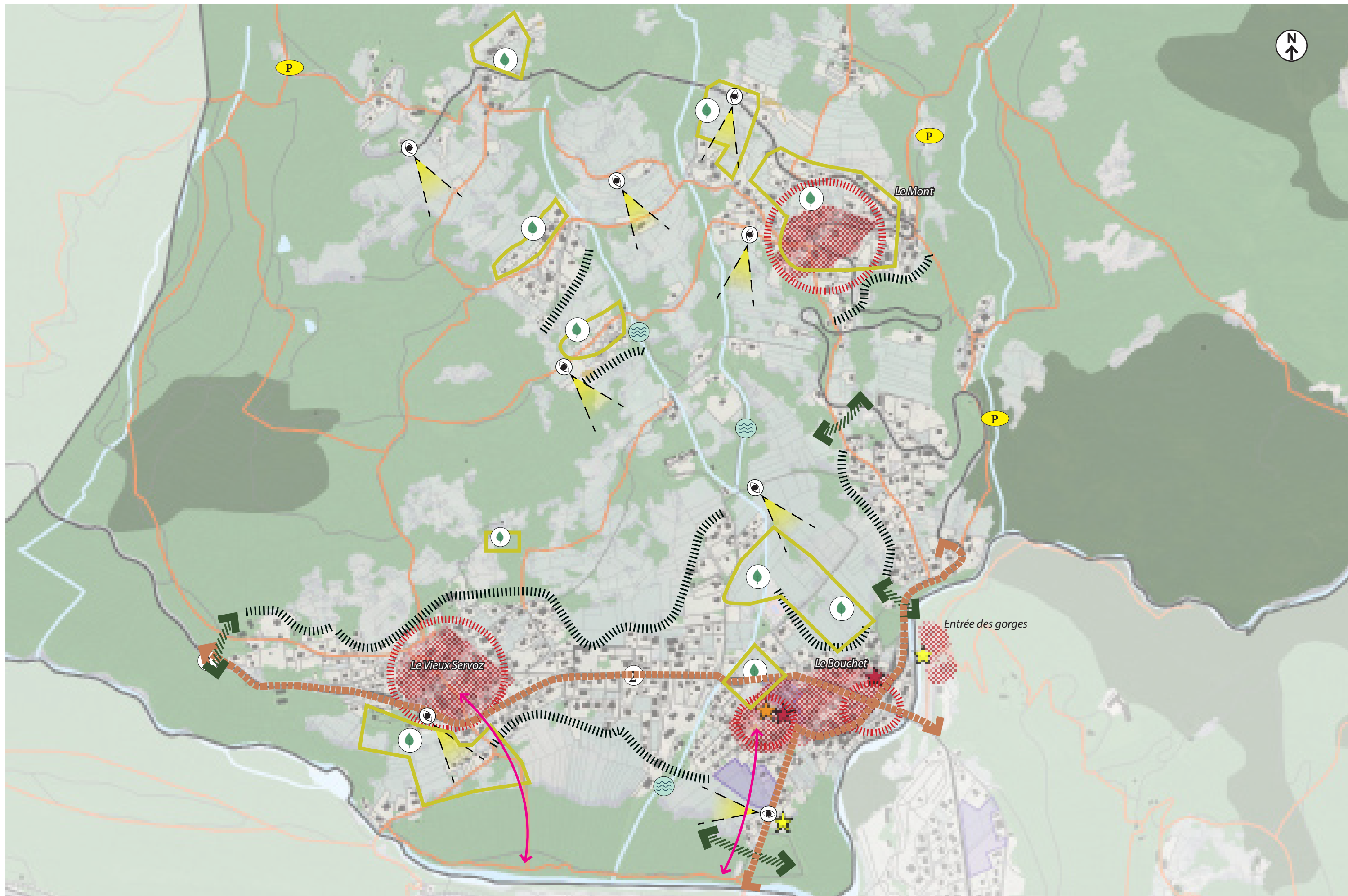
- Préserver / conforter les liaisons transversales mode doux des espaces habités vers l'Arve
- Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

- Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture): Vieux-Servoz, le Bouchet et le Mont
- Secteurs de développement ciblés par la Commune (OAP) / Maîtriser la qualité architecturale et paysagère de ces secteurs à enjeux

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

- Préserver les éléments de patrimoine liés à l'habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)
- Préserver les éléments de patrimoine institutionnel (mairie, école...)
- Préserver les éléments de patrimoine religieux (église, chapelle, oratoire...)



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE VILLAGE - Échelle 1/7 000°

CONTACTS

**Service Pays d'art et d'histoire
du Mont-Blanc**

pahmontblanc@ccpmb.fr
Tel : 07 76 00 31 94

**Communauté de Communes
Pays du Mont-Blanc**

648 Rue des Près Caton
74190 PASSY
Tel : 04.50.78.12.10

**Communauté de Communes
de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc**

38 Place de l'église
74400 CHAMONIX
Tel : 04.50.54.39.76

