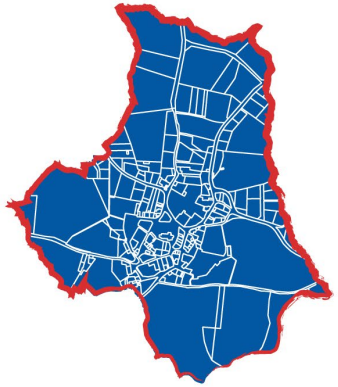


ÉLABORATION DU

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME









Présentation des éléments saillants du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de Servant

COPIL « PPA » du 30 Juin 2025

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

CAMPUS DEVELOPPEMENT
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

SIRE Conseil
19, place du Président Kennedy
49100 ANGERS
Tel: 06 12 83 69 35
Mail : contact@sire-conseil.fr

SOMMAIRE

- **Contexte réglementaire et territorial**
- **Etat Initial de l'Environnement**
- **Diagnostic territorial**
  - Les dynamiques démographiques et en matière d'habitat
  - Les dynamiques urbaines et foncières
  - Les dynamiques socio-économiques, agricoles et touristiques
  - Les dynamiques en matière d'équipements, de services et de mobilité
- **Principaux enjeux**
- **Calendrier prévisionnel**

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

Un PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 14/03/2024

ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

SIRE Conseil

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le PLU, c'est quoi ?

Un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années

Un outil de planification qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée

Les étapes du projet

01
OBSERVER le territoire
LE DIAGNOSTIC
Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement…) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02
CHOISIR un cap
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

03
DEFINIR des Règles
LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

04
VALIDER le projet
LA VALIDATION
L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires…) et enquête publique.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

❑ Une commune actuellement soumise aux dispositions du RNU

- Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2024.

❑ Les objectifs de l'élaboration du PLU :

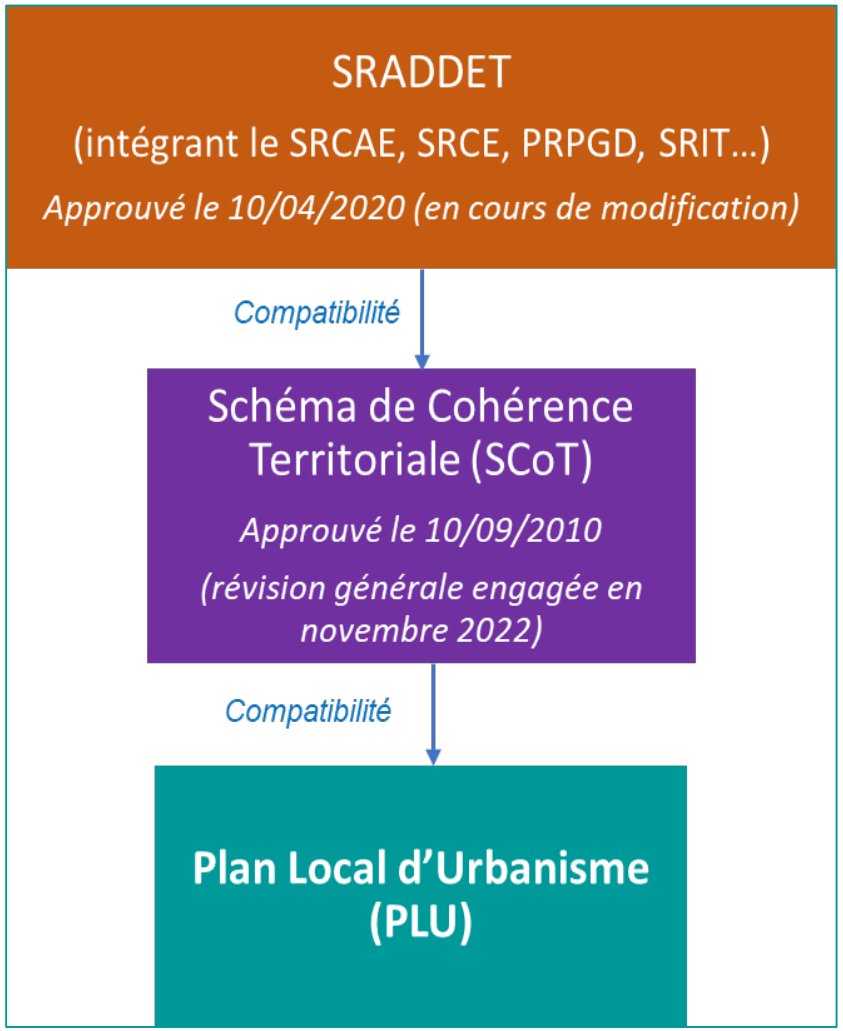
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- Maîtriser l'urbanisation à venir et privilégier la densification des espaces urbanisés ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les zones humides et les cours d'eau ;
- Elaborer un document prenant en compte les risques naturels présents sur le territoire communal dans l'objectif d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, architectural et historique ;
- Assurer la qualité des insertions architecturales, urbaines et paysagères ;
- Maintenir la population résidente, notamment en poursuivant les aménagements publics au sein du village.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **Un PLU qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment : Loi Montagne, Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 puis modifiée par la loi ZAN du 20 juillet 2023**
  - Des projets de loi en cours: Loi de simplification économique (nouvelles dérogations sur le ZAN), Loi TRACE, Loi Transition foncière…

- **Un PLU qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes :**
  - Le SRADDET, approuvé le 10/04/2020, en cours de modification ;
  - Le SCOT du Pays des Combrailles, approuvé le 10/09/2010, en cours de révision ;
  - Les autres plans et programmes : Le SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Sioule, Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes….

- **Un PLU qui s'articule aussi avec les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire et les contraintes foncières :**
  - Servitudes autour des lignes électriques et des cimetières ;
  - Périmètres de réciprocité agricole…



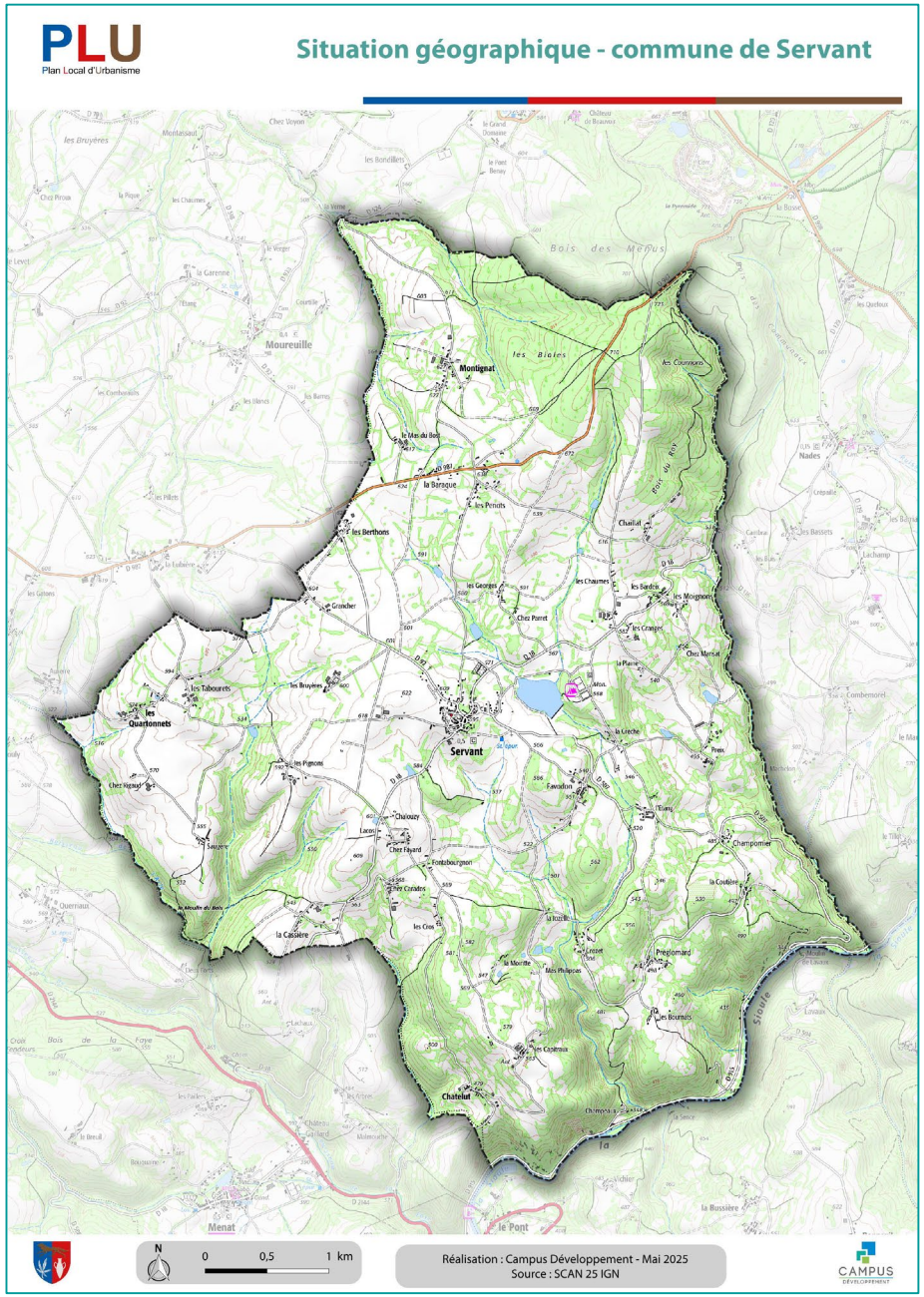
CONTEXTE TERRITORIAL

❑ Servant, une commune de 558 habitants située à 10 minutes du pôle de St-Eloy-les-Mines

- Elle s'étend sur 2 660 ha, dans un environnement rural allant de 333 à 774 m d'altitude, espace de transition entre les collines et les campagnes d'altitudes des Combrailles au Sud et les grandes plaines du bocage bourbonnais au Nord.

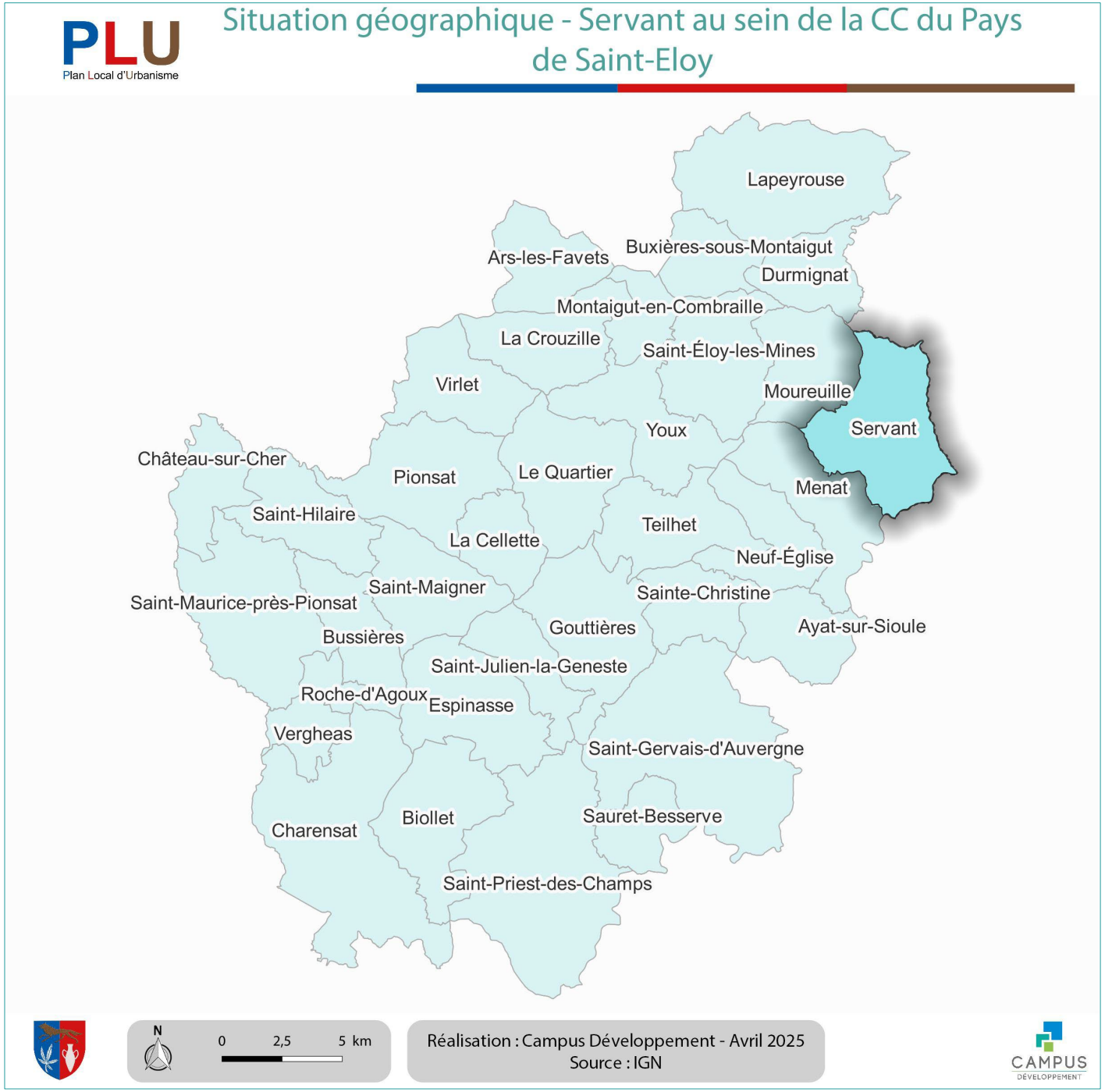
❑ Une commune qui se distingue par :

- Une croissance démographique mesurée depuis les années 90 et une population relativement âgée ;
- Une accessibilité aisée depuis la D2144 et la D998, axes qui permettent de rejoindre ensuite l'autoroute A71 en 30 minutes ;
- Une organisation urbaine structurée autour du bourg, la commune compte une cinquantaine de villages et hameaux ;
- Une activité agricole très importante, orientée notamment vers l'élevage bovin ;
- La présence proche de la mine d'Echassières, porteuse du projet de développement « EMILI » ;
- Une activité touristique portée par le plan d'eau, le camping municipal et les gorges de la Sioule ;
- Une offre de services cohérente avec la vocation résidentielle.



CONTEXTE TERRITORIAL

- **Une commune située au Nord-Ouest de la Communauté de Communes du Pays de St-Eloy :**
  - 34 communes
  - 15 500 habitants
  - Siège à Saint-Eloy-les-Mines



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SIRE Conseil

LE CONTEXTE DE LA MISSION

- Une méthode éprouvée à l'occasion de près de 200 procédures
- Un accompagnement au long cours, jusqu'à approbation
- Des prospections de terrain
  - 11 et 12 mars 2025 : Baptiste Goret
- Déploiement d'un piège photographique

Diagnostic → PADD → OAP et Règlements → Formalisation du RP → Enquête publique → Approbation



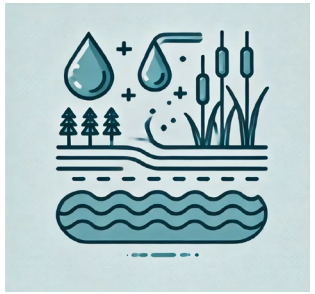



LES RÉSULTATS



SOCLE PHYSIQUE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

CONTEXTE HYDROLOGIQUE





FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

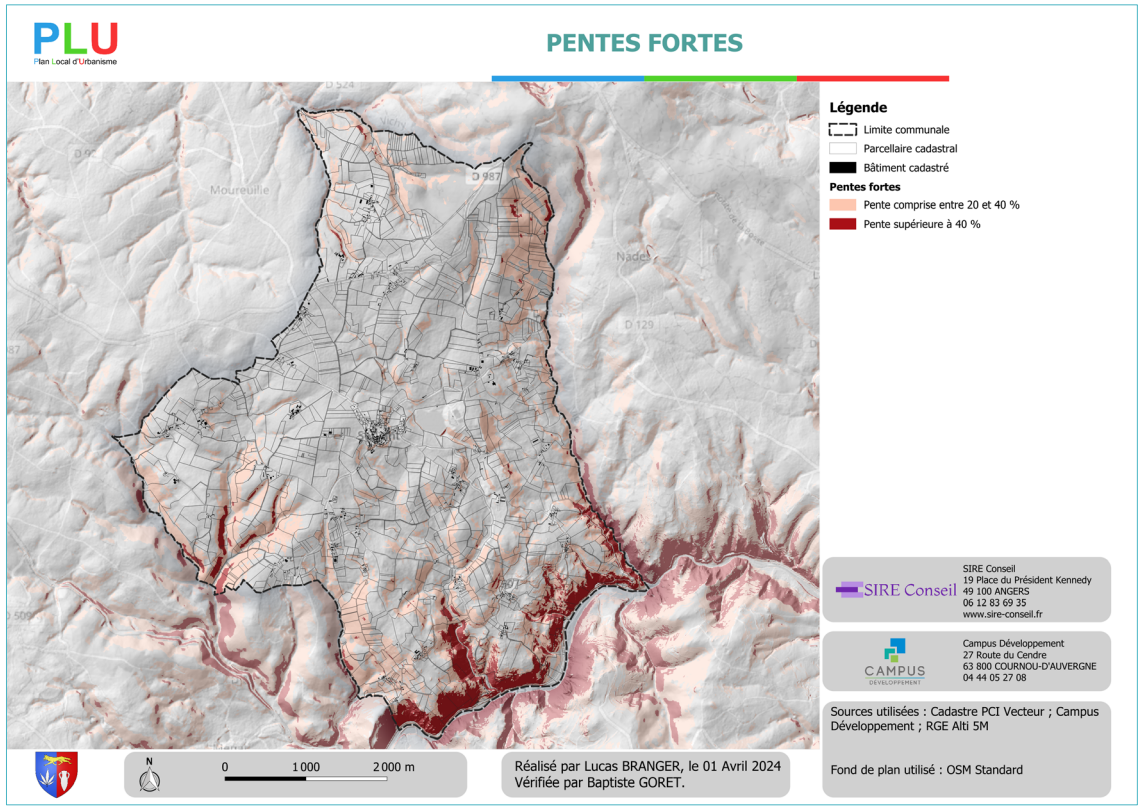
ÉNERGIE, RISQUES ET NUISANCES

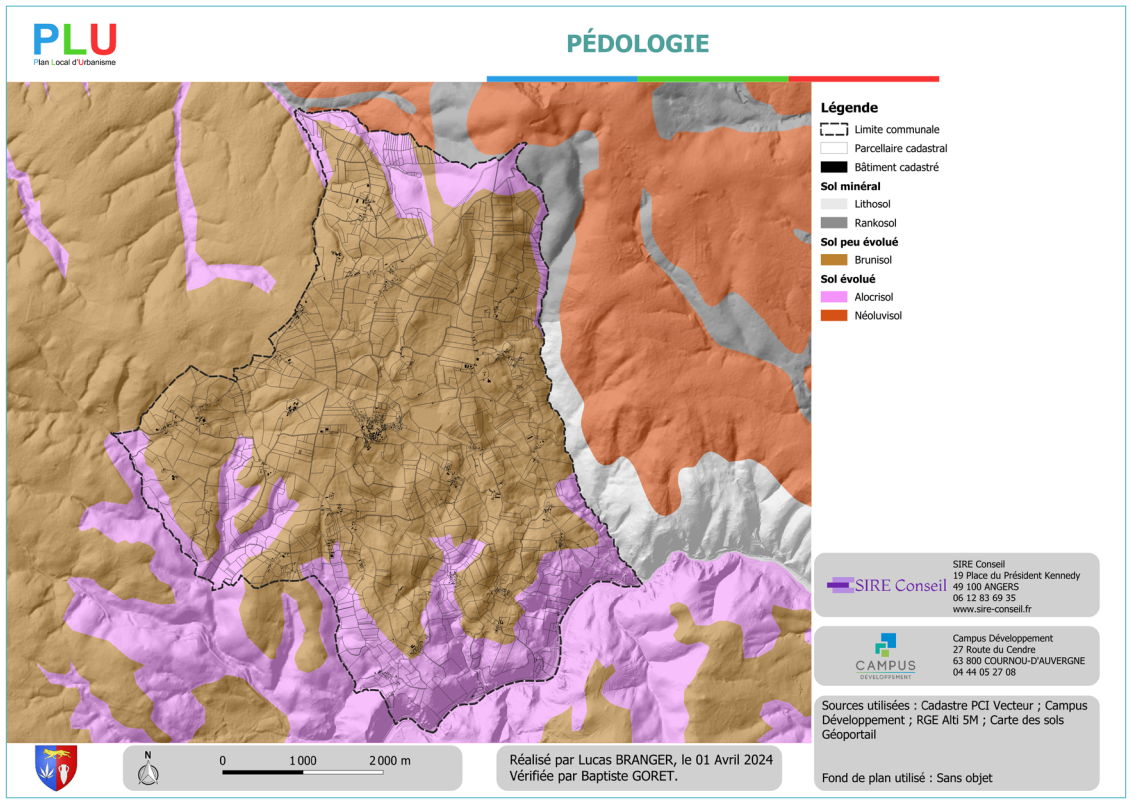


SOCLE PHYSIQUE

- Des pentes fortes supérieures à 40% au passage de la Sioule, au Sud-Est du territoire
- **Une topographie et une pédologie qui ne présentent pas d'enjeu particulier pour la commune**







PAYSAGE ET PATRIMOINE LOCAL

❑ Contexte général

- Une commune située au Nord du Puy-de-Dôme, dans un paysage rural éloigné des grandes villes et métropoles ;
- Un territoire à l'interface des Combrailles au Nord-Ouest et de la vallée de la Sioule au Sud-Est ;
- **Un paysage marqué par la trame bocagère et les nombreux boisements**, notamment au Nord, ainsi que par le plan d'eau de Servant et la proximité de la Sioule.

❑ Patrimoine bâti et architectural

- Une église datant du 12eme siècle ;
- Une spécificité architecturale : des pignons à redents…
- Un bourg ayant fait l'objet d'aménagements relativement récents ;
- Un petit patrimoine conséquent disséminé sur l'ensemble de la commune (croix, lavoir….)



Vue aérienne de Servant - ©Campus Développement



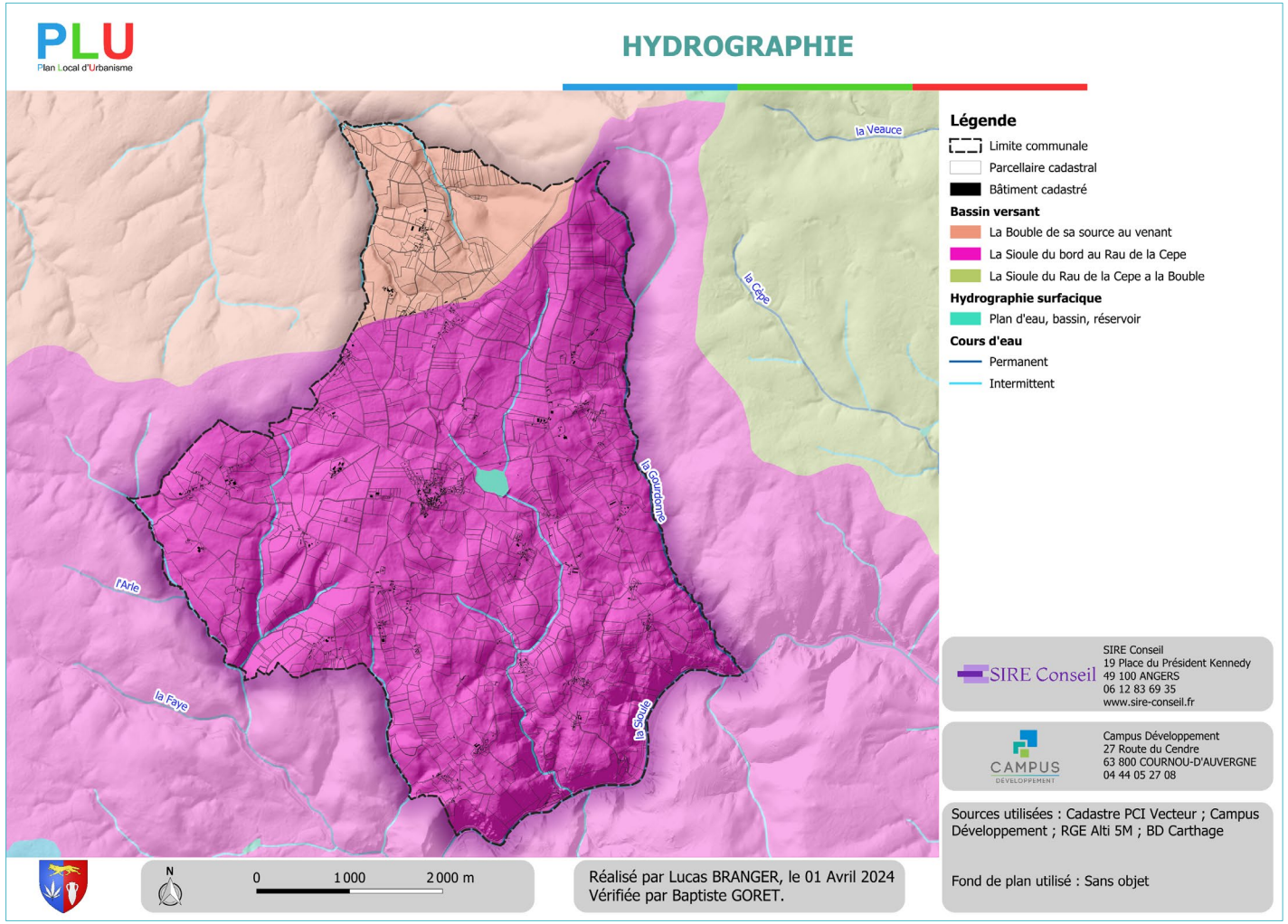
Vue aérienne vers le plan d'eau de Servant et le paysage servantais - ©Campus Développement

HYDROGRAPHIE

- **38 km de cours d'eau, 2 Bassins versants** : La Sioule (88% du territoire) et La Bouble (11%) et **3 masses d'eau surfaciques : La Bouble (état « mauvais »), la Faye (état « moyen ») et la Sioule (état « bon »)**
- **SAGE du bassin de la Sioule (2014)**
- **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 :** Objectif ambitieux de **61% des eaux en bon état en 2027**



Ruisseau des Bioles (prise le 11 mars 2025, Baptiste Goret)



EAU ET ASSAINISSEMENT

❑ Eau potable

- Gestion assurée en régie par le Syndicat Mixte Sioule et Morge ;
- Une eau de très bonne qualité, pas de problématique d'approvisionnement ;
- Pas de captages ni de périmètre de protection des captages sur le territoire.

Indicateur global de qualité	
B	A : Eau de bonne qualité
	B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées
	C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation
	D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Qualité de l'eau potable - ©ARS-2022

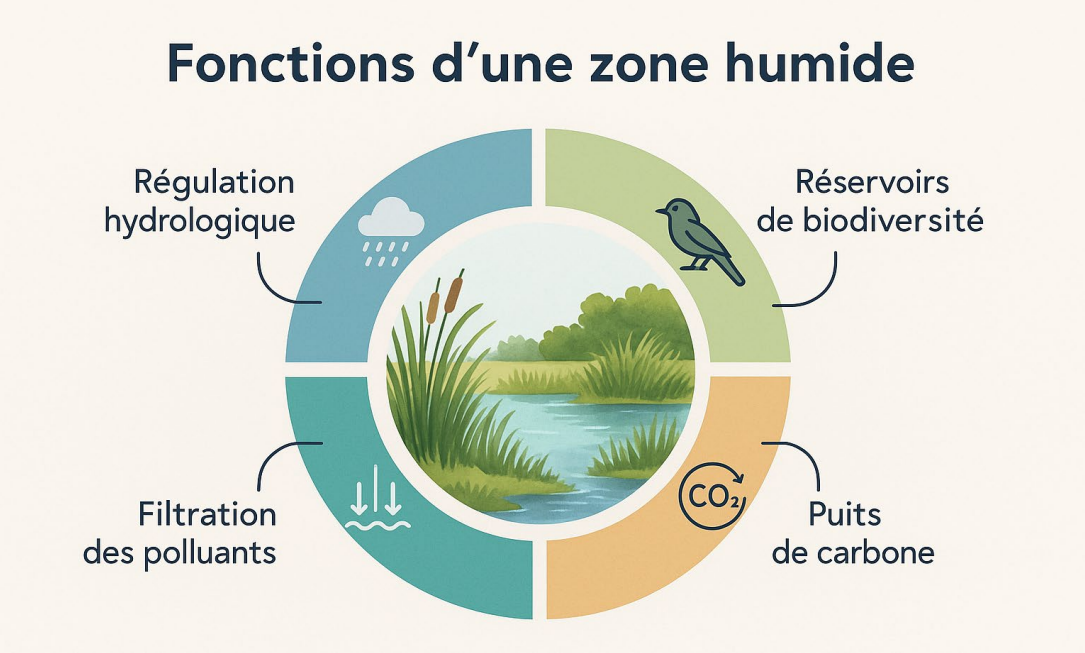
❑ Assainissement

- **Assainissement non collectif** assuré par le Syndicat Mixte Sioule et Morge (taux de conformité de 88,7% en 2023)
- **Assainissement collectif :** 1 STEU « Servant Bourg » conforme en équipement en 2023 mais conformité en performance inconnue

ZONES HUMIDES

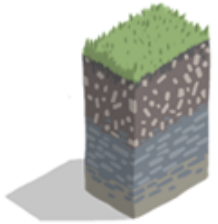
Les zones humides ont une valeur écologique élevée et sont multifonctionnelles :

- Régulation hydrologique (atténuation des crues, recharge des nappes)
- Filtration des polluants
- Réservoirs de biodiversité (espèces rares ou protégées)
- Zones de reproduction pour la faune aquatique
- Puits de carbone



- **Un contexte réglementaire complexe et multiscalaire** (Convention Ramsar à l'échelle internationale, Directives européennes et DCE, Code de l'environnement en France…)

- **Des critères de définition alternatifs :**



La morphologie des sols





Le recouvrement d'espèces floristiques hygrophiles





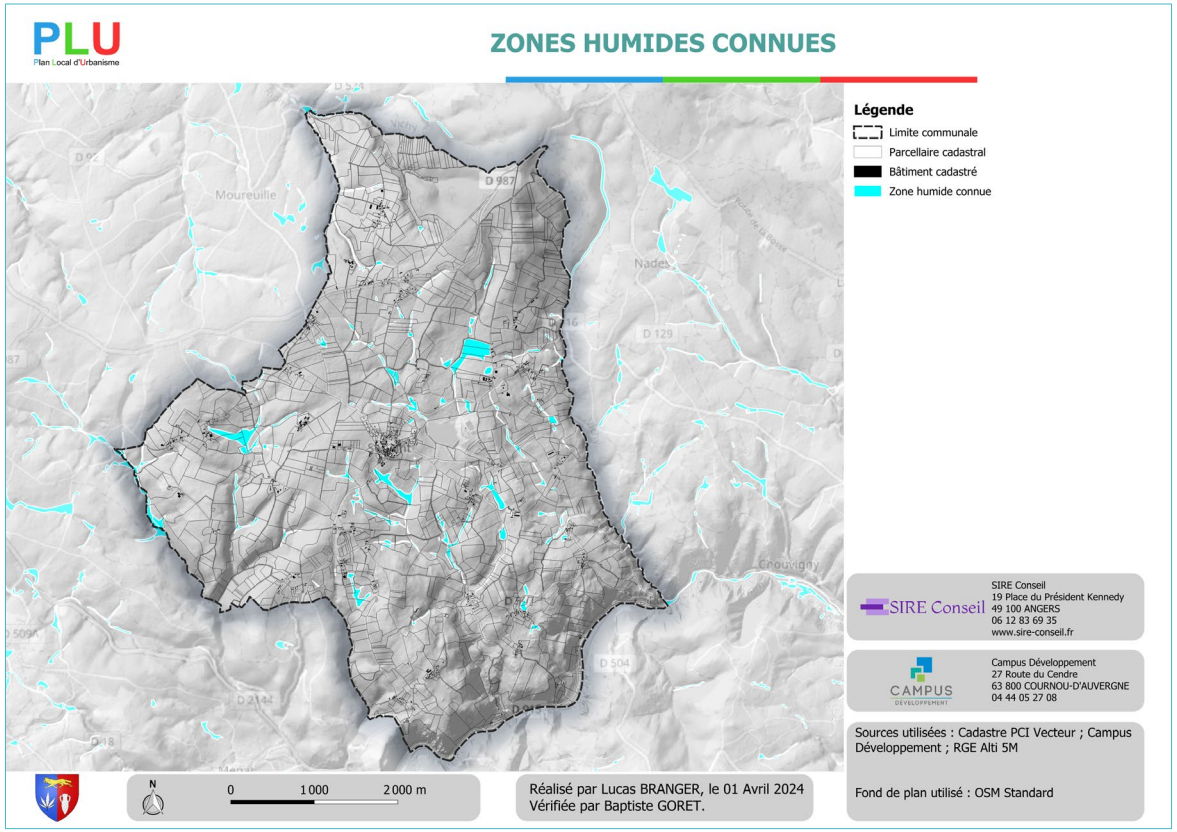
La présence de communauté végétale ou d'habitats caractéristique de zone humide

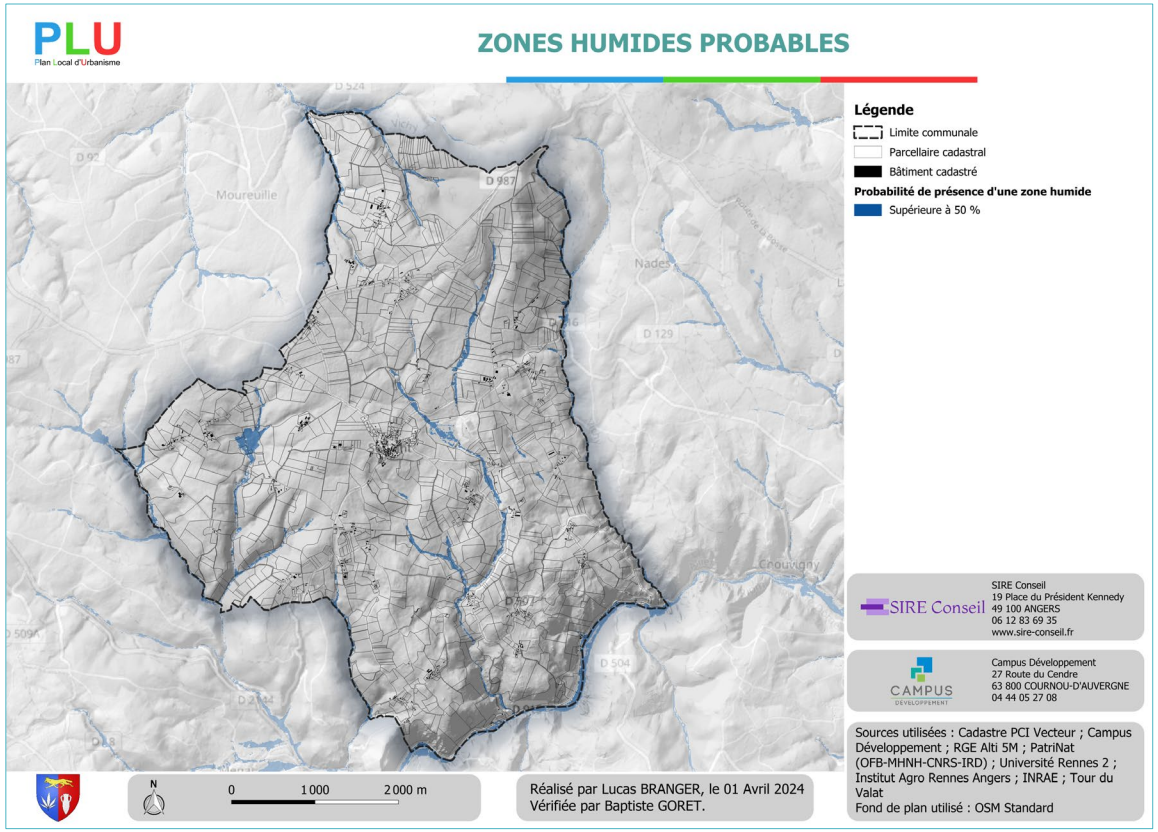
ZONES HUMIDES

- Inventaire des zones humides réalisé par le SMAD des Combrailles et validé en 2018
- 117 zones humides inventoriées pour 74,5 ha
- Les expertises de terrain et la caractérisation de l'OCS ont permis de compléter l'inventaire



Zone humide– Servant (mars 2025 – Baptiste GORET)



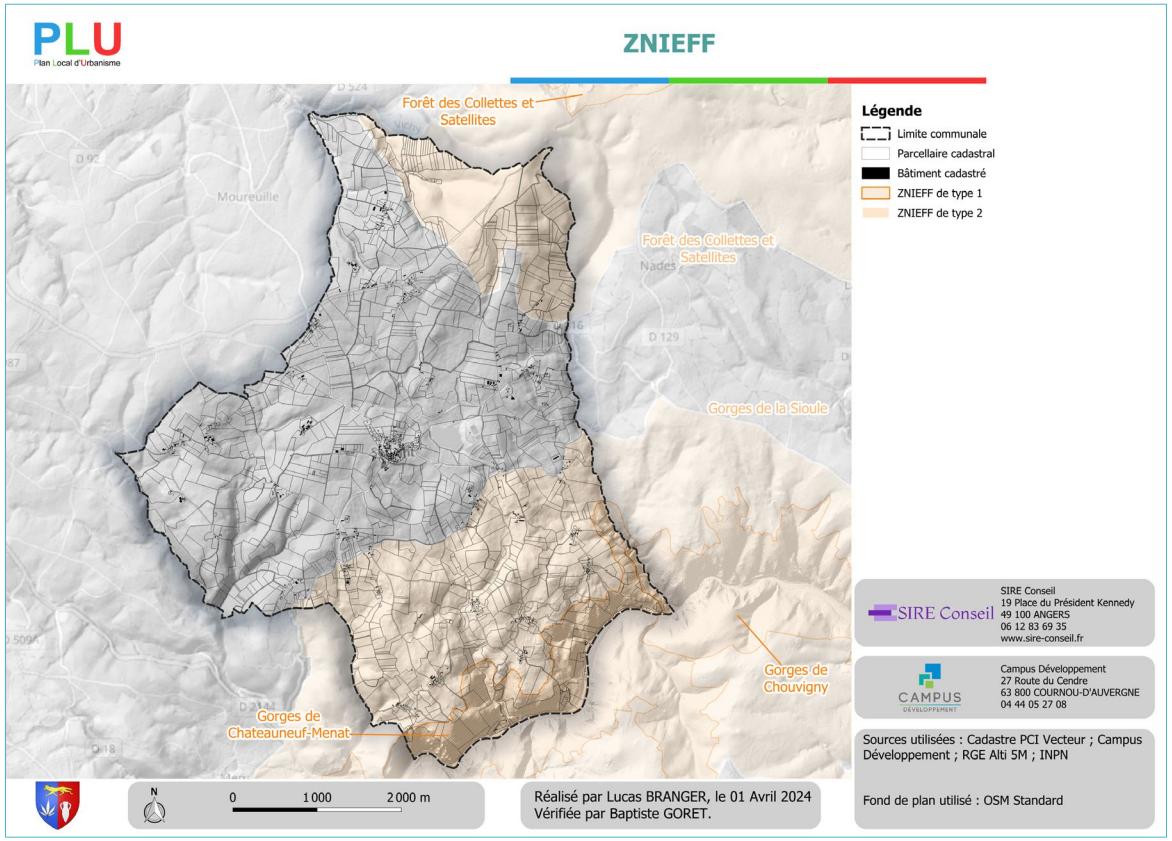


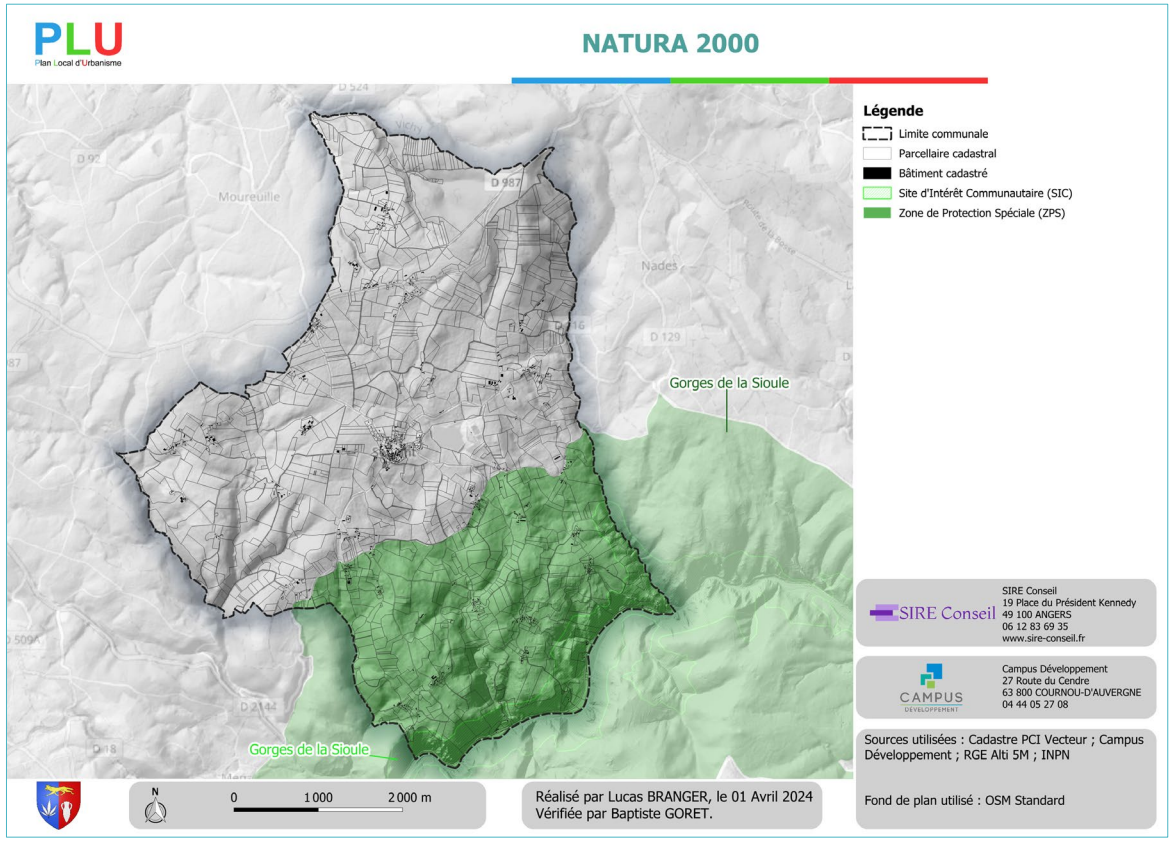
FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- **2 ZNIEFF de type I sur le territoire : « Gorges de Châteauneuf-Menant » et « Gorges de Chouvigny »**
- **2 ZNIEFF de type II : « Gorges de la Sioule » au sud et « Forêt des Colettes et Satellites » au nord ;**
- **1 site Natura 2000 :** « Gorges de la Sioule »



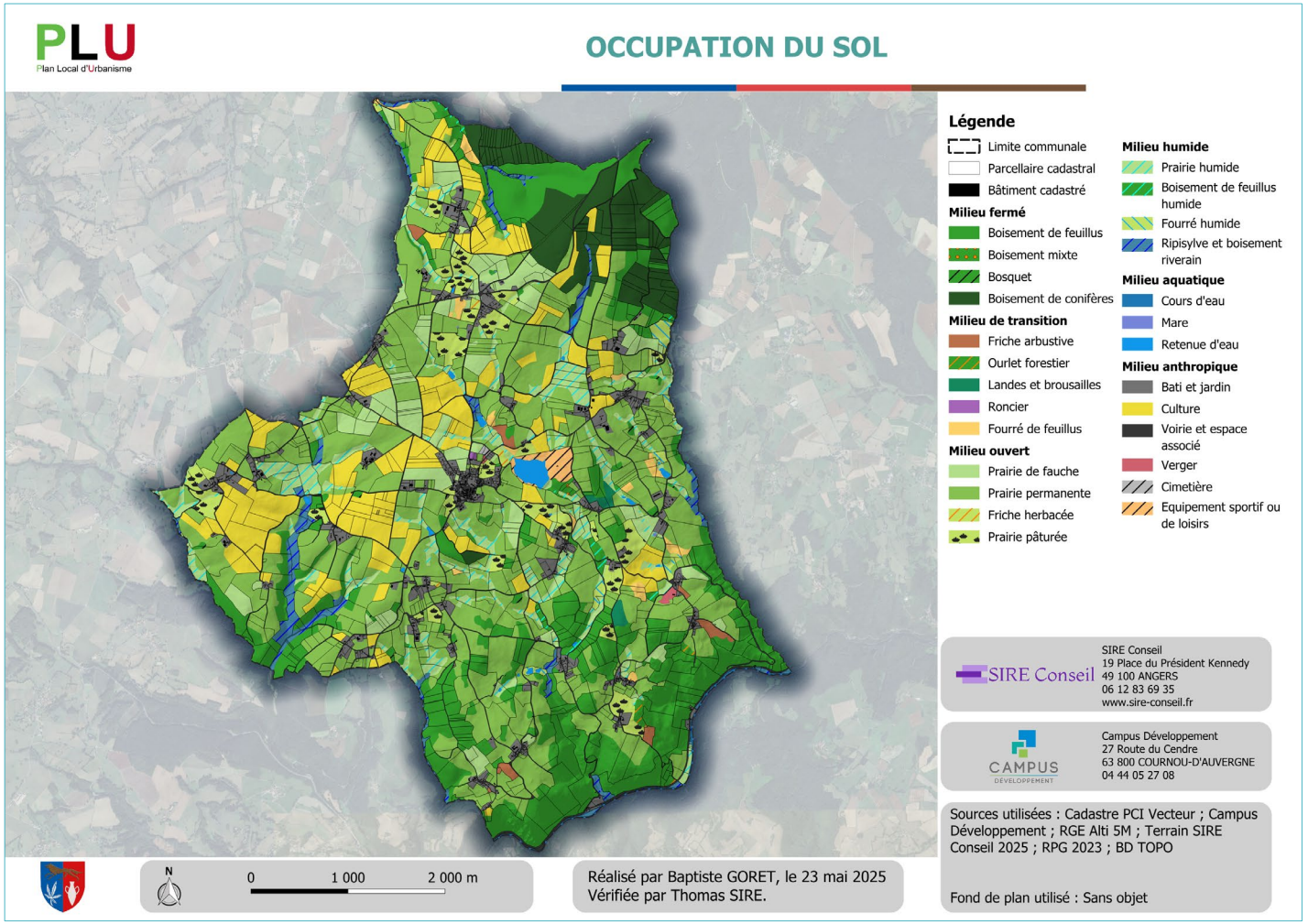
Gorge de la Sioule - © S. Marsy - INPN

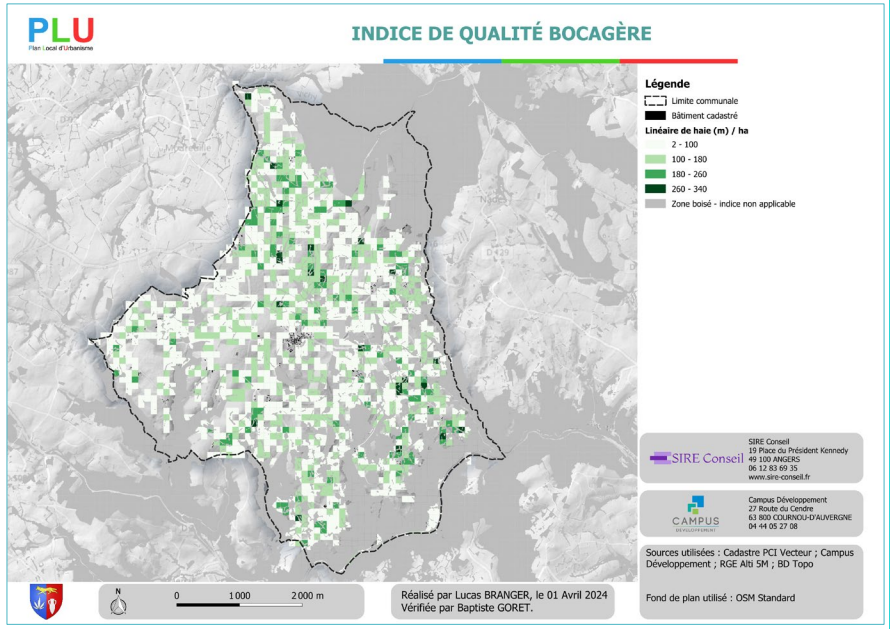




FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- **Travail précis de terrain** (enveloppes urbaines) et photo-interprétation + base de données pour le reste du territoire



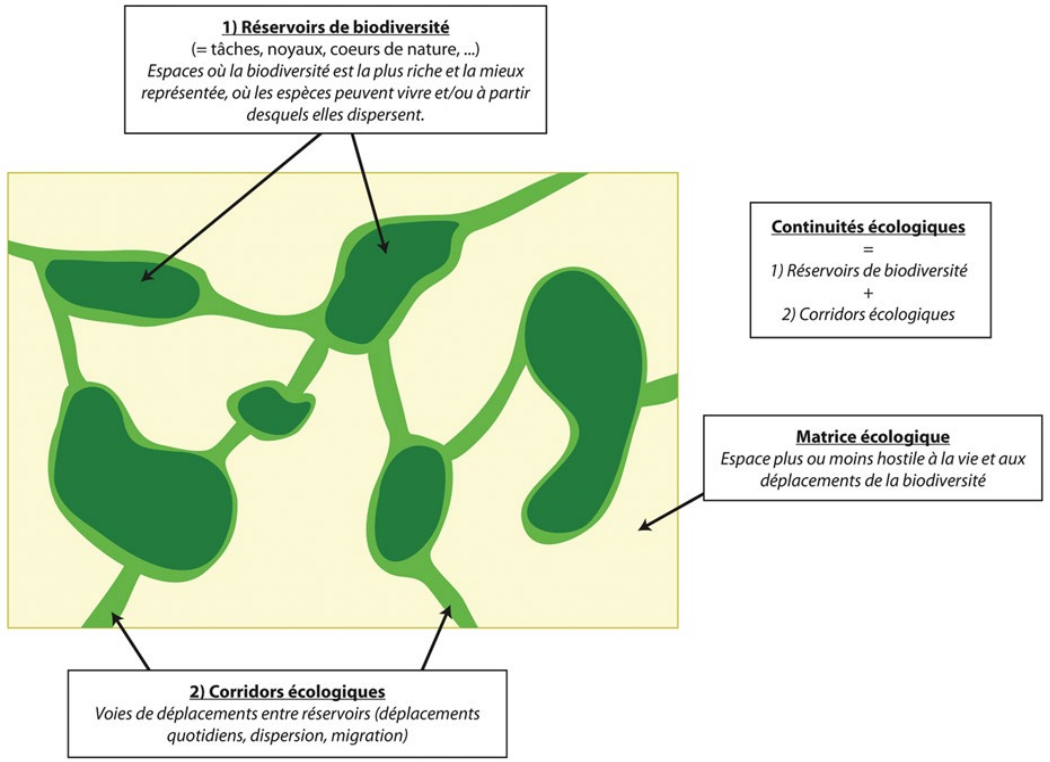


- Création d'un **indice de qualité bocagère =** identification des secteurs bocagers les plus conservés

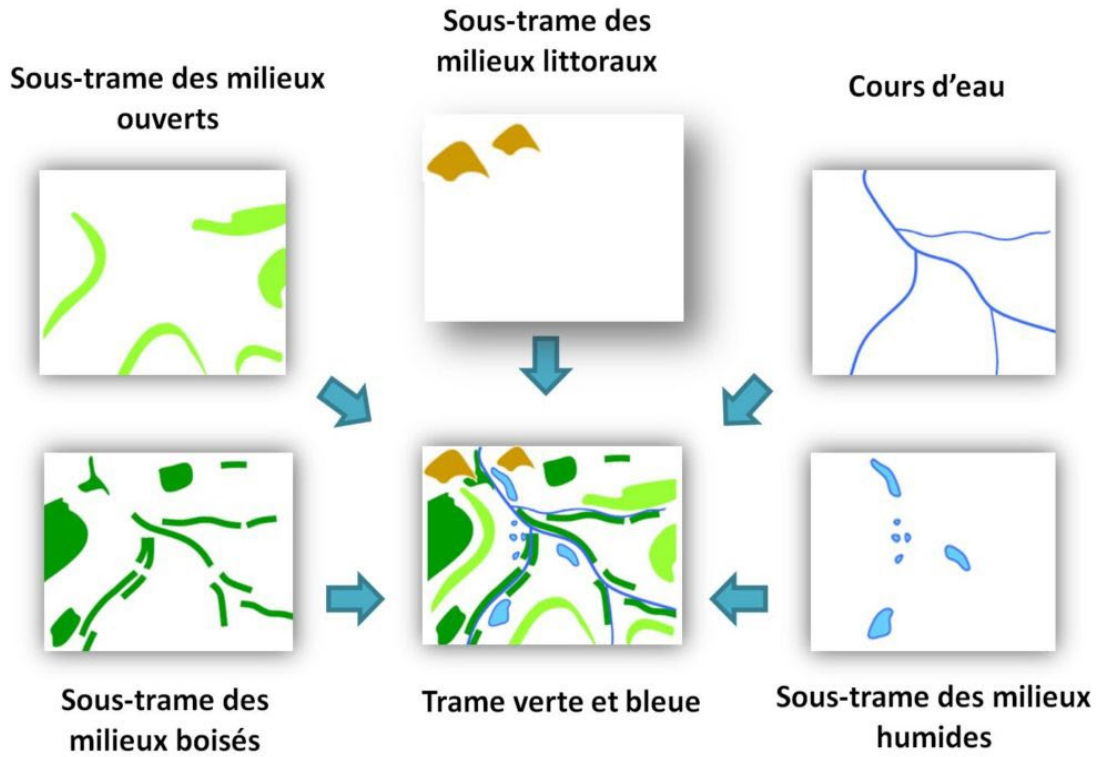
FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- **La trame verte et bleue : Késako ?**

- Un réseau de continuités écologiques décliné depuis l'échelle nationale (politique), régionale (SRCE puis SRADDET), locale (SCoT) et communale (PLU).



INPN – MNHN

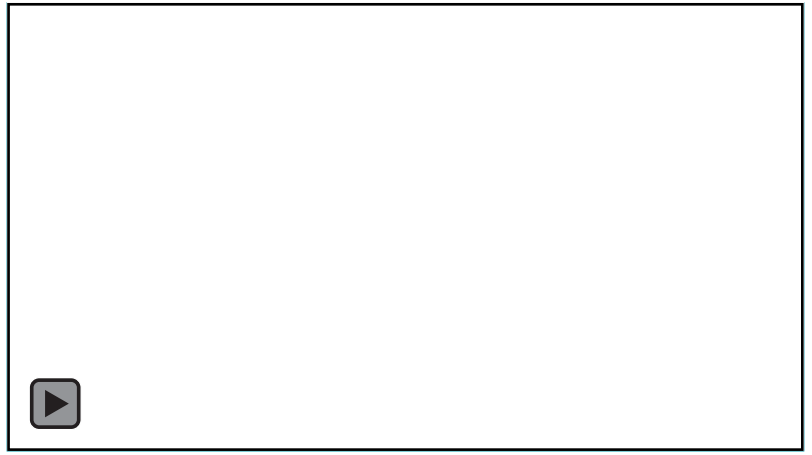


FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

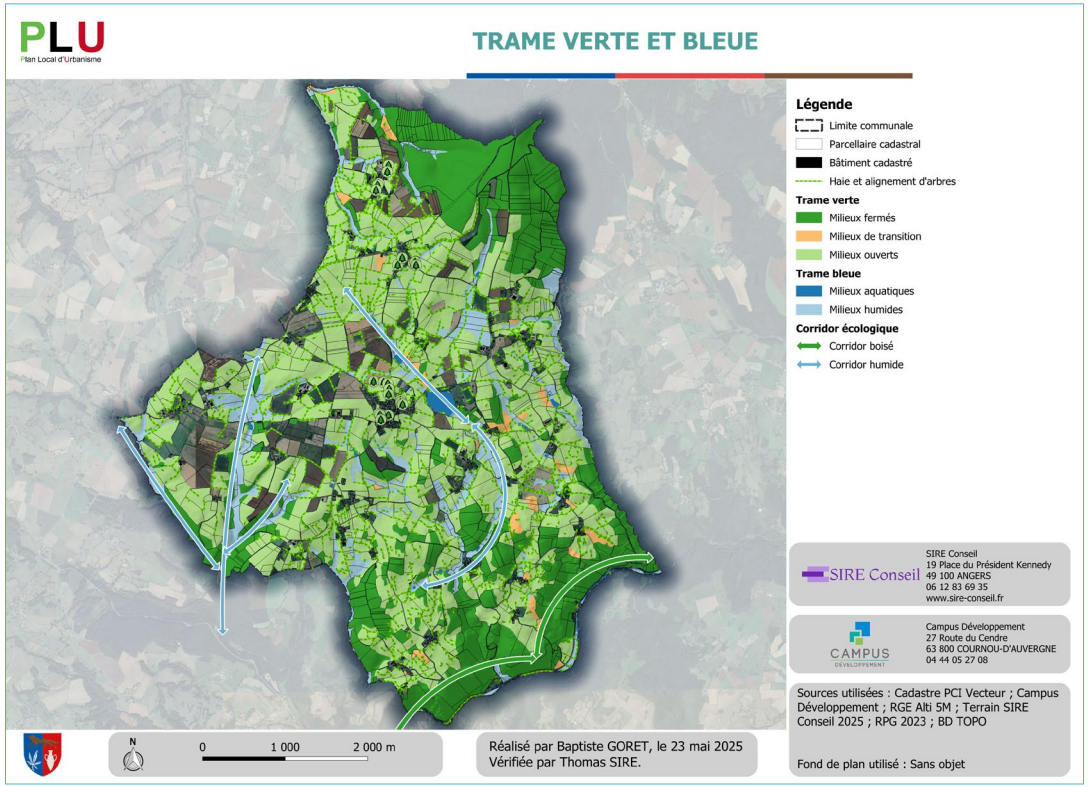
- **Une Trame Verte composée d'une sous-trame boisée à protéger** (Sud-est de la commune) **et d'une sous-trame de milieux ouverts** (prairies, haies bocagères) **constitutive de la majeure partie de la TV ;**

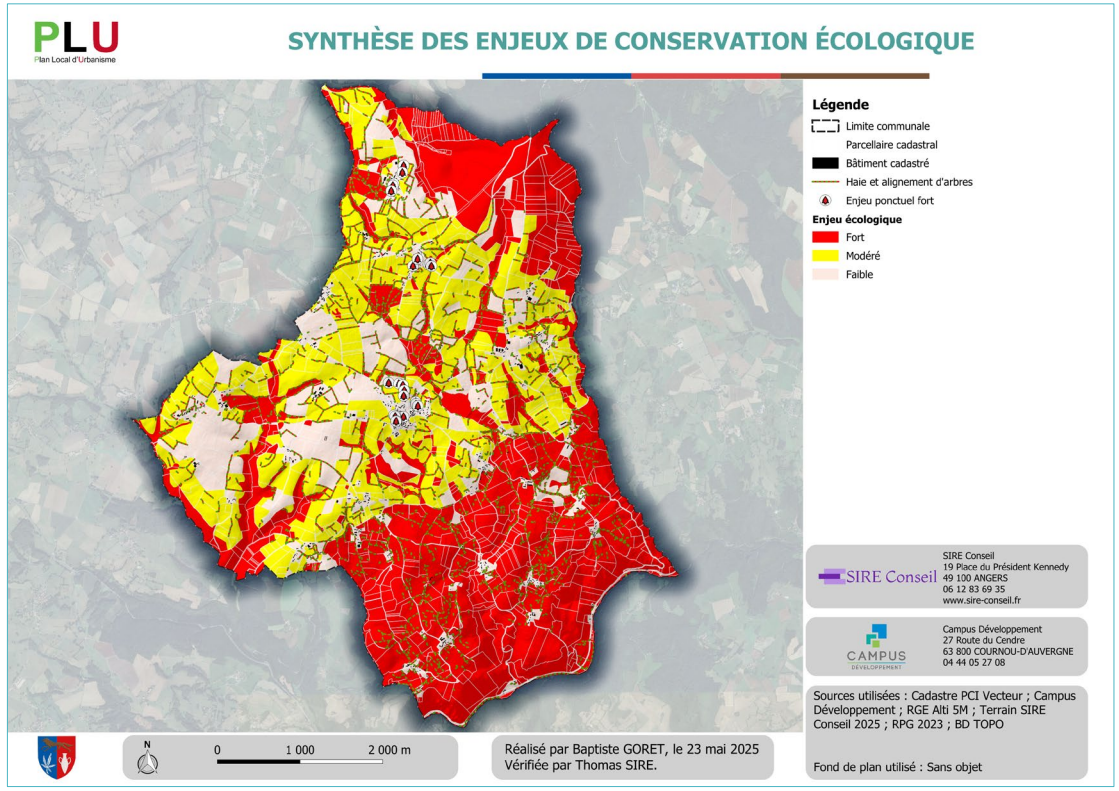
- **Une Trame Bleue définie par le réseau hydrographique local, ainsi que** les lacs, étangs, mares, prairies humides, ripisylves et boisements riverains. Elle inclut également les lavoirs et abreuvoirs pour les espèces capables de s'adapter aux milieux anthropisés.

- **Une carte de synthèse des enjeux constitutive d'un outil d'aide à la décision pour l'élaboration du projet communal** (issues des données de terrains, bibliographique et de l'OCS).



Martre des pins– piège photo installé sur Servant ©SIRE-CONSEIL-Mars 2025



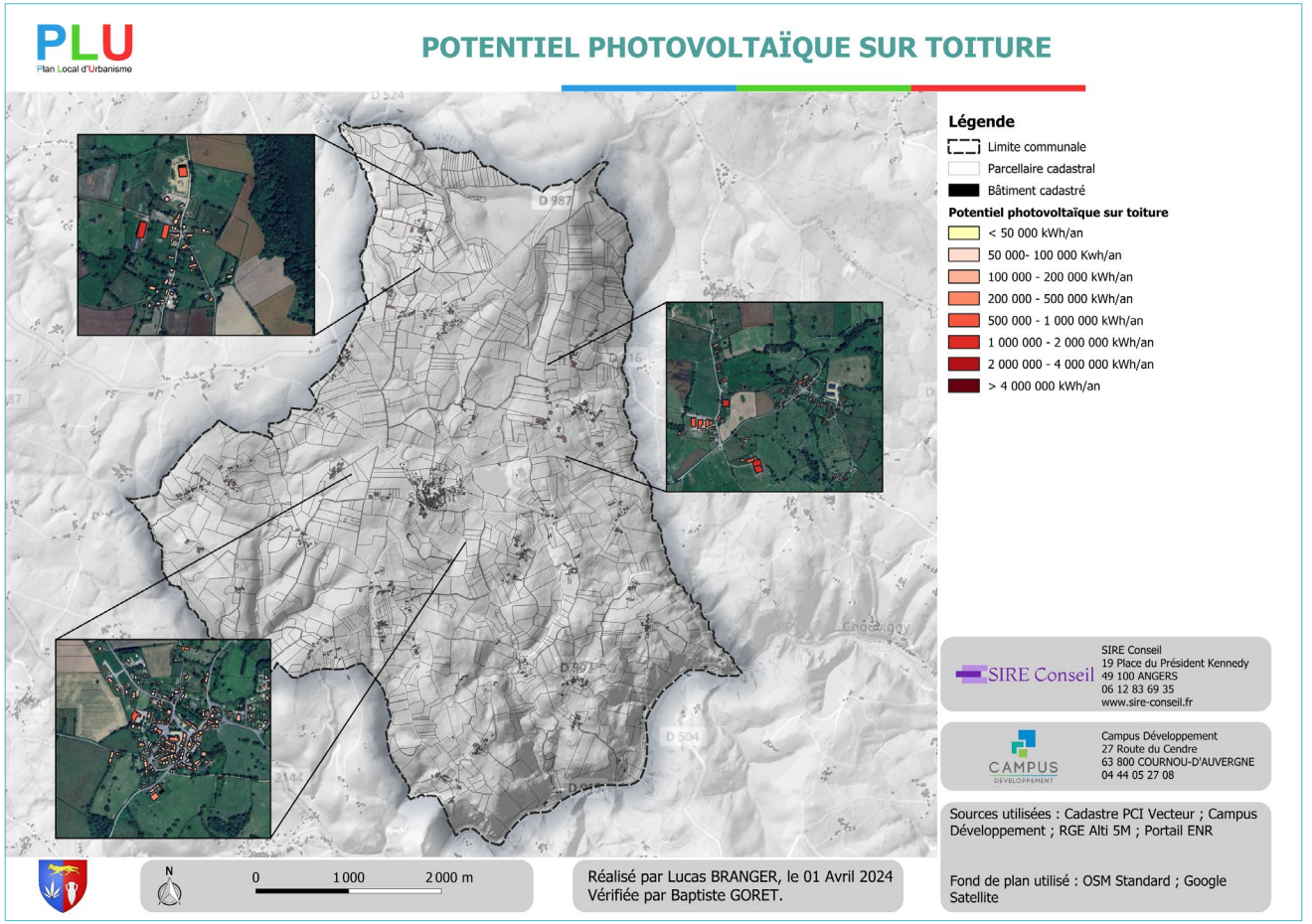


ÉNERGIES RENOUVELABLES

- La commune produit 7 fois moins d'énergie que ce qu'elle consomme, soit 14,3% (photovoltaïque)
- **Répondre aux objectifs du Projet de Territoire de Saint-Eloy (2019-2030) :** « Favoriser l'implantation de nouveaux parcs de panneaux photovoltaïques » et « Valoriser les déchets issus de l'agriculture, notamment pour la production d'énergie » ;
- **Ensembles agricoles propices à l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture**
- Des **parcelles agricoles exemptes d'enjeux environnementaux propices** au développement de panneaux **photovoltaïques au sol** (agrivoltaïsme également)



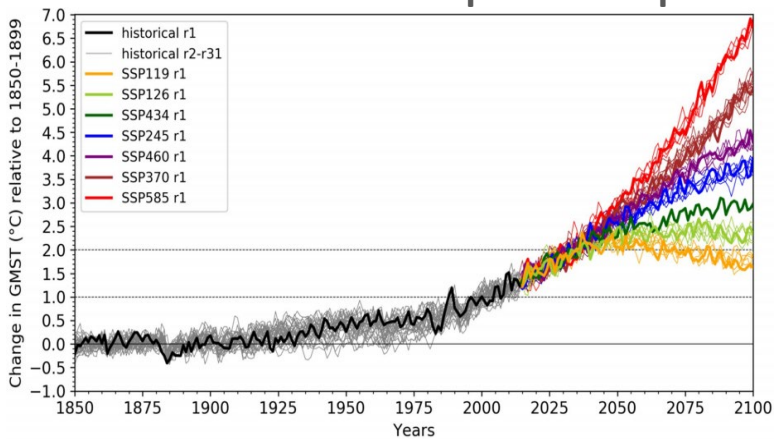
Bilan énergétique de la commune - ©ENEDIS-2023



PROSPECTIVE CLIMATIQUE ET ÎLOTS DE CHALEUR

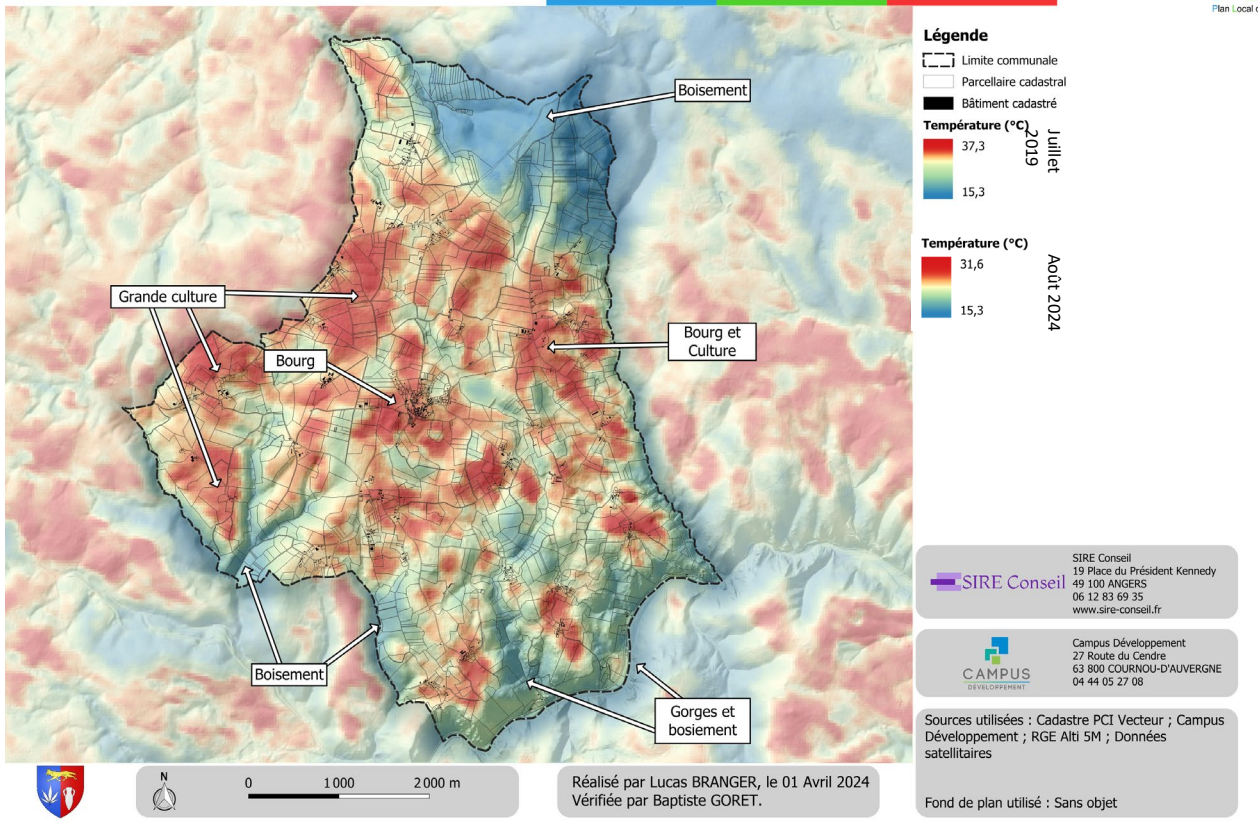
- Des émissions de gaz à effet de serre provenant à 81,8% de l'activité agricole (9 960t CO_2eq)
- **Des zones urbanisées et grandes cultures** (sans couvert végétal et non irriguées) **qui agissent comme des îlots de chaleur**
- **Des espaces boisés, parcelles agricoles avec couvert végétal, zones humides et linéaires de cours d'eau qui agissent comme des îlots de fraîcheurs.**

- **Une dérive climatique à anticiper :**



PLU
Plan Local d'Urbanisme

THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2019



SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

CAMPUS DÉVELOPPEMENT
Campus Développement
27 Route du Cendre
63 800 COURNOU-D'AUVERGNE
04 44 05 27 08

Sources utilisées : Cadastre PCI Vecteur ; Campus Développement ; RGE Alti 5M ; Données satellitaires

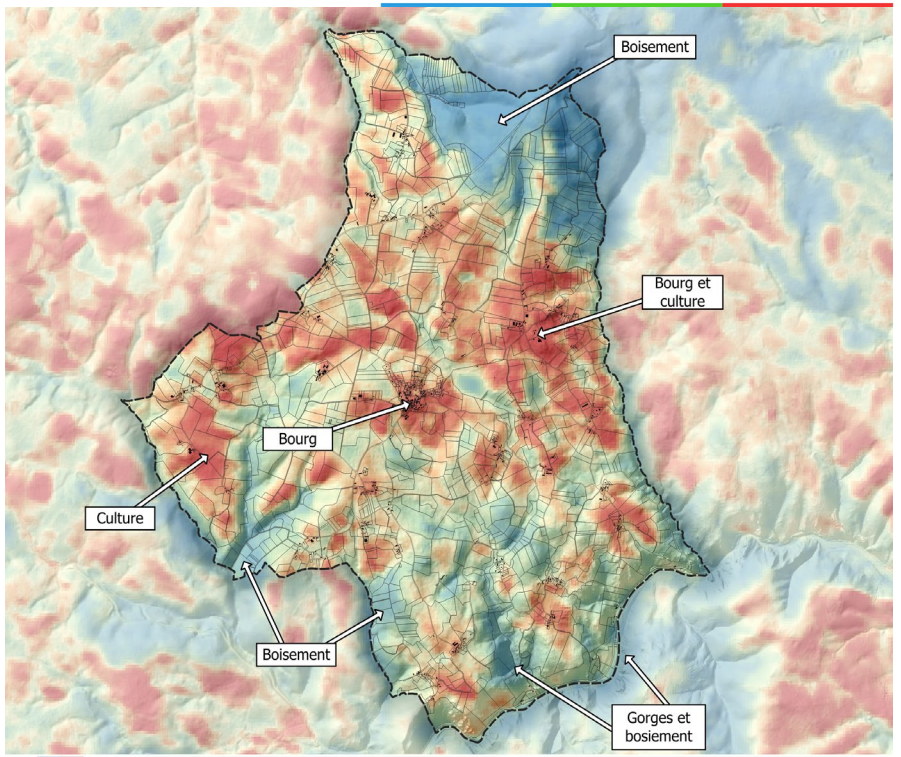
Fond de plan utilisé : Sans objet

N
0 1 000 2 000 m

Réalisé par Lucas BRANGER, le 01 Avril 2024
Vérifiée par Baptiste GORET.

PLU
Plan Local d'Urbanisme

THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - AOÛT 2024

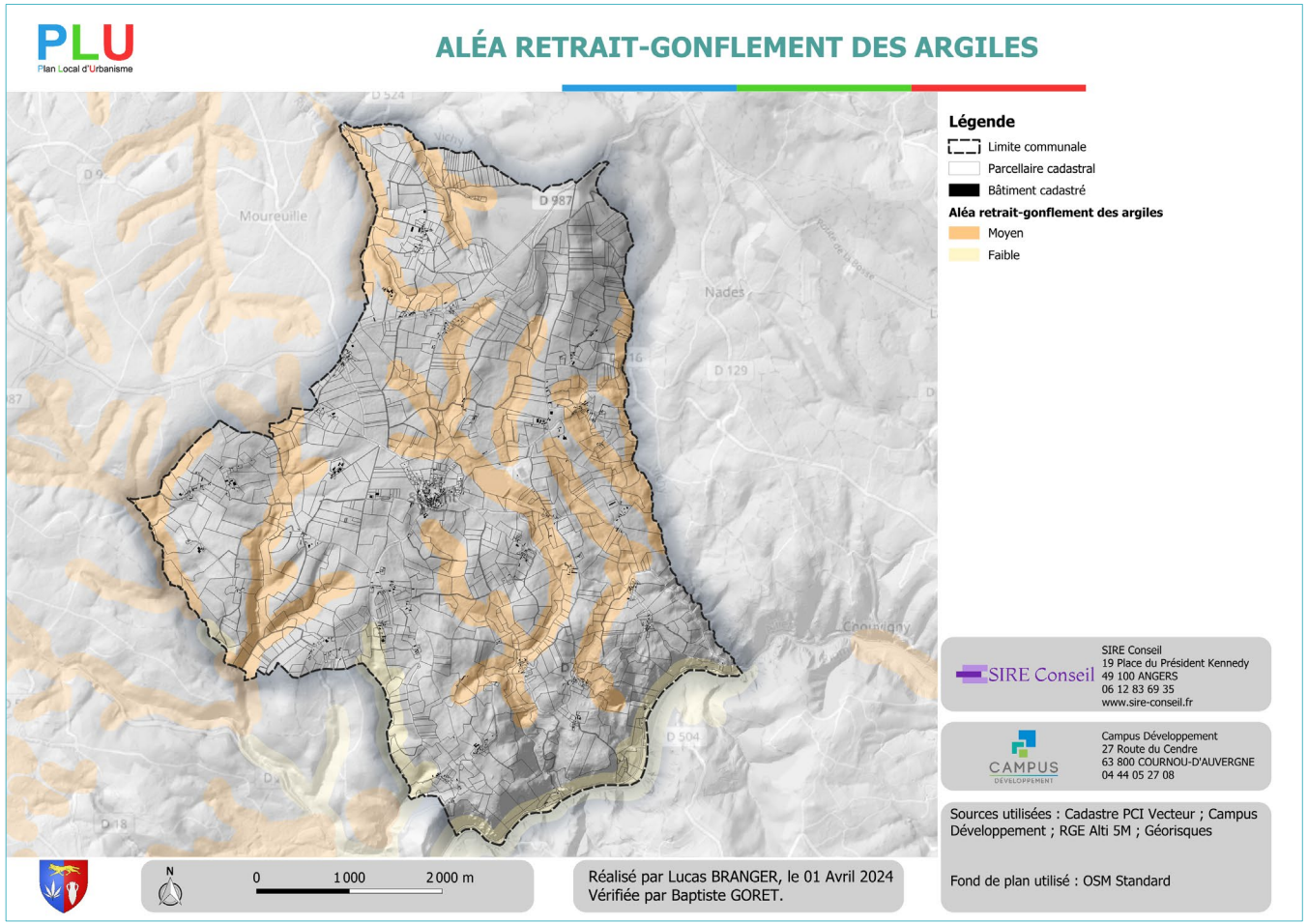


N
0 1 000 2 000 m

Réalisé par Lucas BRANGER, le 01 Avril 2024
Vérifiée par Baptiste GORET.

LES RISQUES NATURELS

- **Retrait-gonflement des argiles :** Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sècheresse, augmente ce risque
- **Inondation :** La commune est concernée par le PPR Sioule dans le secteur des Gorges de la Sioule ainsi que par le risque de rupture du barrage des Fades.
- **Remontée de nappes phréatiques :** Risque proche du bourg pouvant atteindre des habitations
- **Radon :** Concerne la totalité du territoire (niveau 3/3), ce gaz radioactif d'origine naturel est présent dans le sol, l'air et l'eau.
- **Minier :** Commune classée au DDRM63 comme soumise au risque minier par échauffement des terrains de dépôts (trois sites sur la commune).
- **Risque incendie** : Concerne la forêt des Colettes et les boisements, notamment le long de la Sioule.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SIRE Conseil

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Partie qui sera réactualisée pendant l'été sur la base des données INSEE 2022

❑ Une commune de 558 habitants en 2021, qui connaît une croissance démographique mesurée depuis les années 1990, plus marquée que pour l'intercommunalité

- La commune a gagné 50 habitants en 22 ans depuis 1990 (+0,3%/an), avec un solde migratoire très positif, en lien avec l'arrivée de familles.

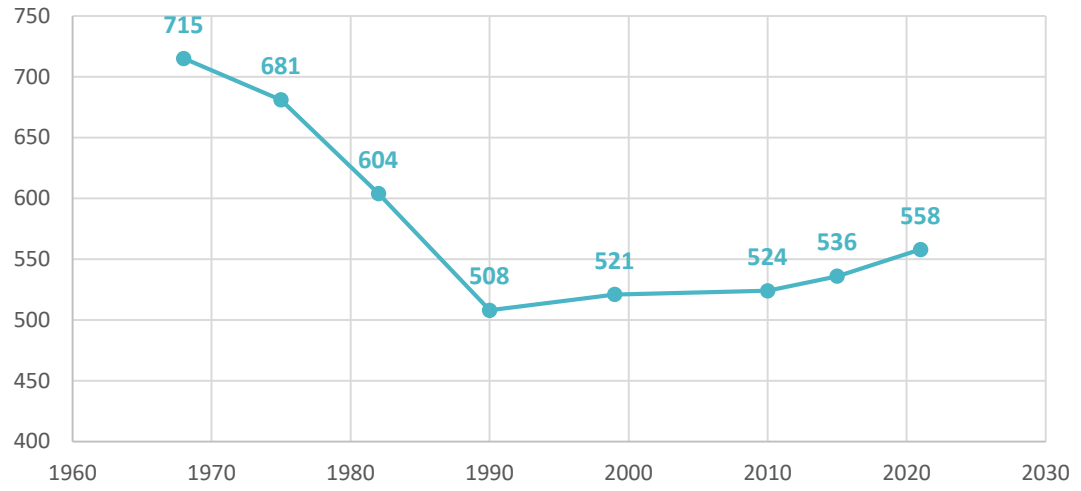
❑ Une population très âgée et qui vieillit légèrement

- Un Indice de jeunesse de 43 pour Servant en 2021 tout comme la CC Du Pays de St-Eloy contre 79 pour l'ensemble du Puy-de-Dôme ;
- Une progression régulière des personnes âgées de 65 ans et plus (31,3 % de la population).

❑ Une taille des ménages légèrement plus élevée que celle des territoires de référence. La taille moyenne des ménages de Servant est de 2,07 contre 1,94 pour la CC du Pays de St-Eloy et 2,04 pour le Puy-de-Dôme.

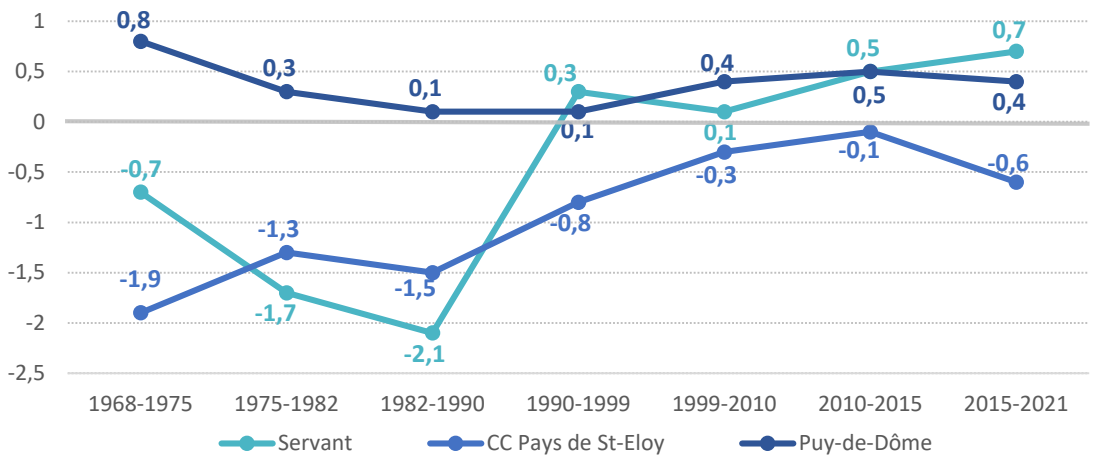
Evolution de la population de Servant entre 1968 et 2021

Source : Insee 2021



Evolution du taux de variation annuel moyen de la population (en %/an)

Source : Insee 2021



LE PARC DE LOGEMENTS

❑ **Une commune à vocation résidentielle avec près de 60% de résidences principales…**

❑ **…mais aussi un taux de résidences secondaires important (30,5 %) bien plus important que pour la Communauté de Communes et le Puy-de-Dôme**

❑ **Un parc de résidences principales caractérisé par :**

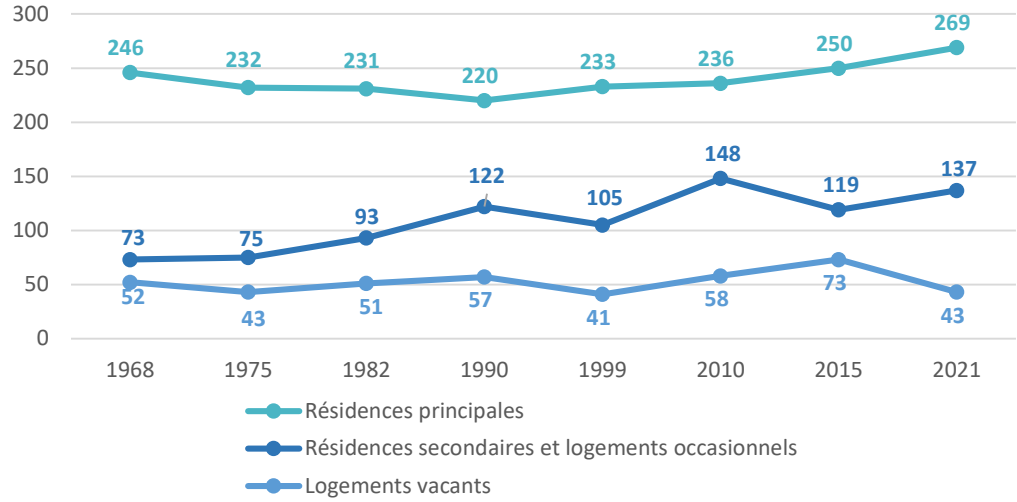
- Une très large majorité de maisons individuelles (94% des résidences principales) ;
- Des logements plutôt anciens (environ 60% d'avant 1945) ;
- Des logements de grande taille : 80 % de ces derniers sont composés de 4 pièces ou plus ;
- Près de 84 % des logements occupés par leurs propriétaires ;
- Un parc social très réduit avec seulement 3 logements sociaux.

❑ **Un taux de vacance relativement faible :**

- Selon l'INSEE, une vacance de logements de 9,6 % (soit 43 logements) en 2021, largement inférieure à celle du Département (10,5%) et de la Communauté de Communes (15,5%) ;
- Des données LOVAC qui présentent des chiffres identiques.

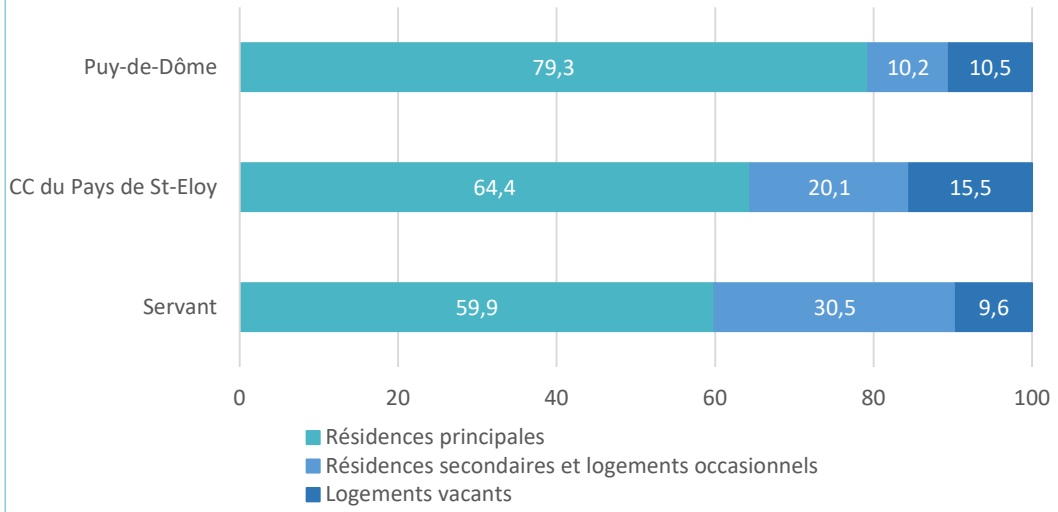
Evolution du parc de logements de Servant entre 1968 et 2021

Source : Insee 2021



Catégories de logements en 2021

Source : Insee 2021



FOCUS SUR LES OBJECTIFS DU SCOT

❑ **Le SCoT est actuellement en cours de révision pour prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et les enjeux environnementaux.**

❑ **Selon le SCoT, la commune de Servant appartient aux communes rurales des secteurs Ouest et Sud du territoire.**

❑ **Quelques objectifs à respecter :**

- Limiter les extensions urbaines ;
- Densifier les espaces déjà bâtis et privilégier un développement urbain par densification du bâti existant et le remplissage des « dents creuses » avant de s'étendre.

⇒ ***Compatibilité SCoT / PLU***

Armature terrtoriale	Habitat individuel	Habitat groupé
Les 2 pôles majeurs + les 3 bourgs périurbains	50 % maximum	50% minimum
Communes rurales des secteurs Est Canton de Combronde Canton de Manzat SIVOM Pontgibaud	60 % à 70 % maximum	30 % à 40 % minimum
Bourgs ruraux et bourgs relais	60 %	40 %
Communes rurales Ouest et Sud (dont fait partie Servant)	**70 % maximum**	**30 % minimum**

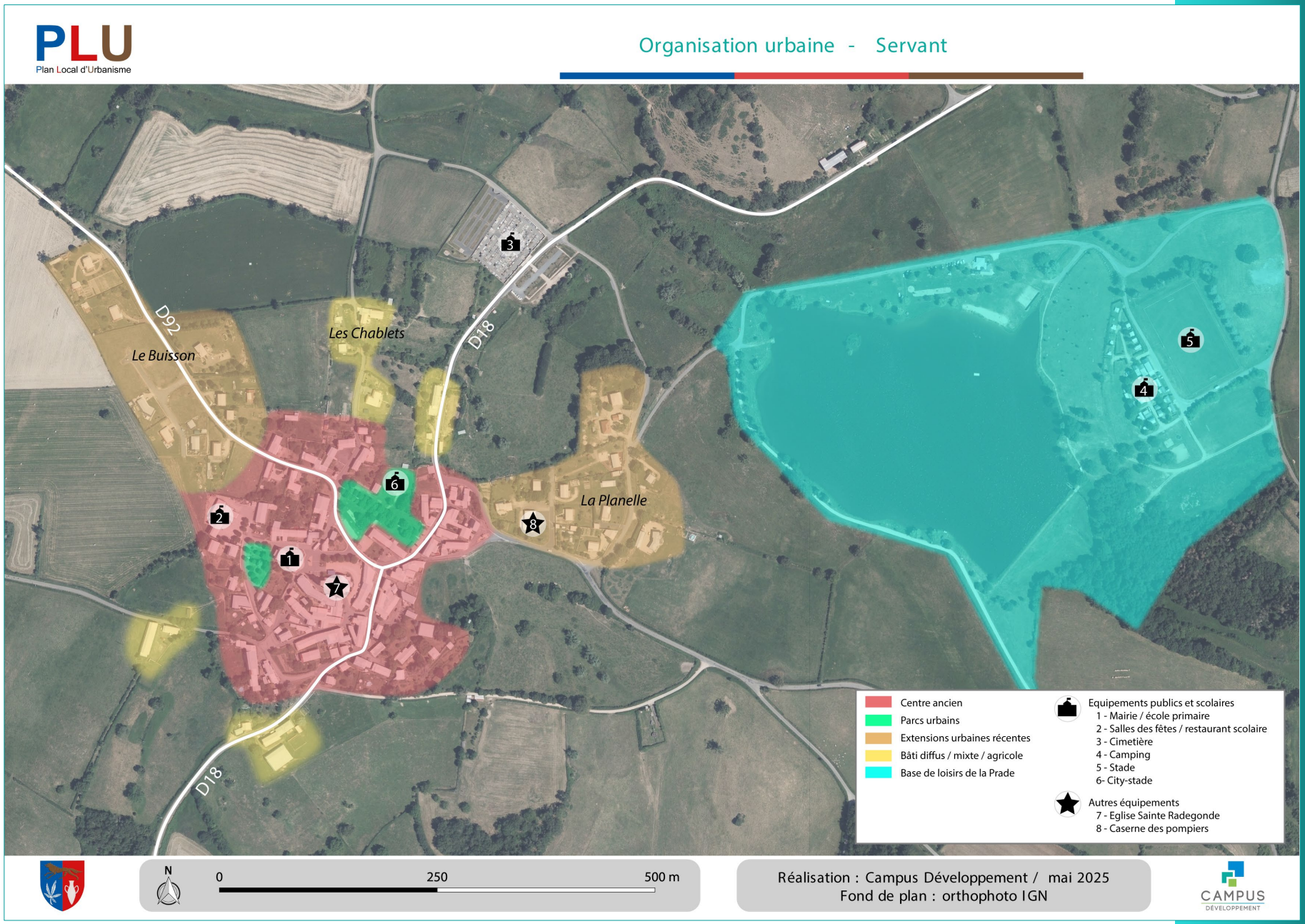
Objectifs du SCoT pour la création de nouveaux logements à Servant :

- **70 % en habitat individuel pur** avec une **densité moyenne de 10 à 15 logement/ha** ;
- **30 % en habitat individuel groupé et intermédiaire** avec une **densité moyenne d'environ 25 logements/ha**

LES DYNAMIQUES URBAINES

❑ Une organisation urbaine structurée autour du bourg de Servant et du plan d'eau

- Un bourg avec un tissu bâti structuré ayant fait l'objet d'un Plan d'Aménagement de Bourg en 2017 ; la traverse de bourg est en cours d'aménagement (2025-2026) ;
- Deux principales extensions urbaines sous forme de lotissements
- Une base de loisirs autour du plan d'eau aménagé en 1975



LES DYNAMIQUES URBAINES

❑ **une cinquantaine de villages et hameaux disséminés sur le reste du territoire communal**

- A vocation résidentielle : Les Penots-La Baraque, Chalouzy-Chez Fayard, Montignat…
- A dominante agricole : Chatelut, Les Bournats, La Cassière, Les Moignons…
- A vocation touristique et de résidences secondaires : Préglomard, La Coutière… à proximité des Gorges de la Sioule



Hôtel Beau Site, allée de la Sioule - ©Campus Développement



Vue aérienne du bourg de Servant- ©Campus Développement



Vue aérienne des Penots - ©Campus Développement

LES DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIÈRES

❑ **Une dynamique de construction neuve qui s'élève à 1,5 logements neufs en moyenne produits par an, mais qui tend à s'accélérer sur les dernières années.**

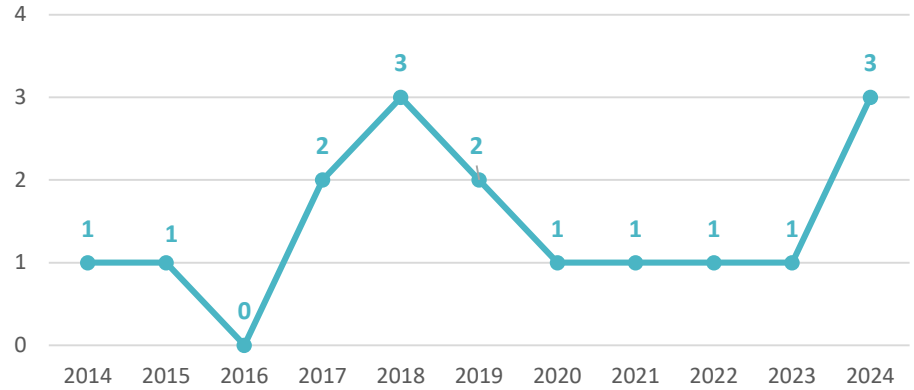
- 16 logements produits sur la période 2014-2024 ce qui témoigne d'une attractivité croissante.

❑ **Une consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 3,4 ha entre 2011 et 2020 dont plus de 95 % à destination de l'habitat.**

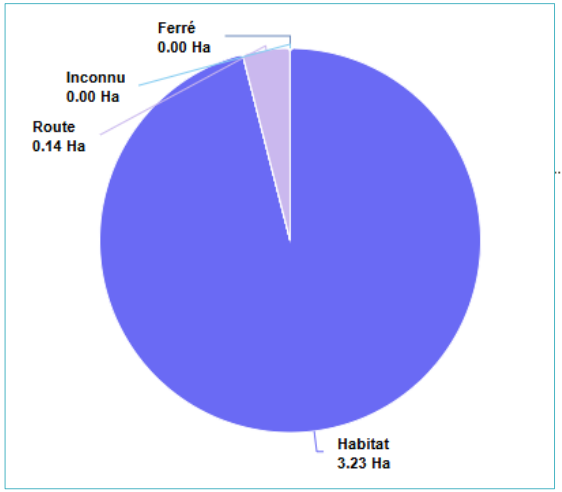
❑ **Un objectif de consommation foncière de 0,17 ha/an (1 700 m²/an) pour la période 2021-2030.**

Evolution du nombre de logements autorisés à Servant entre 2014 et 2024

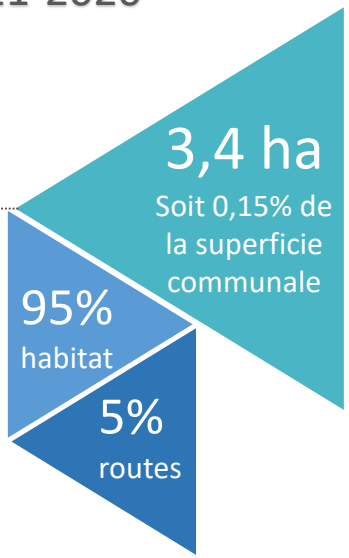
Source : Données communales



Consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2020



Consommation d'espaces par vocation entre 2011 et 2020 à Servant - ©MonDiagArtif



LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

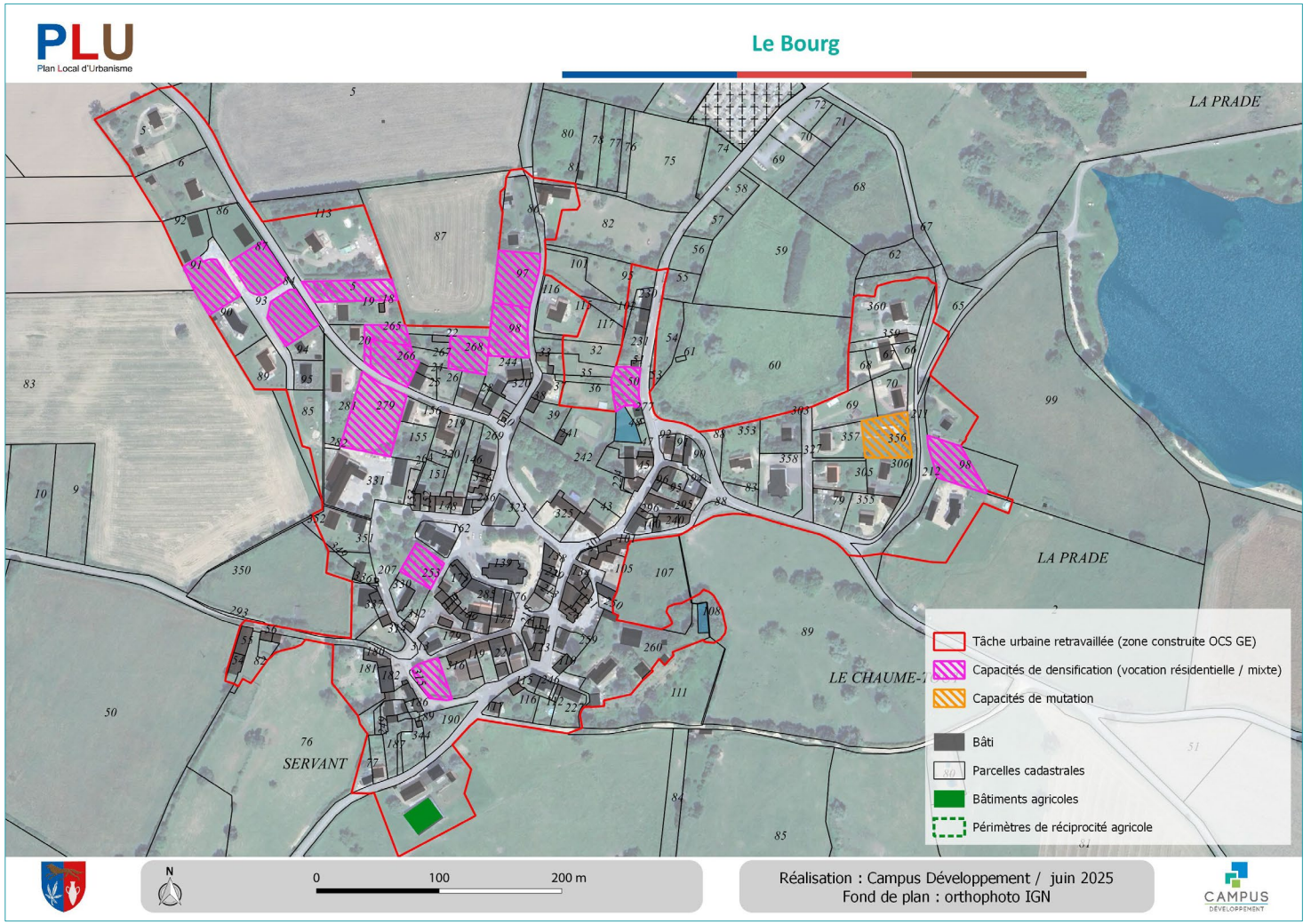
❑ Des capacités de densification et de mutation à vocation résidentielle/mixte estimées à 2,74 ha

❑ Part des ENAF au sein du potentiel foncier en densification :

- Selon l'OCSGE, 24 % des capacités de densification (6 790 m²) sont considérés comme des ENAF.
- Selon les données DDT, environ 55% des capacités de densification sont considérés comme des ENAF.

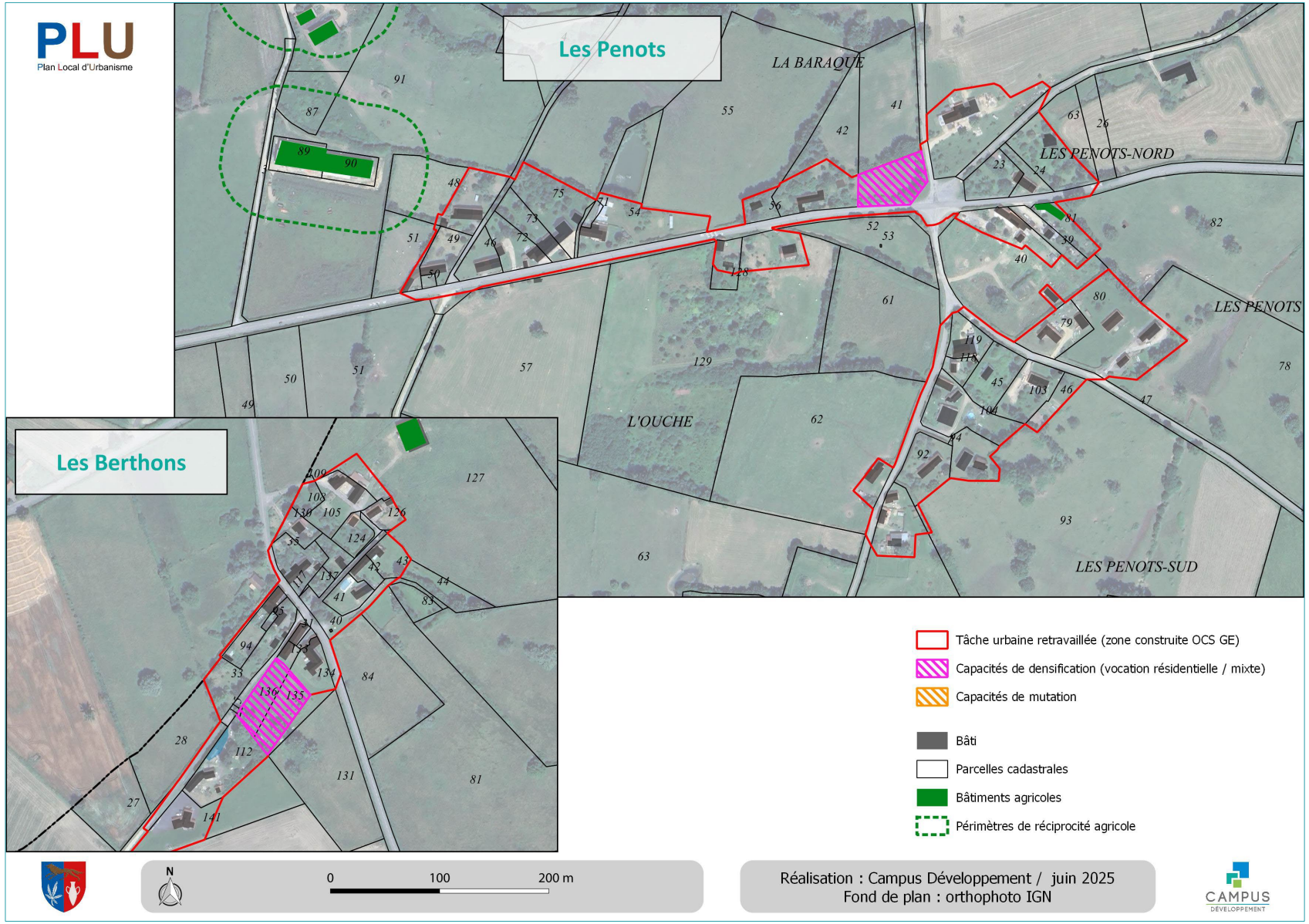
❑ Répartition des capacités de densification et de mutation estimées à 2,74 ha :

- Le bourg de Servant : 1,67 ha
  - 1,54 ha en densification
  - 0,13 ha en renouvellement urbain



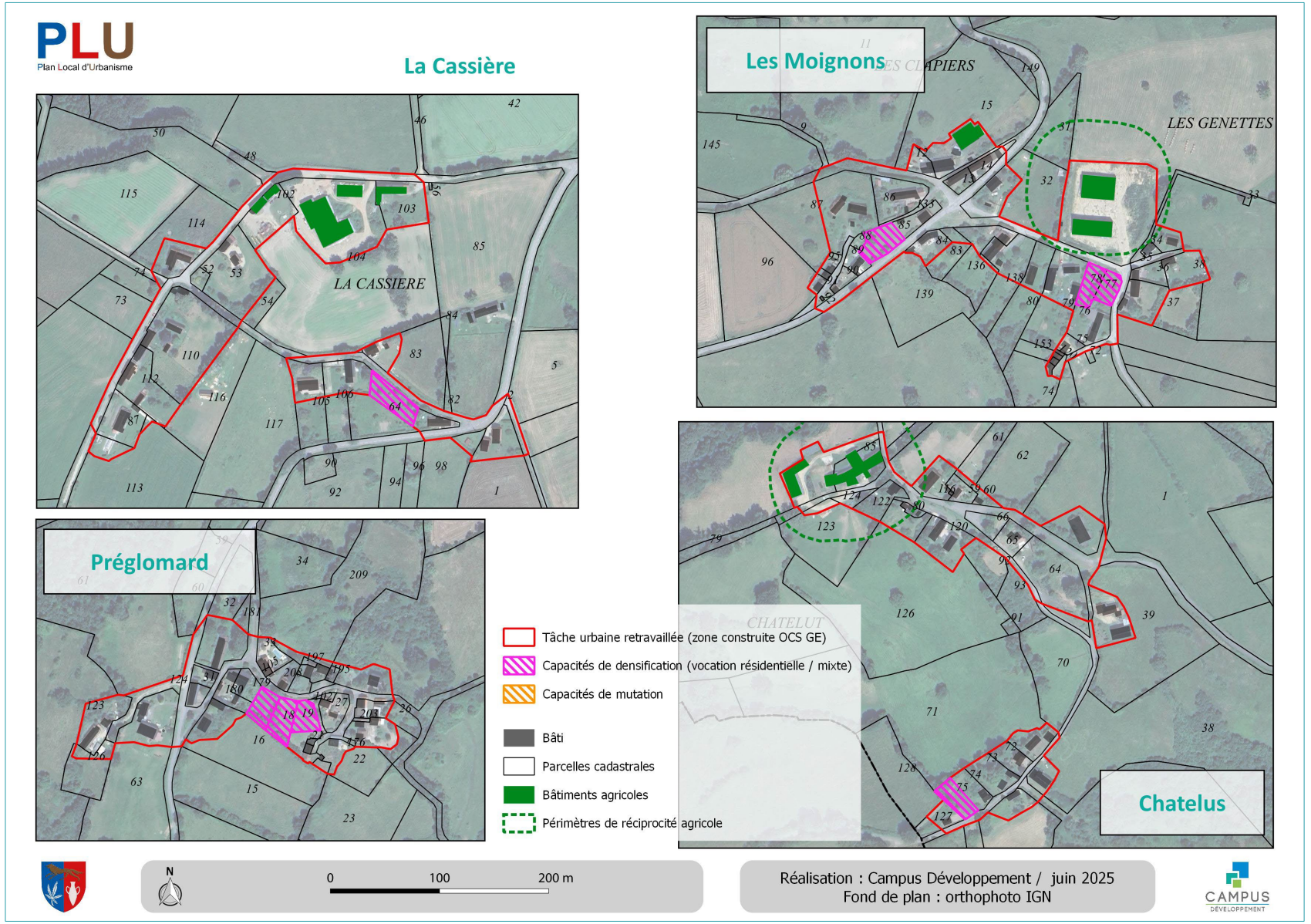
LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

- **Répartition des capacités de densification et de mutation estimées à 2,74 ha :**
  - Les Berthons : 2 959 m²
  - Les Penots : 2 280 m²



LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

- **Répartition des capacités de densification et de mutation estimées à 2,74 ha :**
  - La Cassière : 938 m²
  - Les Moignons : 1 965 m²
  - Préglomard : 1 968 m²
  - Chatelus : 652 m²



LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

❑ Des activités industrielles proches qui rayonnent sur la commune

- Entreprise Rockwool à Saint-Eloy-les-Mines ;
- Projet « EMILI » d'extraction de lithium à Echassières.

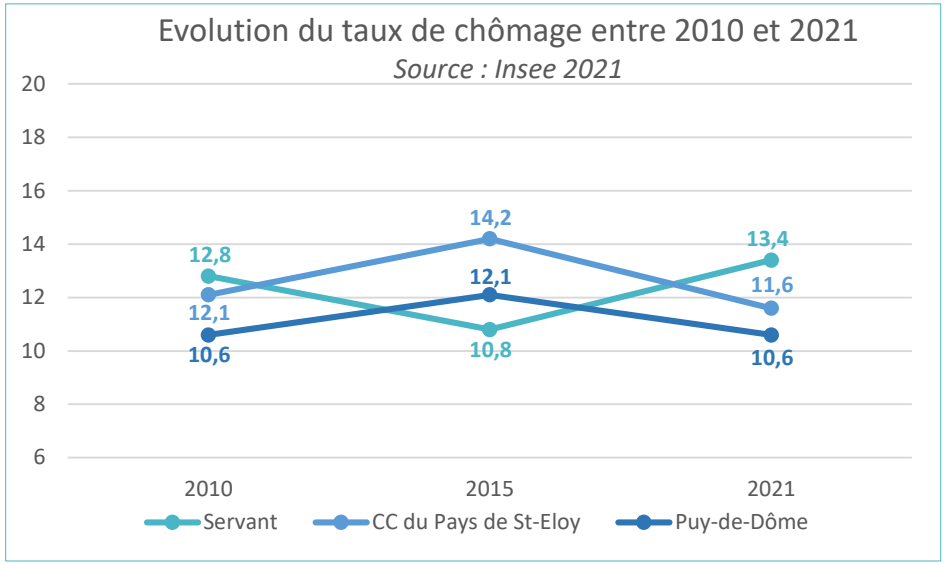
❑ Un nombre d'emplois et d'entreprises faible

- 65 emplois (ICE de 31,5) dont environ la moitié dans le secteur agricole ;
- Un taux de chômage relativement important de 13,4 % notamment chez les actifs de 15 à 24 ans ;
- Quelques commerces (Hôtels, bar-restaurant) mais peu d'entreprises artisanales sur la commune (électricien).

❑ Des migrations pendulaires très conséquentes

- Plus de 75% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du territoire (à Saint-Eloy-les-Mines ainsi que dans les communes importantes aux alentours : Montluçon, Combronde, Gannat, Riom, métropole clermontoise, Vichy…).

	Servant	CC du Pays de St-Eloy	Puy-de-Dôme
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	**207**	**5498**	**275100**
Nombre d'emplois	**65**	**4884**	**274897**
Indice de Concentration de l'Emploi	**31,5**	**88,8**	**99,9**
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	**48,9**	**46**	**55,3**



LES DYNAMIQUES TOURISTIQUES

❑ Une offre touristique structurée autour du plan d'eau de Servant

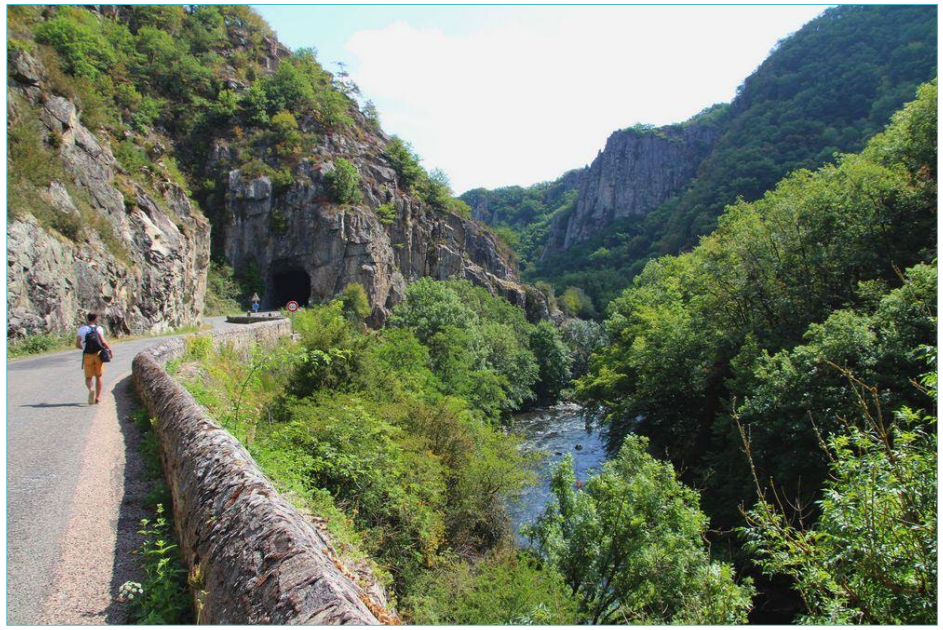
- Un plan d'eau qui s'étend sur plus de 7,5 ha dans un cadre naturel de qualité ;
- Le camping municipal, situé en bordure du plan d'eau, accueille des mobil-homes, des camping-cars et des tentes, avec un chiffre d'affaires de 44 000 € en 2024, en augmentation sur la période récente ;
- Des activités de baignade et de pêche ainsi que la course de l'Infernale, qui attire plus d'un millier de participants chaque année.

❑ Des gorges de la Sioule qui participent à l'attractivité touristique du territoire

- Les gorges de la Sioule s'écoulent en limite Sud-Est de la commune dans un cadre naturel préservé et participent à l'identité du territoire ;
- De nombreux équipements touristiques le long des gorges de la Sioule : via ferrata, plages, restaurants, chambre d'hôtes, base de loisirs.



Vue aérienne du plan d'eau de Servant - ©Combrailles-Auvergne



Gorges de la Sioule - ©Rives de Rêve

LES DYNAMIQUES AGRICOLES

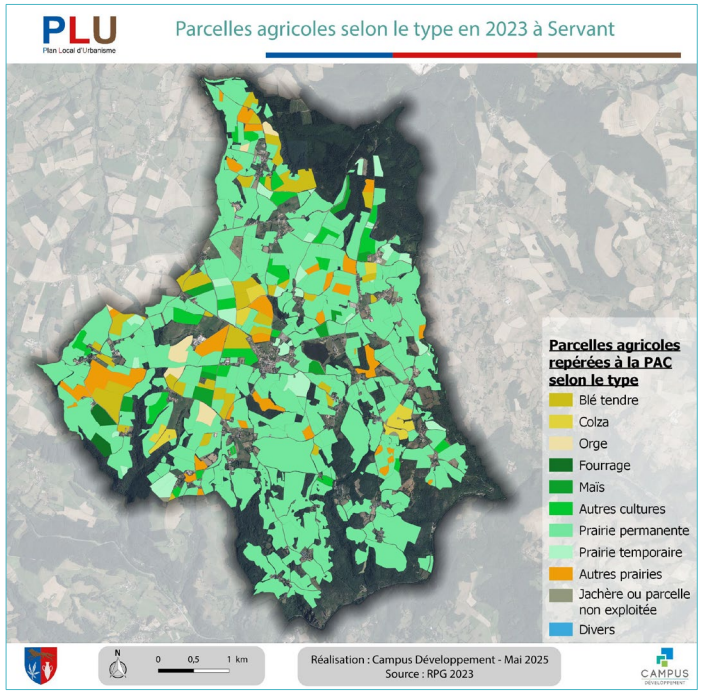
❑ **Un territoire occupé majoritairement par des espaces agricoles (64 % de la superficie communale soit 1 700 ha)**

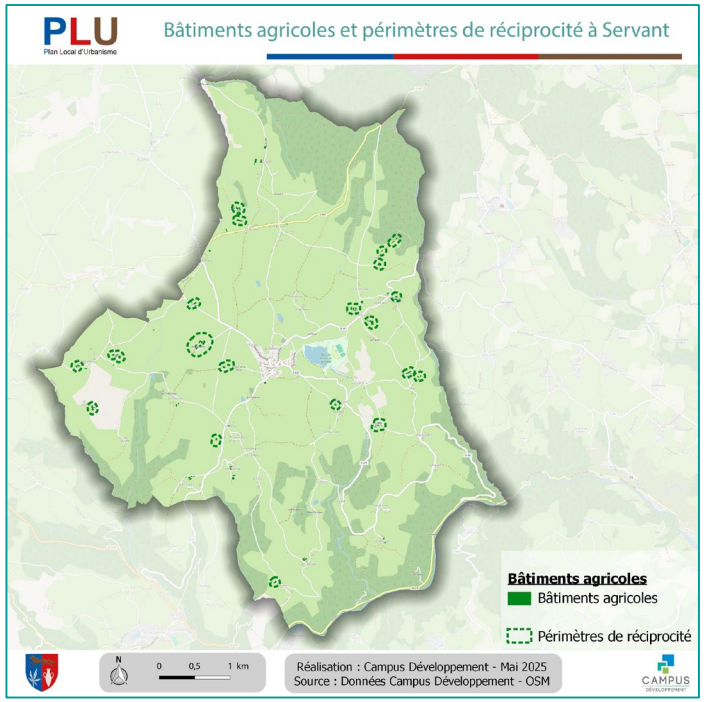
- Les boisements représentent 29% de la superficie de la commune, soit 774 ha environ.

❑ **L'activité agricole, activité économique majeure de la commune :**

- Une commune qui compte 25 exploitations en 2020 : perte de 21 exploitations entre 1988 et 2020 ;
- Une SAU exploitée en diminution de 1 906 hectares en 1988 à 1 631 hectares en 2020, soit 61 % de la superficie communale, dominée par les prairies permanentes et temporaires à plus de 80 %.

❑ **Des exploitations orientées principalement vers l'élevage bovin mixte (ainsi qu'un élevage porcin et un apiculteur), et disséminées sur l'ensemble de la commune, entrecoupées de polyculture (céréales, fourrages…)**





LES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, SERVICES, MOBILITÉS…

❑ Une offre de services limitée sur la commune de Servant

- **Une école (2 classes – 40 élèves),** la base de loisirs, un city-stade, une aire de jeux et une dizaine d'associations qui participent à l'attractivité résidentielle et au cadre de vie de la commune.

❑ Une commune largement tournée vers Saint-Eloy-les-Mines via les services de la CC du Pays de St-Eloy

- Un accueil de la petite-enfance localisé principalement à Saint-Eloy : crèche, centre d'accueil de loisirs…
- Des équipements sportifs et culturels structurants : stade, piscine, tennis, piste d'athlétisme, gymnase, médiathèque, cinéma…
- Des collèges public et privé ainsi qu'un lycée professionnel qui accueillent les élèves de Servant ;
- Un centre médical, une pharmacie et plusieurs médecins généralistes ;
- Plusieurs structures d'aides à domicile, d'accueil de jour des malades d'Alzheimer, un ESAT…

❑ Les autres équipements et services se situent dans les grandes villes alentours

- Des spécialistes de santé situés dans la métropole clermontoise (CHU) ainsi que dans les communes de Montluçon, Vichy et Gannat ;
- Des lycées généraux et des établissements d'études supérieures également situés dans les villes plus importantes, avec un ramassage scolaire dans le bourg de Servant ainsi que dans le village des Berthons.

PRINCIPAUX ENJEUX

ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SIRE Conseil

LES PRINCIPAUX ENJEUX

- La poursuite du développement de l'attractivité résidentielle de Servant tout en s'adaptant aux enjeux environnementaux (adaptation au changement climatique, limitation de l'artificialisation des sols, réduction des émissions de gaz à effet de serre…), et en lien avec la requalification urbaine du bourg
- La prise en compte du développement du projet « EMILI » de mine de lithium à Echassières porté par Imerys que ce soit en termes d'attractivité résidentielle et économique
- La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie
- La valorisation du patrimoine bâti, architectural ainsi que des vues vers le grand paysage
- Le renforcement des activités touristiques et de loisirs autour du Plan d'eau et des Gorges de la Sioule
- La préservation de la trame verte et bleue : haies bocagères, réseau hydrographique, espace boisé…
- La préservation de la ressource en eau, tant en termes de qualité que d'approvisionnement
- L'encadrement du développement des énergies renouvelables (agrivoltaïsme notamment)

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

ÉLABORATION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

SIRE Conseil

DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Phase 1

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Définition des enjeux

1er semestre 2025

Phase 2

- **Elaboration du PADD** – Orientations générales des politiques d'aménagement

2ème semestre 2025

Phase 3

- **Traduction réglementaire du PLU**
  - Définition des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
  - Elaboration du règlement écrit et graphique (plan de zonage)
  - Formalisation du dossier d'arrêt du PLU

1er semestre 2026 et 3ème trimestre 2026

Phase 4

- **Depuis l'arrêt à l'approbation du PLU**
  - Consultation des personnes publiques associées
  - Enquête publique
  - Formalisation du dossier d'approbation

4ème trimestre 2026
Approbation 2nd trimestre 2027