

Pourquoi réviser un PLU ?

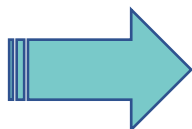
Le Conseil Municipal de Servant a décidé par **délibération du 14 mars 2024** de **prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Plus concrètement, la commune s'est fixé les **objectifs** suivants :

- **Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires** : Loi ZAN « Zéro Artificialisation Nette », Loi « Climat et résilience », Loi Grenelle II, Loi ALUR... ;
- **Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur** : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Combrailles, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, Schéma régional des carrières... ;
- **Conforter la centralité communale du bourg**, que ce soit en matière d'attractivité résidentielle, d'offre commerciale et de services, d'équipements mais également de mobilités ;
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, favoriser la densification des espaces urbanisés ;**
- **Valoriser les richesses patrimoniales et touristiques du territoire ;**
- **Préserver les espaces agricoles et naturels** à forts enjeux paysagers.

Pour mener à bien la révision de ce PLU, la commune se fait accompagner par le bureau d'études **CAMPUS Développement** associé à son partenaire **SIRE Conseil** en charge du volet environnement.

C'est quoi un PLU ?

Le PLU est à la fois un document réglementaire et une démarche politique qui se décline autour de **4 étapes incontournables**



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.

Un dispositif de concertation et de communication au cœur de la démarche du PLU

La commune souhaite inscrire la concertation au cœur de la démarche d'élaboration du PLU en proposant un dispositif adapté aux problématiques de la commune ; ce dispositif est par ailleurs appuyé par **un volet communication** afin d'accorder une place importante à l'information des forces vives du territoire et plus généralement de la population.

Par conséquent, **un cahier de doléances en format papier** est mis à disposition des habitants de Servant, en Mairie. Des informations sur la procédure seront consultables sur **le site Internet de la commune** (<https://www.servant-tourisme.com>) tout au long de la procédure. A minima, **une réunion publique sera organisée au cours de la démarche**.

La démarche sera aussi marquée par la tenue d'une **enquête publique**, qui **permettra à tout citoyen de donner un avis sur le dossier** et de **déposer des contributions**. Attention, les requêtes et doléances ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le calendrier prévisionnel pourrait être le suivant (sous réserve de la période des élections municipales en 2026) :

