

.....

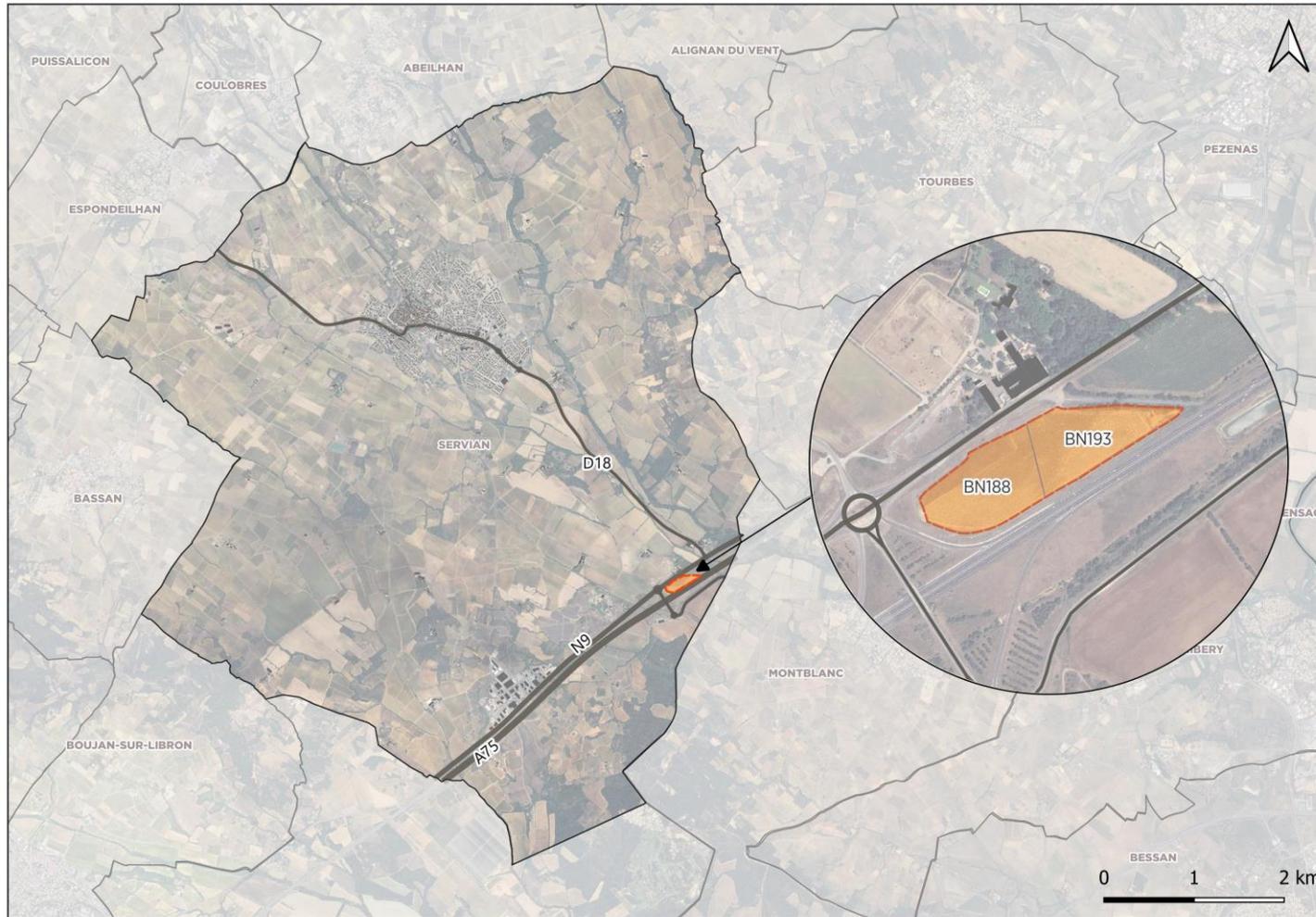
**RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE
SERVIAN**

Réunion publique - Jeudi 11 juillet 2024

PRESENTATION DU PROJET



LOCALISATION DU SECTEUR D'ÉTUDES



Entre la RN9 et A75

Parcelle BN188

Parcelle BN 193

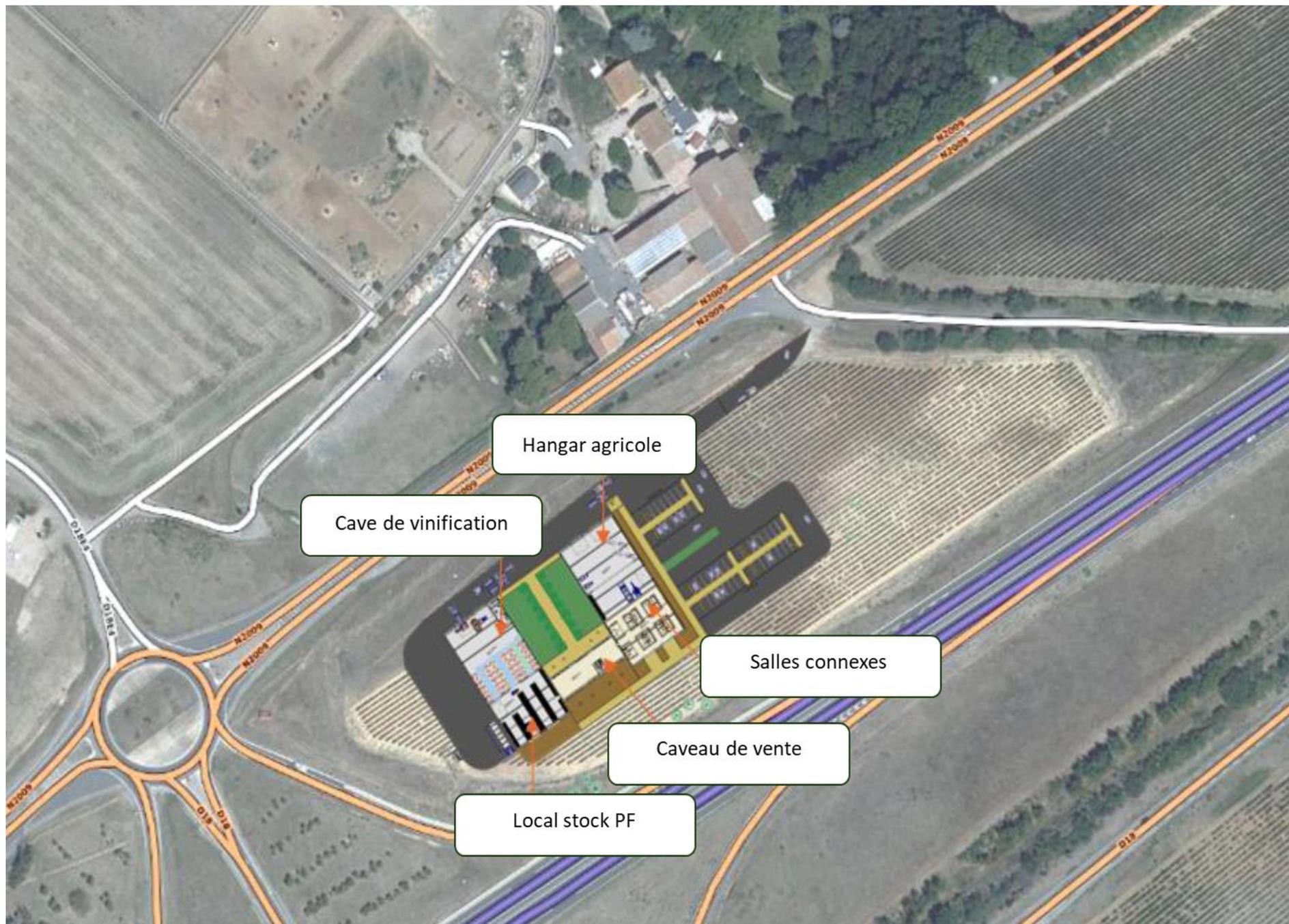
PROJET DE CAVE DE VINIFICATION

Projet porté par la SCEA Clamery

Constructions projetées :

- Cave de vinification
- Hangar agricole
- Caveau de vente

=> Soit une emprise totale de 3200 m²
Sur une surface cadastrale de 3,5 ha



Hangar agricole

Cave de vinification

Salles connexes

Caveau de vente

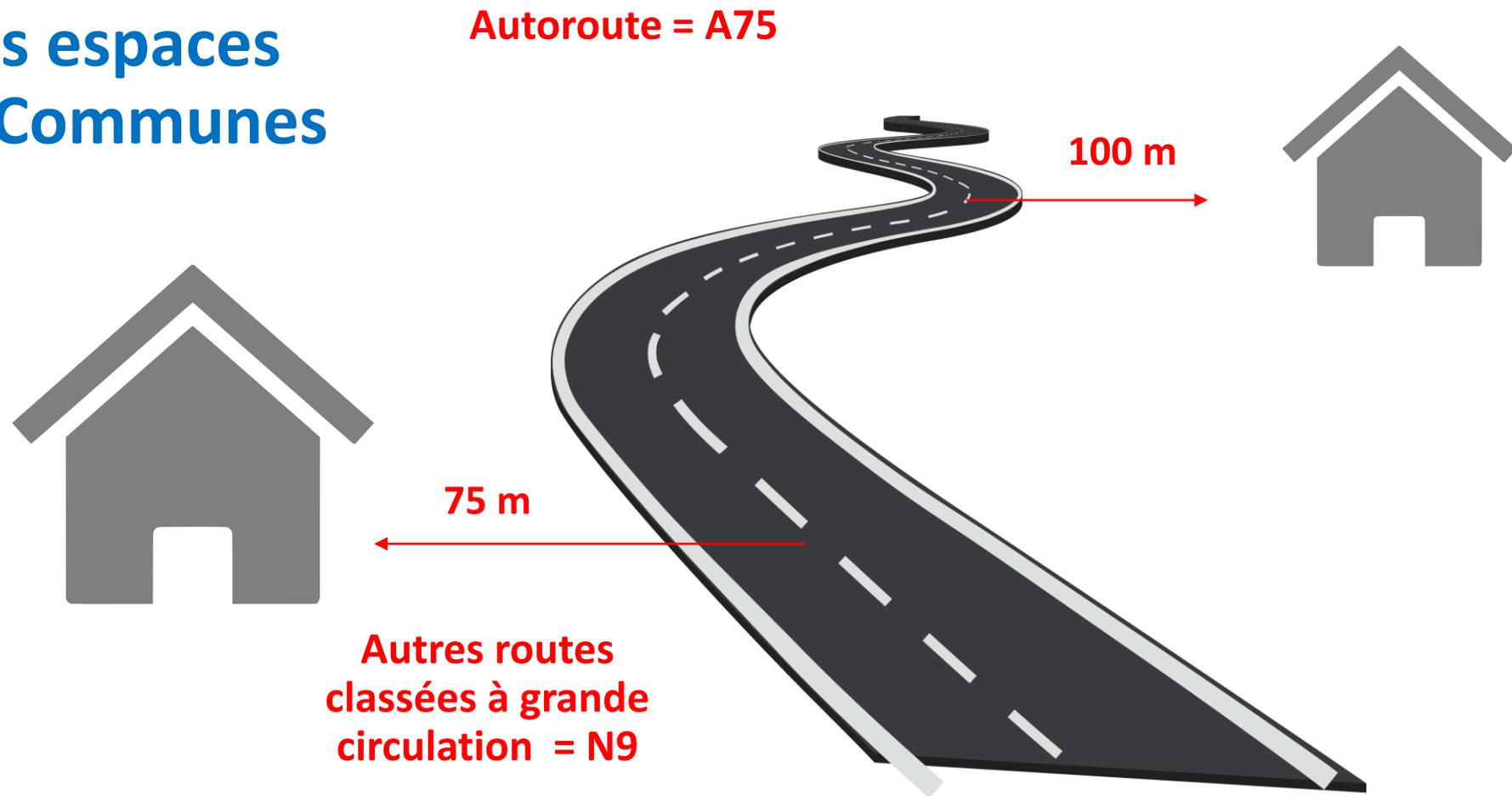
Local stock PF

CONTEXTE REGLEMENTAIRE



PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AXES ROUTIERS

En dehors des espaces urbanisés des Communes



**Etude de dérogation
Amendement Dupont**

**Un retrait de 30m depuis l'axe de la N9
Un retrait de 30m depuis l'axe de l'A75**

**Courrier du Préfet
du 10 octobre 2022**

**Nécessité d'engager une revision allégée du PLU pour intégration de l'étude
dérogatoire à l'Amendement Dupont**

**Lancement
de la procédure par la
commune de SERVIAN**

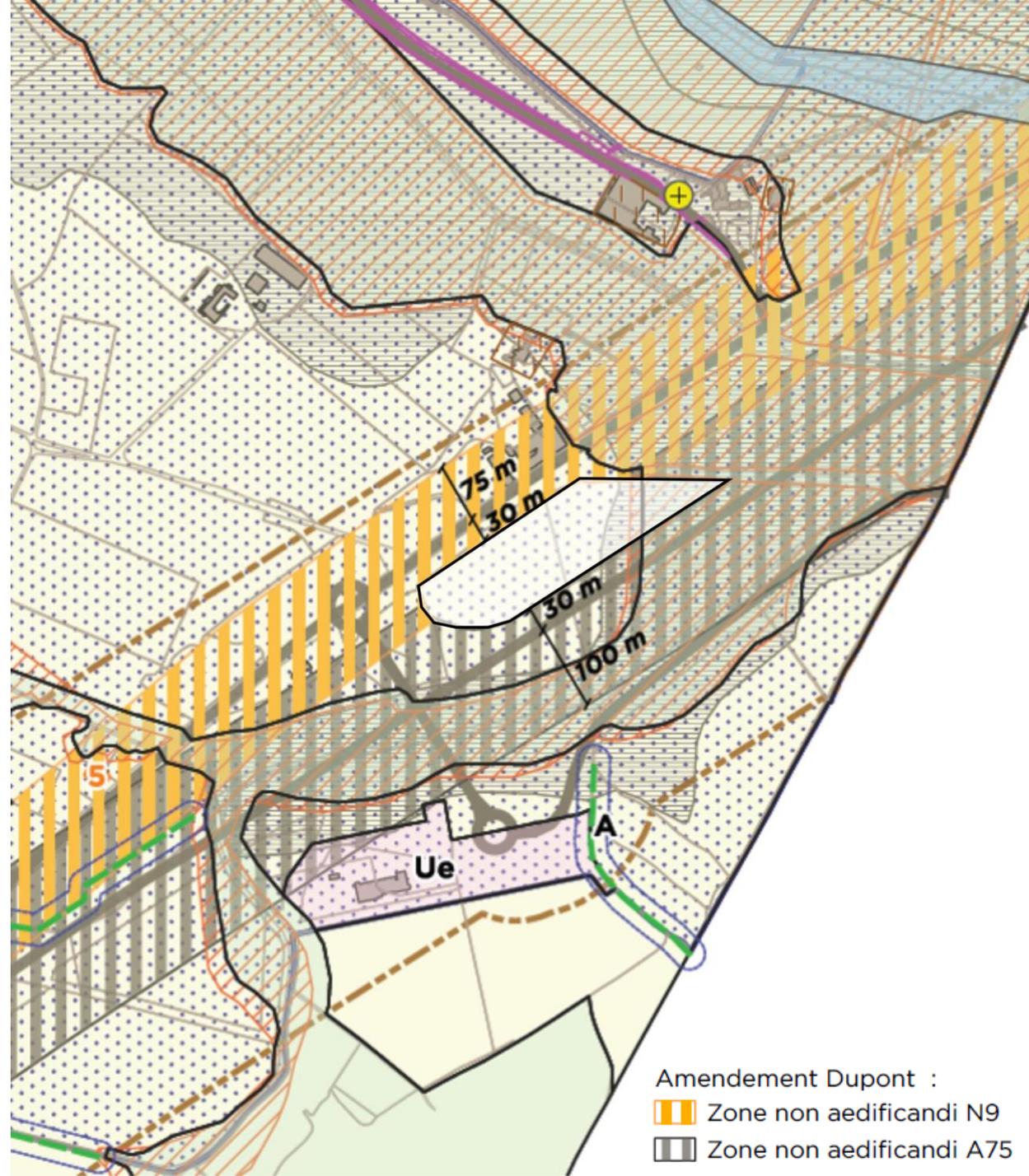
Délibération du Conseil Municipal du 9 avril 2024

UNE NECESSAIRE ADAPTATION DU PLU



PLAN DE ZONAGE

Pour traduire les résultats de l'étude de derogation



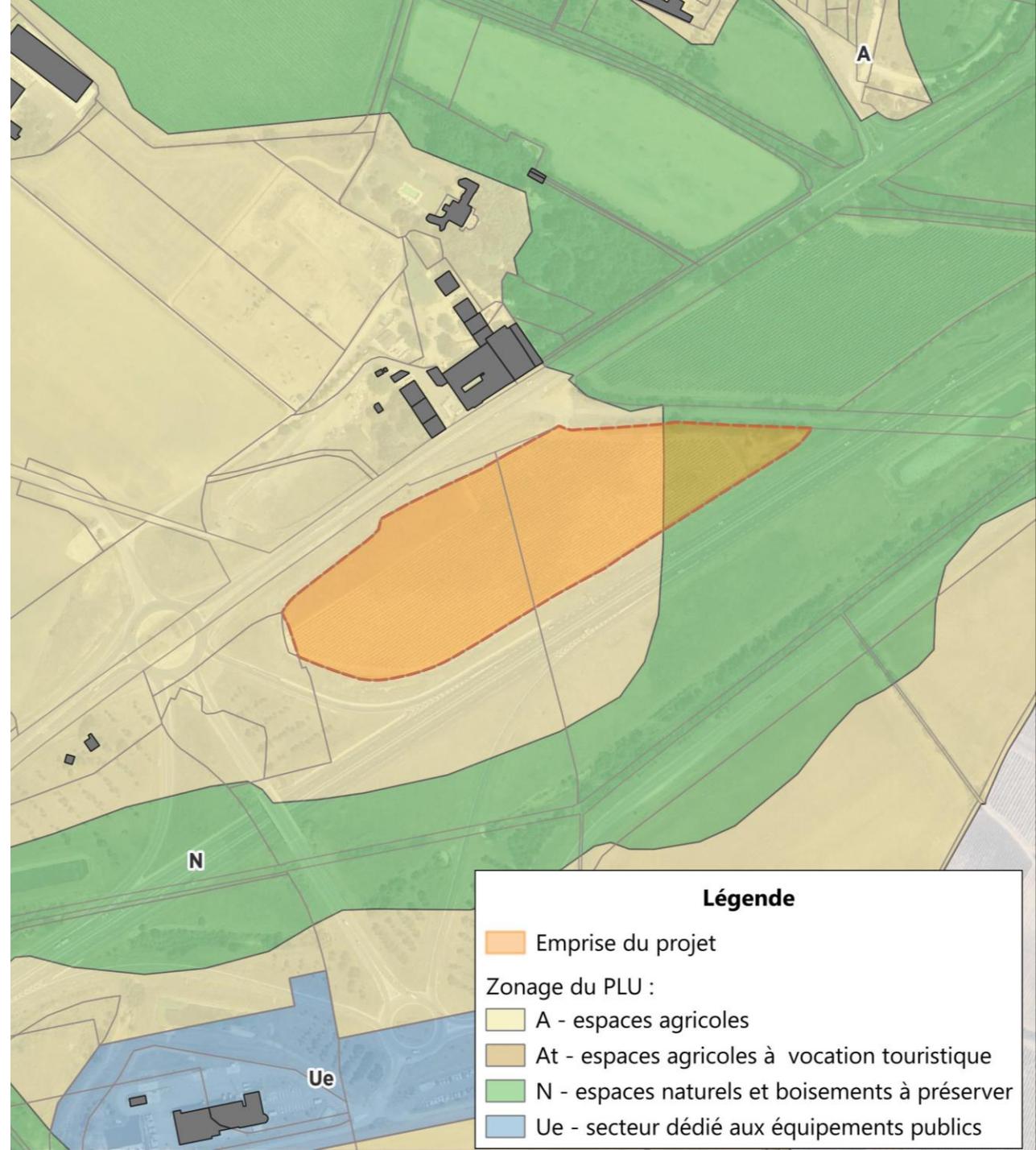
Amendement Dupont :

 Zone non aedificandi N9

 Zone non aedificandi A75

PLAN DE ZONAGE

Pour modifier les règles
de la zone A et N



ADAPTATIONS PROJETEES

Pour traduire les caractéristiques architecturales du projet issues de l'étude de dérogation Amendement Dupont

Règlement des zones A et N

Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et commercialisation des produits agricoles

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : traduction des règles dérogatoires

Hauteur maximale des constructions à usage agricole : 8,50 mètres au faitage

Toiture : panneaux photovoltaïques intégrés

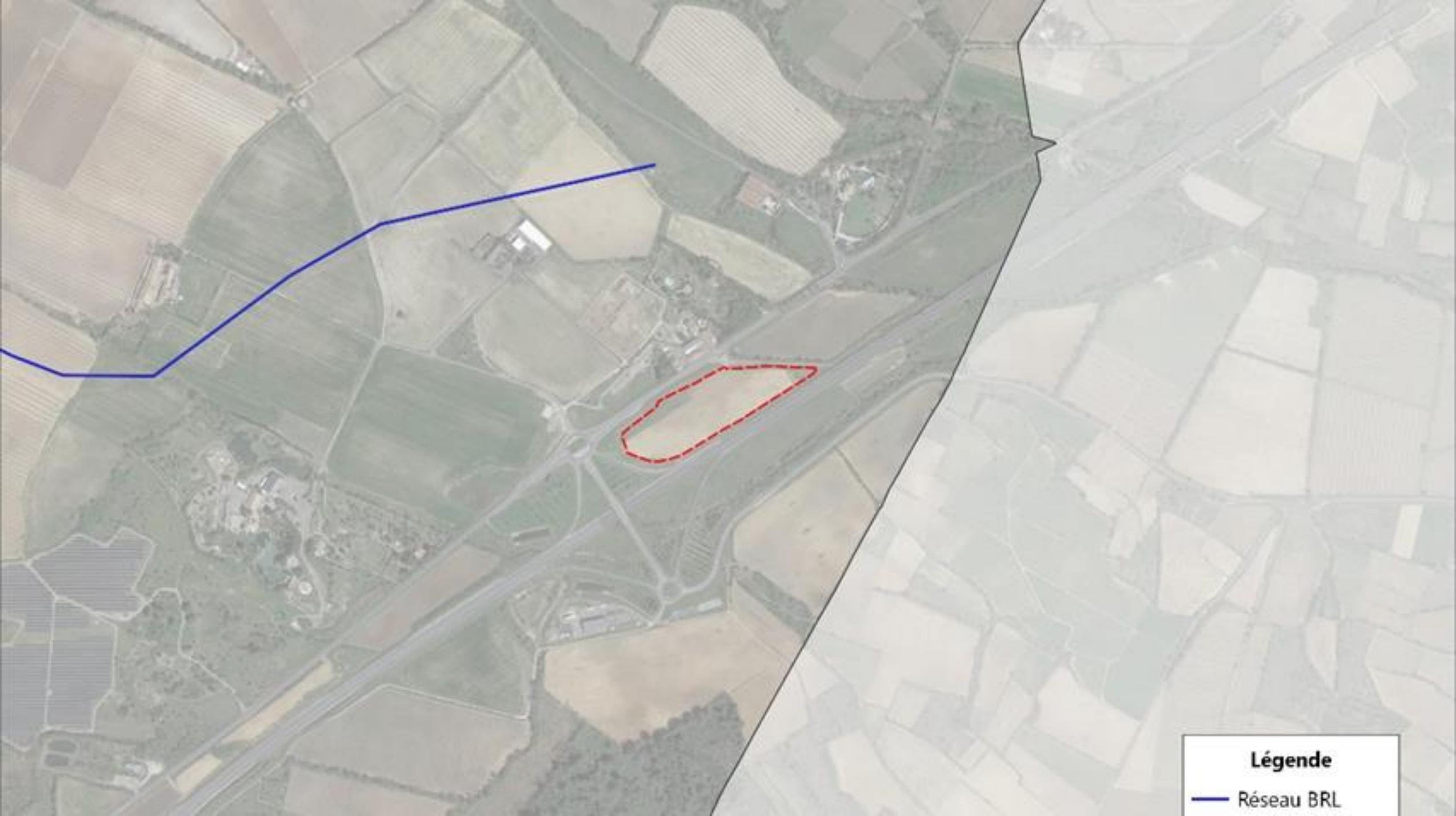
EFFETS SUR LA COMPOSANTE AGRICOLE





Légende

-  Secteur d'études
-  Bâti isolé
-  Zones d'équipements collectifs
-  Zones d'activités économiques (industrielles ou commerciales)
-  Réseaux routiers
-  Espaces associés aux réseaux
-  Extraction de matériaux
-  Plans d'eau artificiels, industriels ou pluviaux
-  Vignes
-  Maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères
-  Prairies



Légende

— Réseau BRL

LE BILAN COUTS / AVANTAGES

	
Compensation de cette perte après projet : plantation d'1,52 ha de vigne	Perte d'une surface exploitée en vigne de 3ha
Potentialité des sols à relativiser	
Incidences positives avec la création d'une nouvelle vitrine de vente	
Absence d'irrigation des parcelles	
Absence de valorisation de la production agricole en AOC	

EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT



RÉSULTATS PRÉ-DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE

Evaluation environnementale

```
graph LR; A((Aucun enjeu naturaliste)) --> B((Aucune mesure ERC))
```

**Aucun enjeu
naturaliste**

**Aucune
mesure ERC**

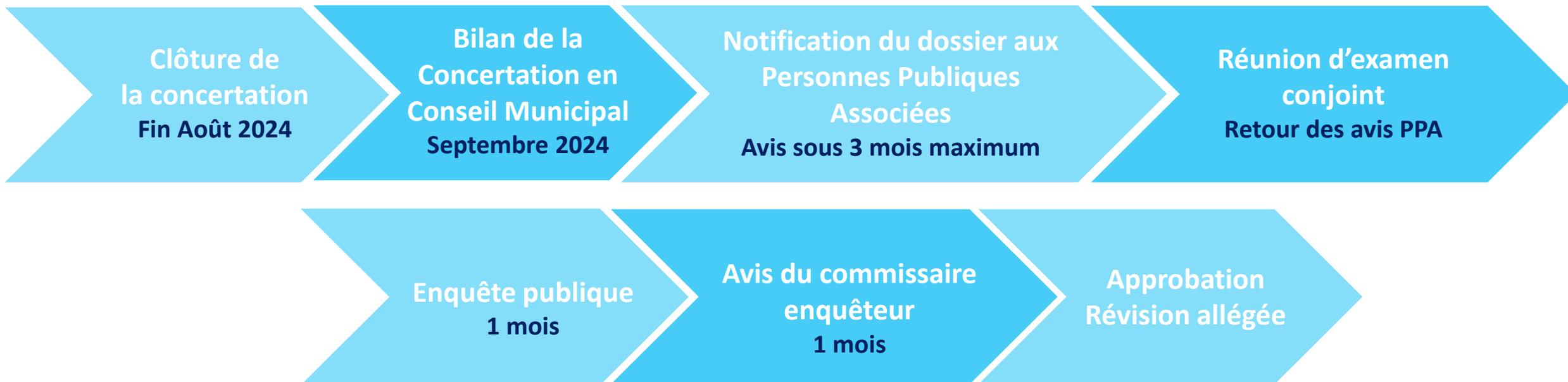
CARTE DE SYNTHÈSE



ÉTAPES À VENIR



DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE



MERCI DE VOTRE ATTENTION