

.....

**RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE  
SERVIAN**

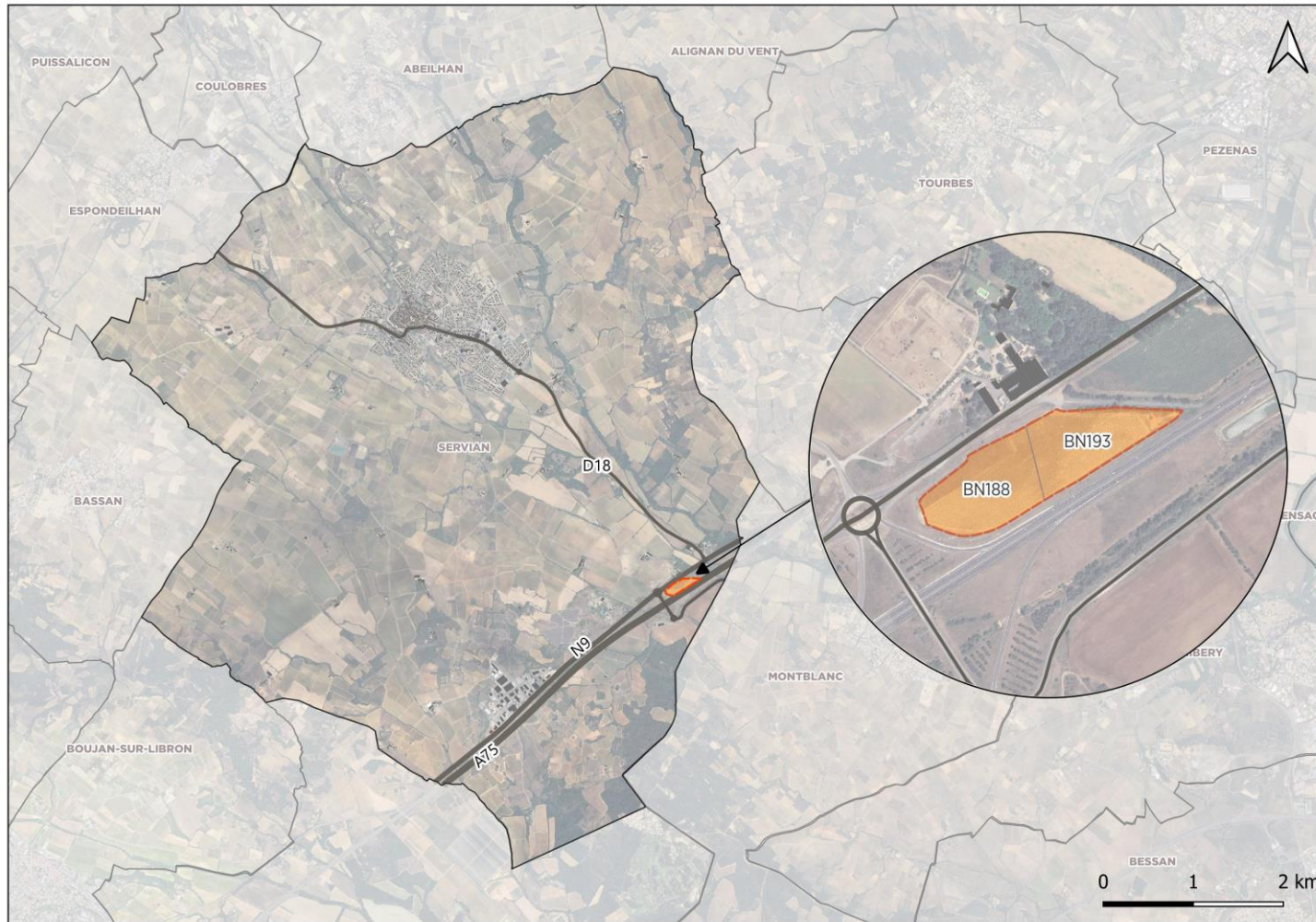
**Réunion publique - Jeudi 11 juillet 2024**

# PRESENTATION DU PROJET

---



# LOCALISATION DU SECTEUR D'ÉTUDES



Entre la RN9 et A75

Parcelle BN188

Parcelle BN 193

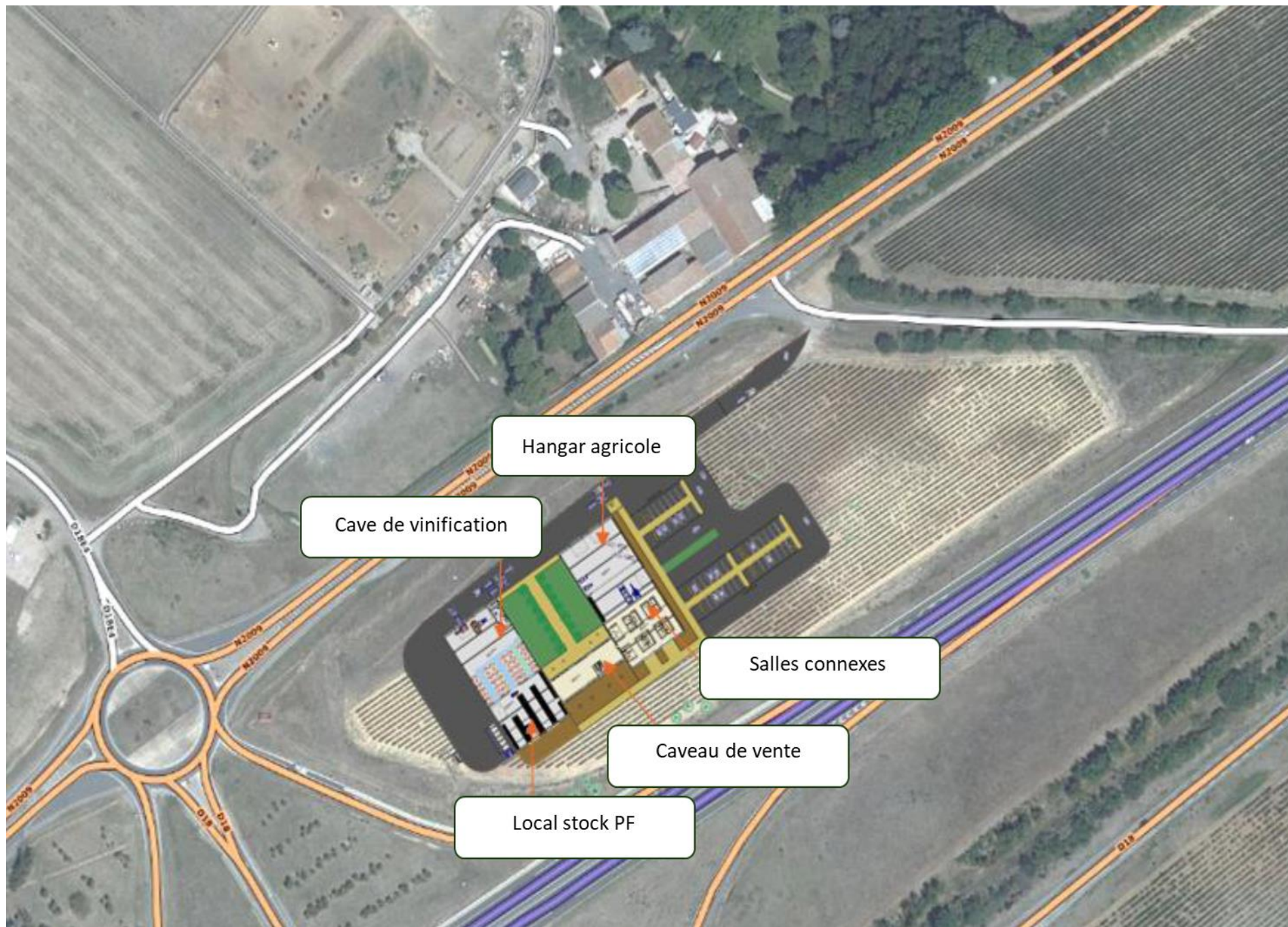
# PROJET DE CAVE DE VINIFICATION

Projet porté par la SCEA Clamery

Constructions projetées :

- Cave de vinification
- Hangar agricole
- Caveau de vente

=> Soit une emprise totale de 3200 m<sup>2</sup>  
Sur une surface cadastrale de 3,5 ha



Hangar agricole

Cave de vinification

Salles connexes

Caveau de vente

Local stock PF

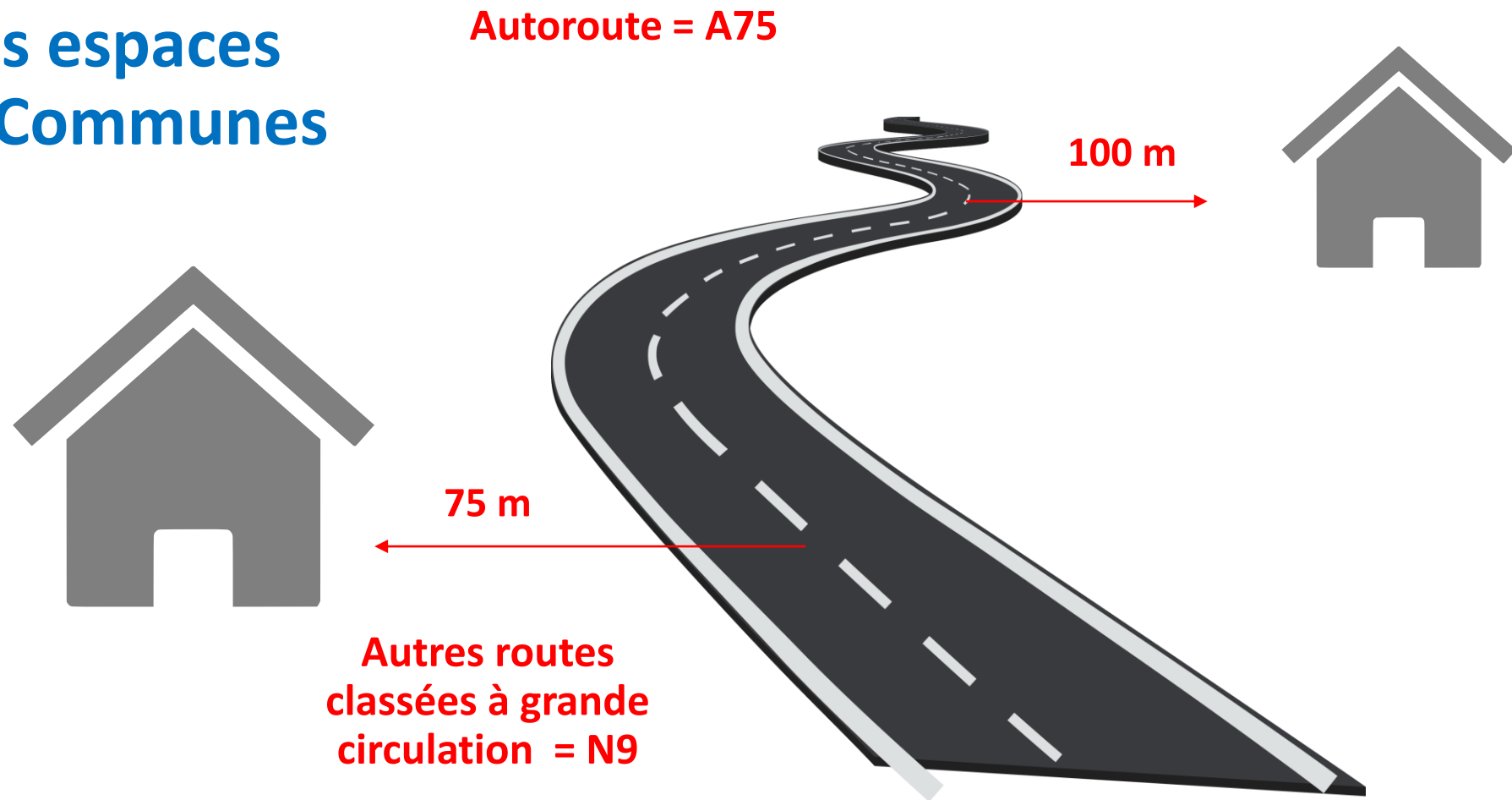
# CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---



# 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**



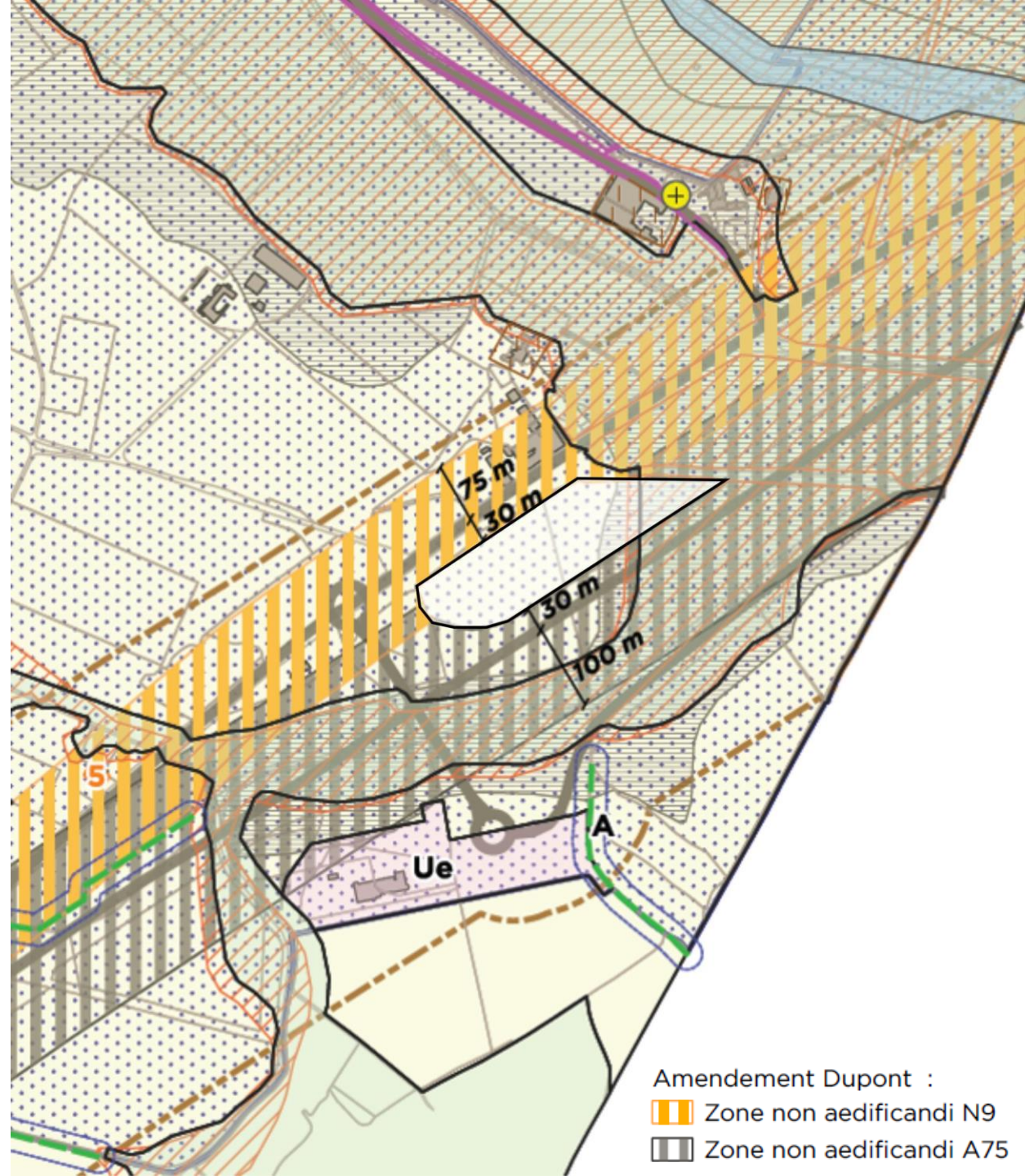
# UNE NECESSAIRE ADAPTATION DU PLU

---





# PLAN DE ZONAGE

Pour traduire les résultats de l'étude de derogation



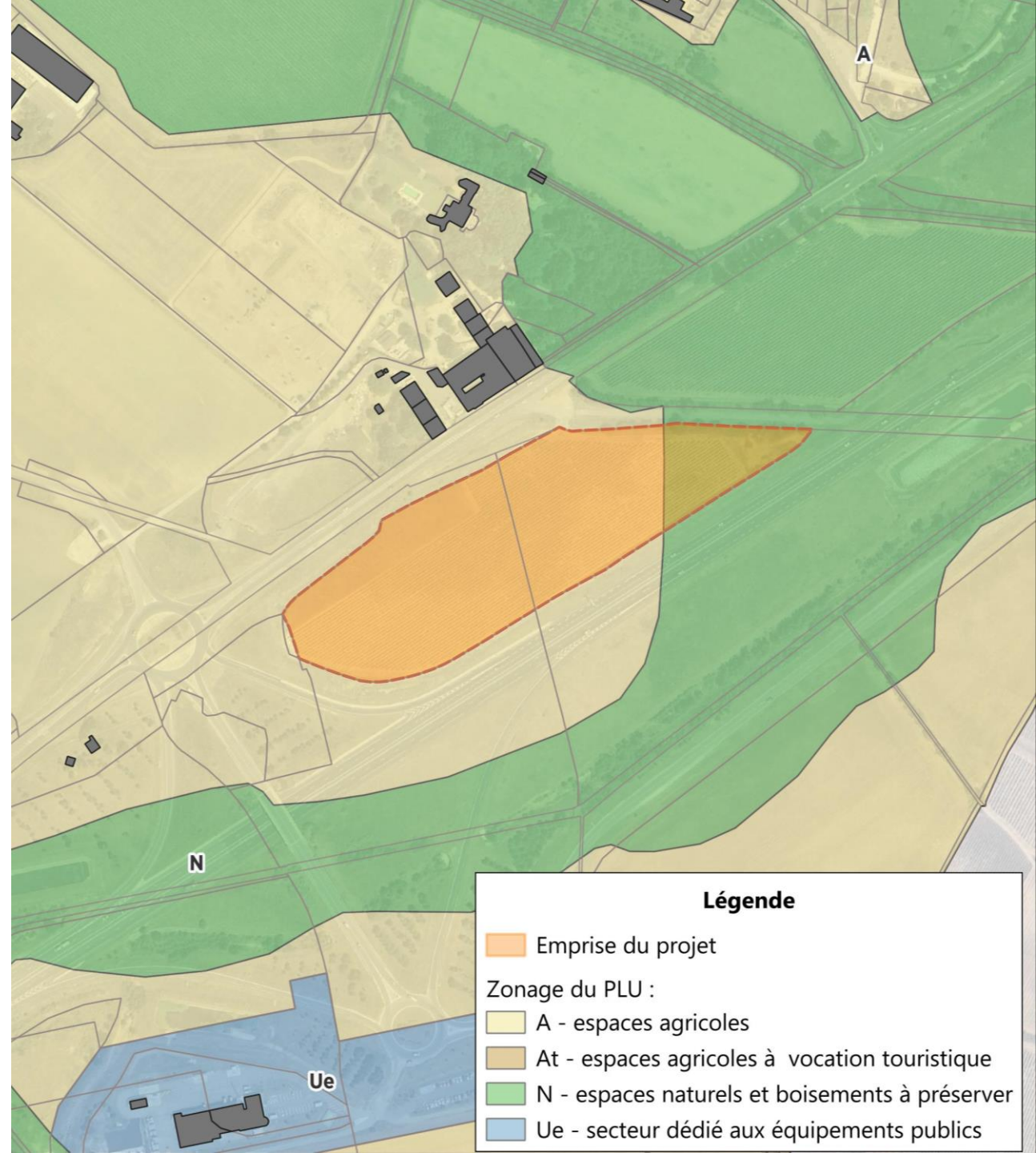
Amendement Dupont :

 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

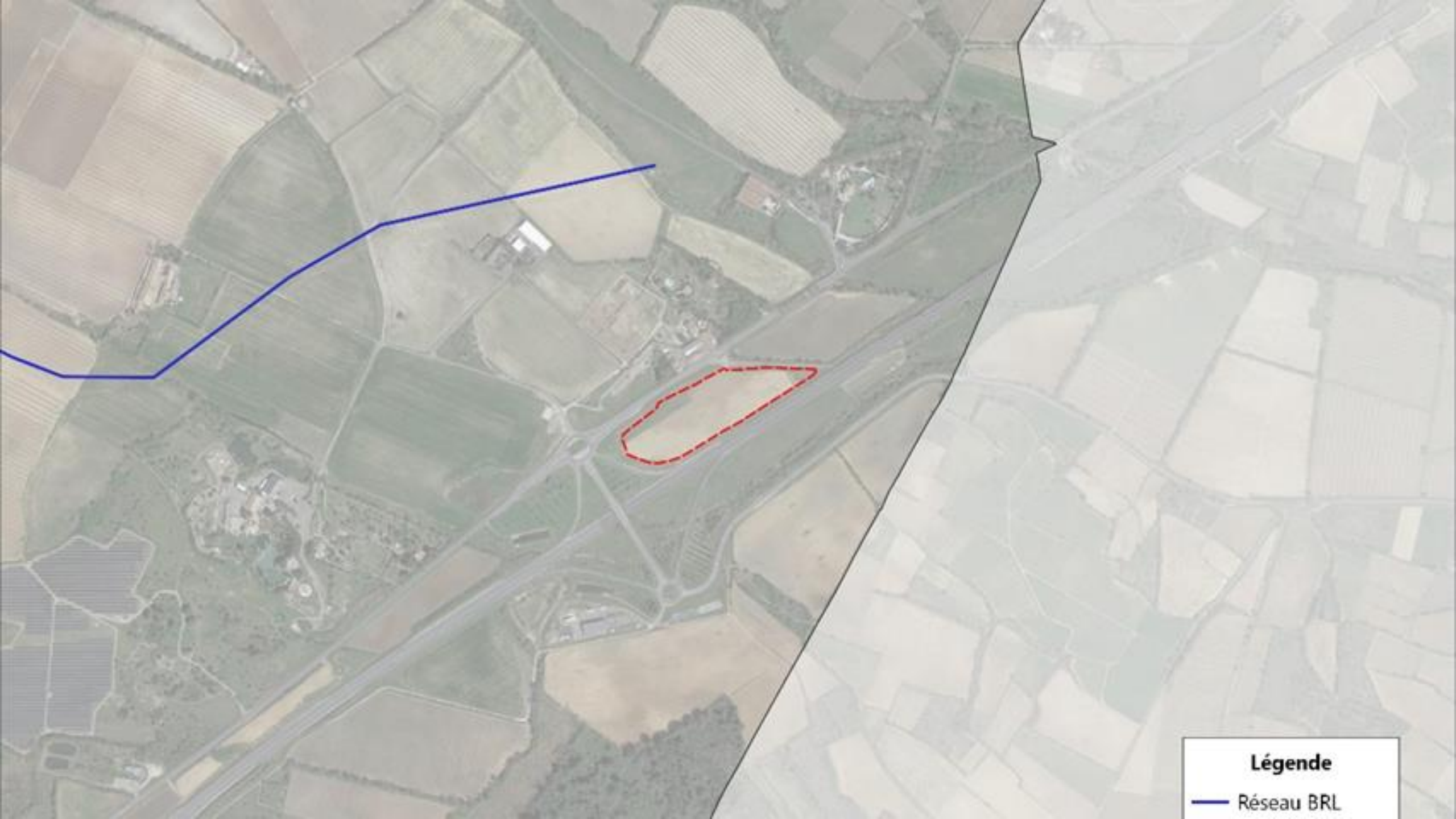
---





### 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

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



# 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**

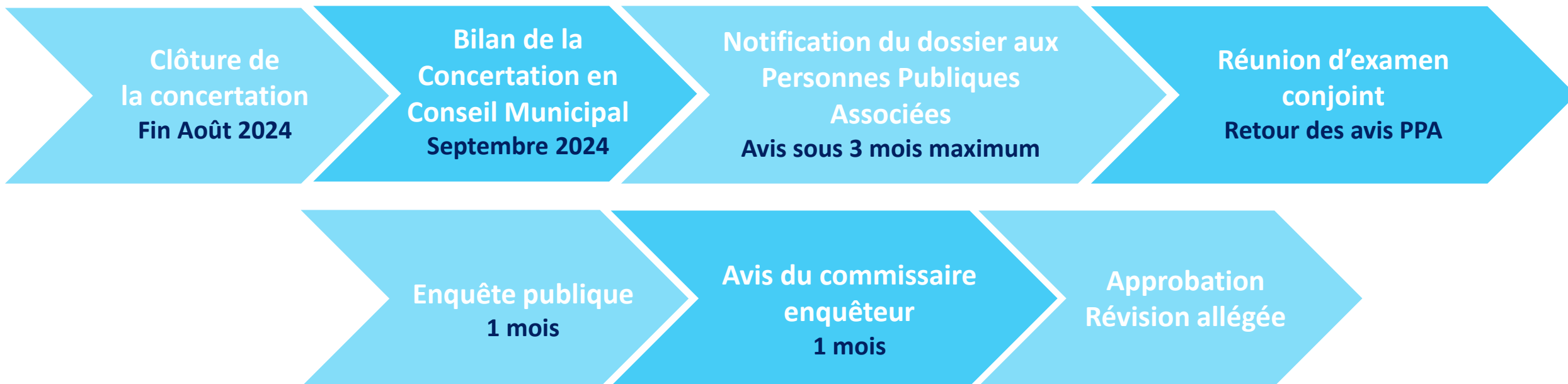
# CARTE DE SYNTHÈSE



## ÉTAPES À VENIR



# DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE



MERCI DE VOTRE ATTENTION