

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-JEAN-BRÉVELAY

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration portera sur l'ensemble du territoire de Centre Morbihan Communauté. Lorsqu'il sera finalisé, il remplacera les documents d'urbanisme existants.

Dans l'attente de la validation du PLUi, des évolutions des documents d'urbanisme en vigueur peuvent s'avérer nécessaires afin d'accompagner les projets sur le territoire. Ces évolutions se font par des procédures spécifiques. Elles sont réalisées par Centre Morbihan Communauté (à l'appui de sa compétence), en lien direct avec les communes concernées.

Par délibération en date du 17 novembre 2022, le Conseil Communautaire a engagé une procédure de Révision allégée pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-Brévelay.

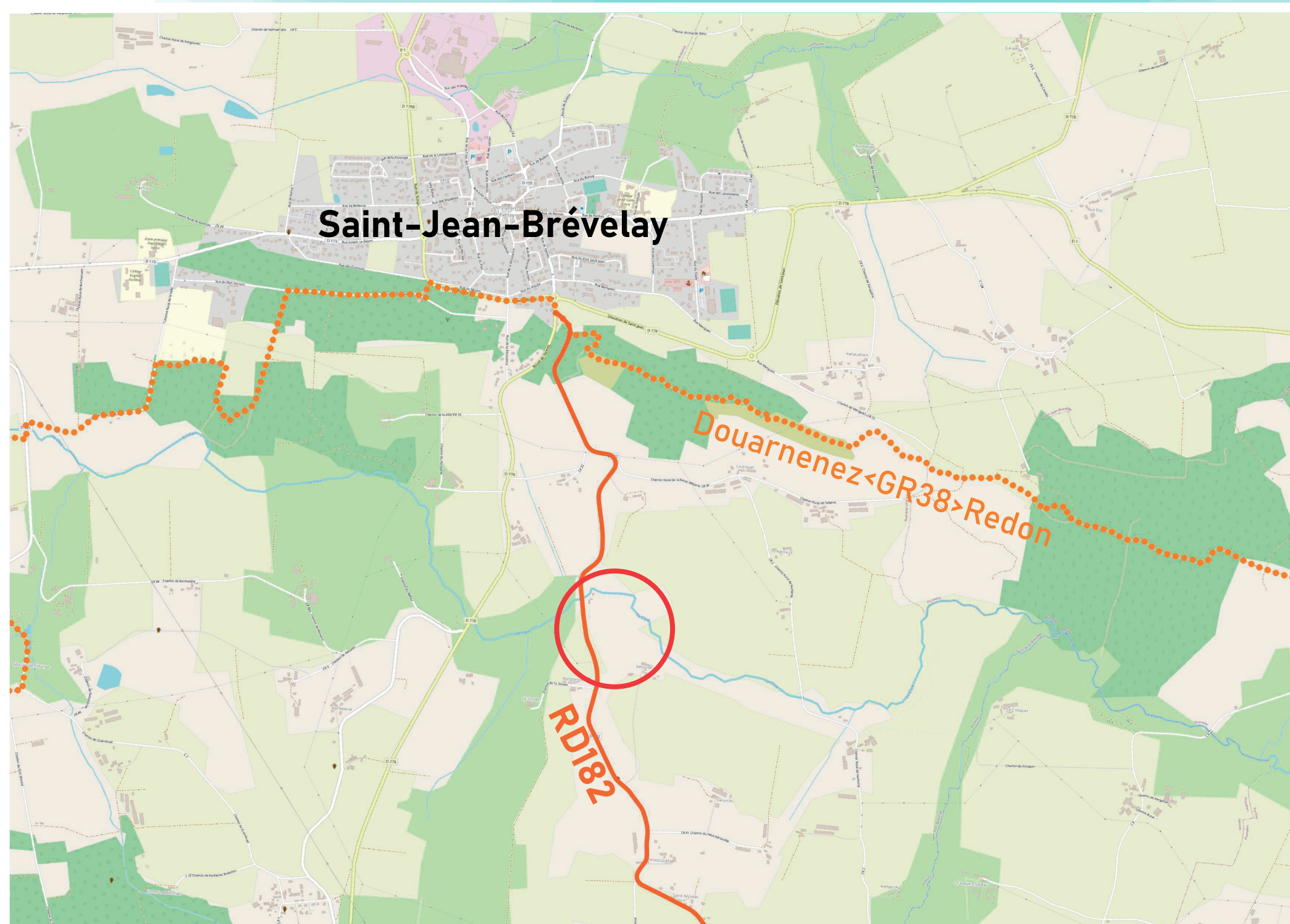
UN PROJET TOURISTIQUE AU LIEU-DIT « LE MOULIN DE LA FORÊT »

L'objectif est d'accompagner le développement d'un projet touristique d'éco-camping. Le site envisagé se trouve au lieu-dit « Le Moulin de la Forêt », au sud du bourg de Saint-Jean-Brévelay, le long de la RD182.



Le projet consiste à installer des Habitations Légères de Loisir (HLL) telles que yourtes, tipis ou dômes. Il s'agit également de créer un espace de stationnement, un bâtiment d'accueil (réception, sanitaires, espaces communs...) et une station d'assainissement autonome.

Le site s'inscrit dans un environnement naturel bocager. Un cours d'eau le traverse du nord au sud. Il est relativement confidentiel, d'autant qu'un talus planté le sépare de la RD182.



Localisation du site, au sud du bourg de Saint-Jean-Brévelay et le long de la RD182

LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Afin de permettre la concrétisation du projet touristique, différentes pièces du PLU sont appelées à évoluer :

- **Le règlement graphique (zonage)**, afin de définir un périmètre sur lequel des constructions à vocation touristique pourront être réalisées ;
- **Le règlement écrit**, afin de préciser les règles (emprise au sol maximale des constructions, hauteur maximale, distance entre constructions...) ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**, afin de spécifier les modalités d'organisation du site du point de vue spatial (accès au site, préservation de l'écrin paysager et environnemental, gestion du stationnement et des déplacements à l'intérieur du site...).

UNE PROCÉDURE DE « RÉVISION ALLÉGÉE »

Afin de réaliser ces évolutions, **une procédure de Révision allégée** est mise en œuvre (articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme).

Délibération
Prescription de la Révision allégée
Modalités de concertation
17 novembre 2022

Études
« Cas par cas ad hoc » au titre de l'Évaluation environnementale
Évolutions à apporter aux pièces réglementaires
Mars à Avril 2023

Délibération
Bilan de la concertation
Arrêt du projet de Révision allégée
29 juin 2023

Consultations
(PPA* et Autorité Environnementale)
Réunion d'examen conjoint + avis rédigé
Avis de l'Autorité environnementale
Juillet à septembre 2023

Enquête publique
Octobre à novembre 2023

Délibération
Approbation de la Révision allégée
Janvier ou février 2024

LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE (CALENDRIER PRÉVISIONNEL)

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

La concertation consiste à associer le public à la procédure. Les modalités de concertation ont été définies par le Conseil Communautaire, dans le cadre de la délibération engageant la procédure :

- Article d'information sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune ;
- Possibilité d'envoyer ses observations via un formulaire de contact ;
- Mise à disposition d'un panneau d'information sur le projet (correspondant au présent support) ;
- Mise à disposition d'un registre de recueil des observations de la population.