



Commune de l'Île de Batz  
Département du Finistère

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 Modification de l'emplacement réservé n°1

### NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé en conseil municipal le 22/09/2005  
Révision simplifiée du PLU approuvée le 26/05/2008  
Révision simplifiée du PLU approuvée le 02/10/2008  
Elaboration partielle approuvée le 26/06/2012, rendue exécutoire le 13/11/2012  
Modification simplifiée n°1 approuvée le

## 1- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET SON CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Par transfert automatique de compétence, en date du 27 mars 2017, Haut-Léon Communauté est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Haut-Léon Communauté est ainsi compétente pour mener la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'Île de Batz.

La commune de l'Île de Batz est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22/09/2005, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 26/05/2008, d'une révision simplifiée n°2 approuvée le 02/10/2008, d'une élaboration partielle approuvée le 26/06/2012, rendue exécutoire le 13/11/2012.

Le maire de l'Île de Batz, par courrier en date du 08/02/2022, a demandé à Haut-Léon Communauté d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de modifier la destination de l'emplacement réservé n°1 qui a pour vocation actuelle l'extension de la salle polyvalente. L'emplacement réservé concerne les parcelles AL639-640-641-642.

En effet, la commune n'a pas de projet d'extension de la salle polyvalente. En revanche, elle souhaite permettre l'implantation d'un plateau multisports, à proximité d'un projet de logements locatifs qui seraient réalisés sur la parcelle AL579. La situation centrale de cet emplacement au regard de la zone agglomérée du bourg, et de la proximité des autres équipements communaux, en fait une localisation privilégiée pour un équipement de proximité.

La nouvelle destination envisagée de 'plateau multisports' est compatible avec la notion 'installation d'intérêt général' prévue par l'article L151-41-2° du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ».

### ***Bien-fondé du choix de la procédure***

*La procédure de modification simplifiée du PLU est définie par les articles suivants du code de l'urbanisme :*

#### Article L153-45 du code de l'urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

#### Article L153-47 du code de l'urbanisme

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*(...)*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de*

*celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.*

*Article L153-48 du code de l'urbanisme*

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**La présente procédure de modification simplifiée du PLU est donc bien fondée, puisque qu'elle ne conduit pas à :**

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

*Le dossier établi dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) Bretagne pour 'examen au cas par cas'.*

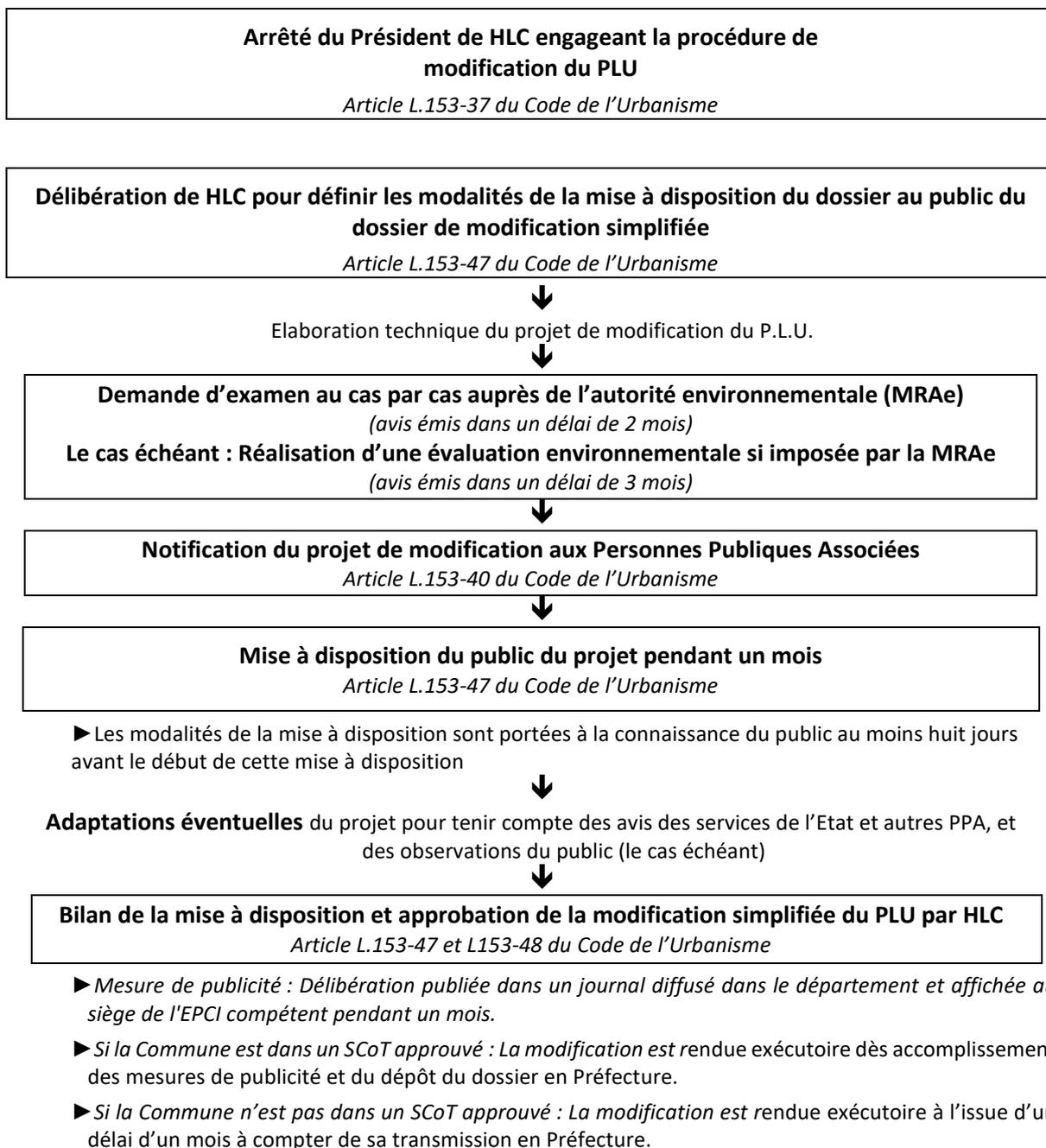
*Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié :*

- *au Préfet du Finistère,*
- *au Président du Conseil Régional,*
- *au Président du Conseil Départemental,*
- *aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture (pour les communes littorales seulement),*
- *au Président de l'établissement chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,*
- *au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,*
- *au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports,*
- *Au maire de la commune concernée par la modification.*

Carte de situation



## Schéma de la procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U de l'Île de Batz



## 2- LE CONTEXTE COMMUNAL ET LE CADRE REGLEMENTAIRE

### 2.1. Le contexte géographique

La commune de l'Île de Batz est une commune insulaire située face à Roscoff, sur le littoral de la Manche en Finistère Nord. Elle fait partie de Haut-Léon Communauté (14 communes).

Elle couvre une superficie de 320 hectares et s'étire d'est en ouest sur 3,5 km.

Avec 455 habitants (Source : INSEE - 2018) la commune connaît une baisse (-1,63% depuis 2013) et un vieillissement de sa population, du fait du renchérissement des coûts du foncier et de l'immobilier lié à sa situation insulaire.

A l'échelle du pays de Morlaix, l'Île de Batz constitue un pôle touristique majeur participant à la notoriété de la baie de Morlaix, avec ses plages, son patrimoine, dont le jardin Georges Delaselle et l'espace muséographique du phare.

#### Localisation de la commune à l'échelle du Nord-Finistère



Source : Open street map

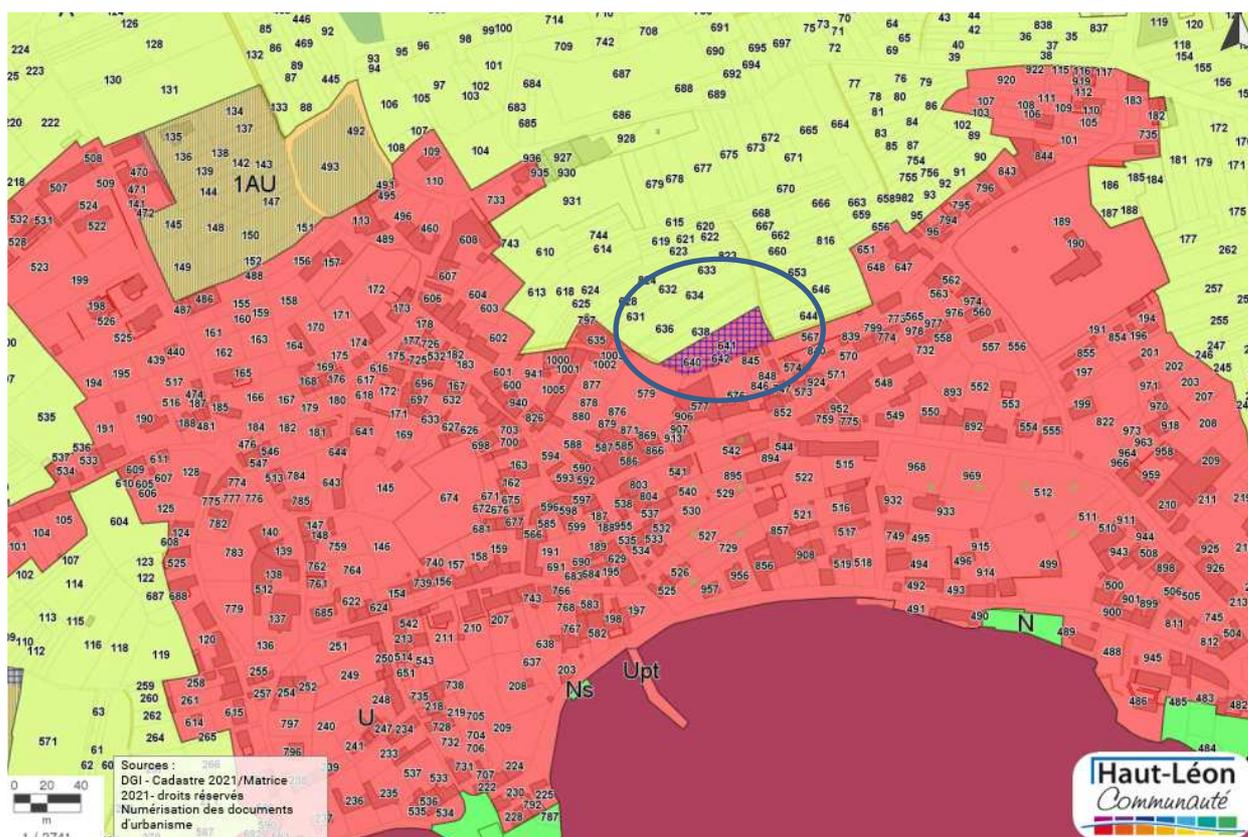
## 2.2. La réglementation du PLU concernant l'emplacement réservé n°1

### Au règlement graphique

Les parcelles concernées par la présente modification sont situées au nord de l'agglomération du bourg de Batz. Elles s'inscrivent au sein de la zone U, « zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Le site du projet jouxte au Nord la zone agricole A.

### Extrait du règlement du PLU en vigueur



### Les Servitudes d'Utilité Publique

Les annexes du PLU comportent les servitudes d'utilité publique (SUP) applicables à la commune.

Ces SUP sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles s'imposent aux demandes d'urbanisme et sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Le secteur du projet de modification simplifiée est concerné par :

- PT1 - Protection contre perturbations électromagnétiques : Zone de protection
- T7 - Servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement
- AR1 - Zone de Protection autour de Postes Electro-sémaphoriques
- PT2 - Télécommunications protection contre les obstacles : Zone secondaire de dégagement
- AC2 - Protection des sites et monuments naturels Inscrits
- PT1 - Protection contre perturbations électromagnétiques : Zone de garde

### 3- LA JUSTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION AU REGARD DES REGLEMENTATIONS

#### 3.1. Compatibilité avec les documents de portée régionale

La commune de l'Île de Batz est concernée par :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Léon-Trégor, qui a été approuvé le 26/08/2019,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020.

**L'objet de la modification simplifiée (destination de l'emplacement réservé n°1) n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs définis par les documents de portée régionale.**

#### 3.2. Compatibilité avec le SCOT du Léon

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon a été approuvé le 13 avril 2010. Le SCoT est le document de référence pour l'expression de la stratégie en matière d'habitat et d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

**L'une des orientations du PADD** est de « Favoriser un urbanisme durable et équitable, par un développement au service de la qualité de vie. L'objectif est de créer des lieux fédérateurs de la vie sociale et du voisinage (lieux de rencontre, aires de jeux, etc.) dans le cadre de la construction de nouveaux quartiers ».

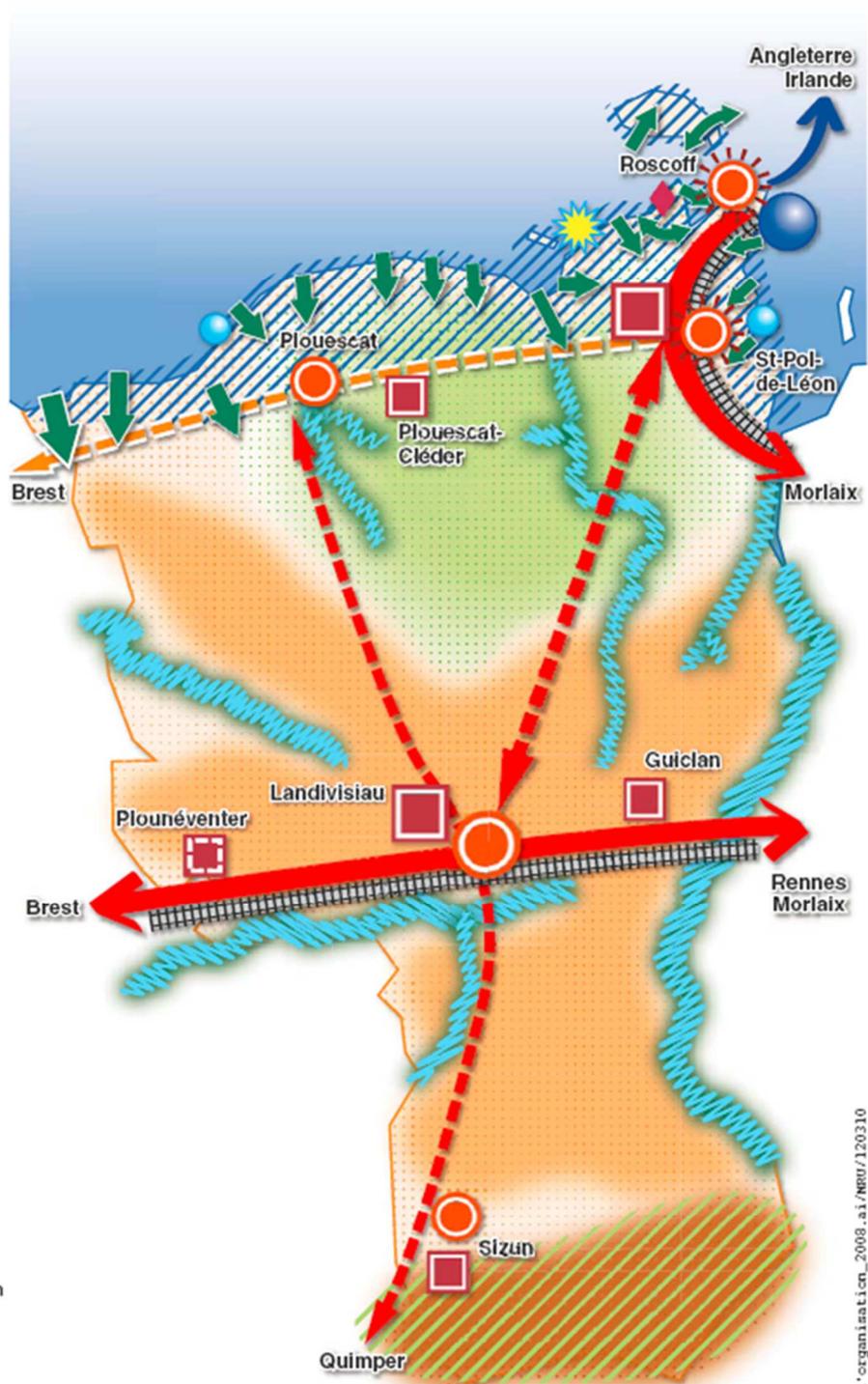
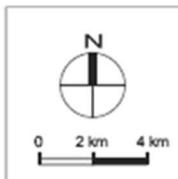
**Le document d'Orientations Générales (DOG)** fixe des objectifs en matière « de valorisation des espaces publics et collectifs » (p.17) Ainsi, « les communes veilleront à la qualité d'image et d'usage des espaces publics et collectifs dans le cadre des projets d'aménagement, par l'aménagement de places de jeux publics et collectifs attractifs ».

**Le projet de modification simplifiée s'inscrit dans l'objectif du SCoT de valorisation des espaces publics et collectifs en prévoyant l'aménagement d'un plateau multisports à proximité d'une opération de logement social.**

Extrait du PADD du Schéma de Cohérence Territoriale du Léon approuvé en 2010

Schéma  
d'organisation

-  Voies structurantes existantes
-  Axe de développement économique
-  Axe de desserte du littoral
-  Pôle de centralité
-  Pôle de compétitivité (SBR, BBV, ISTTEL...)
-  Port à vocation régionale
-  Port de plaisance à conforter
-  Pôle balnéaire
-  Z.A. structurante à développer
-  Z.A. structurante projetée
-  Pôle de recherche biotechnologies
-  Liaisons ferroviaires à valoriser
-  Gérer les pressions foncières du littoral
-  Protéger les zones sensibles
-  Valoriser le "Tourisme Nature" des Monts d'Arrée
-  Zone légumière
-  Polyculture, élevage
-  Monts d'Arrée
-  Coupure d'urbanisation



04329c\_schemas d'organisation\_2008.ai/NDU/120310

### 3.3. Compatibilité avec les ensembles du patrimoine naturel

En matière de patrimoine naturel d'intérêt, l'Île de Batz est concernée par plusieurs éléments remarquables :

#### 1 site inscrit :

- Le site inscrit de l'Île de batz et ses îlots, couvrant également le Domaine Public Maritime

#### 2 sites Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 d'Intérêt Communautaire (Dir. Habitat) de la Baie de Morlaix : FR5300015
- Le site Natura 2000 Zones de Protection Spéciale (Dir. Oiseaux) de la Baie de Morlaix : FR5310073

#### En outre, la commune compte d'autres milieux naturels d'intérêt :

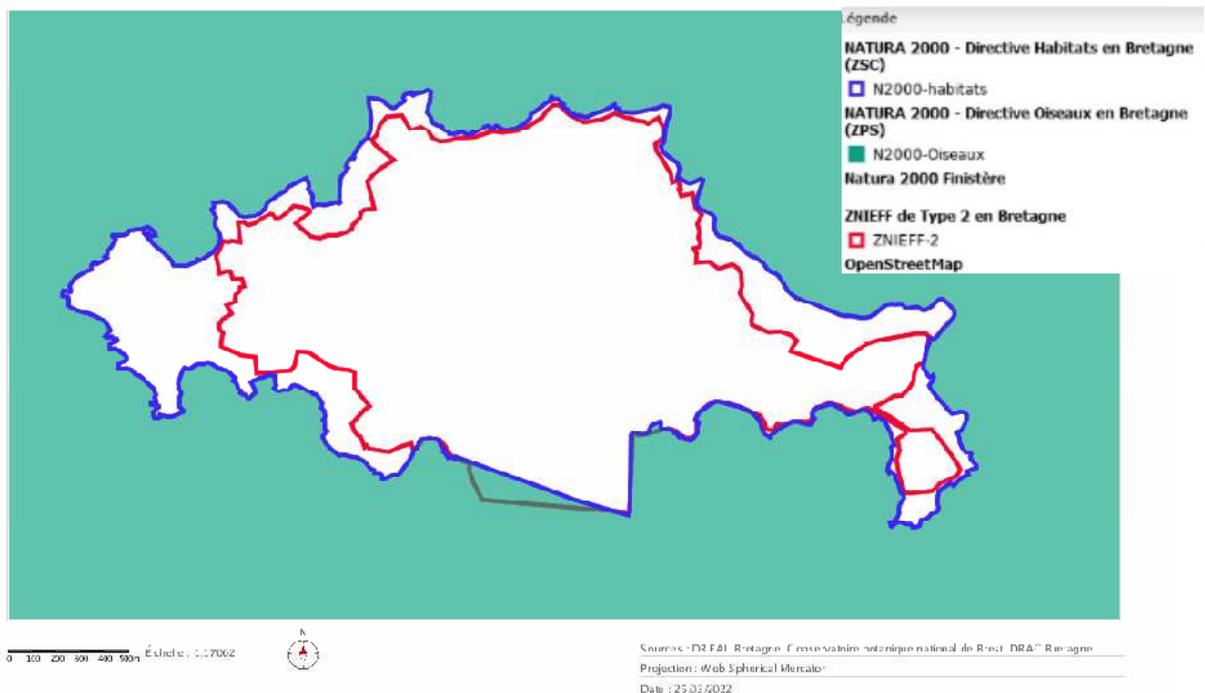
- 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 : la ZNIEFF 530030177 de la Baie de Morlaix, qui constitue un vaste ensemble de vasières, prés salés, îlots et pointes rocheuses.
- 1 ZICO (Zone importante pour la conservation des oiseaux) : la ZICO des Baies de Morlaix et de Carantec.

**Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe en dehors de ces espaces naturels d'intérêt. Il est distant de 150 m de la côte sud de l'île et de 700 mètres de la côte nord.**

#### Localisation des sites de protection

GéoBretagne®

Batz-sites-protégés



Source : [geoportail.fr](http://geoportail.fr)

### **3.4. Conformité avec le risque submersion marine**

Par courrier en date du 13/12/2013, le Préfet du Finistère a transmis à la Commune le « porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine ».

Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe en dehors des zones exposées au risque de submersion marine.

Par ailleurs, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2018 a notamment recensé, en plus du risque d'inondation par submersion marine, les risques naturels suivants sur la commune :

- Séisme : Comme l'ensemble de la Bretagne, la commune est en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.
- Affaissements et effondrements liés à la présence de cavités souterraines.
- Radon : La commune est classée 'catégorie 3', soit un potentiel radon 'fort'.

### **3.5. Conformité avec la loi Littoral**

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe en continuité avec l'agglomération, à proximité du centre-bourg.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le secteur concerné par le projet de modification simplifiée se situe dans les espaces proches du rivage, comme l'ensemble de l'île.

## 4- ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

#### GRILLE D'ANALYSE :

**Estimation du niveau de l'impact du projet :** L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

- **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.
- **MOYEN** : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...
- **FAIBLE** : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
- **NEGLIGEABLE / INEXISTANT** : Les impacts négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.
- **POSITIF** : Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

**Description des mesures éventuelles :** les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives. Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
<b>Sol et sous-sol</b>	Absence d'incidence notable sur le sol et le sous-sol dans la mesure où le terrain est déjà prévu en zone constructible au PLU (zone U), à vocation d'équipement (emplacement réservé). Il s'agit seulement d'un changement de vocation de l'équipement.	Faible	
<b>Biodiversité</b>	Le terrain d'implantation de cet équipement est constitué de petites parcelles cultivées dont seule l'une d'entre elles (AL639) est enregistrée au Recensement Général Agricole 2020. Ces parcelles ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Elles ne sont pas bordées de talus.	Faible	
<b>Paysage et cadre de vie</b>	Les parcelles concernées se situent en arrière d'un front bâti dense. A proximité de la salle polyvalente existante datant de 1992, cette installation n'impactera pas un ensemble bâti patrimonial. L'autorisation d'urbanisme de cet équipement sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Néanmoins, sa situation en arrière de la zone agglomérée le rendra très peu perceptible depuis les voies communales. Il s'inscrira dans la pente naturelle peu prononcée du terrain.	Faible	
<b>Ressource en eau</b>	Le site du projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable, ni aucune zone humide ou cours d'eau. Par ailleurs, le projet n'est pas générateur d'effluents d'eaux usées.	Faible	
<b>Air, énergie, climat</b>	Le terrain multisports situé au cœur du bourg permettra aux jeunes de se déplacer par les modes	Positif	

	doux.		
<b>Risques et nuisances</b>	Absence d'incidence sur les risques le site se situant en dehors des zones de submersion marine. Absence d'incidences notables concernant les nuisances sonores dans la mesure où le projet s'inscrit au niveau de l'agglomération. Les activités prévues ne sont pas de nature polluante.	Faible	
<b>Déchets</b>	Le projet ne générera pas de déchets nécessitant une prise en charge spécifique.	Inexistant	

#### 4.2. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur le site Natura 2000 de la baie de Morlaix

De par son objet limité, sa localisation au niveau du bourg, sa superficie (1203 m<sup>2</sup>), et son éloignement par rapport aux sites naturels d'intérêt, le présent projet de modification simplifiée du PLU n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la baie de Morlaix.

Le terrain d'implantation de cet équipement se situe en arrière de la zone agglomérée. Il n'est pas situé dans le site Natura 2000 (ZPS et ZICO). L'implantation de cet équipement n'est pas de nature à augmenter la fréquentation du site Natura 2000, ni d'avoir d'incidences indirectes par le biais d'effluents supplémentaires à traiter. Il doit répondre aux besoins de la population actuelle et à permettre l'accueil de nouveaux habitants à l'année permettant de faire vivre l'île.

## 5- MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Cette modification apportée à la destination de l'emplacement réservé n°1 a été l'occasion d'apporter une précision sur la superficie et le bénéficiaire de celui-ci.

### 5.1. Modification du rapport de présentation

#### **Rapport de présentation en vigueur, paragraphe 1.1.5 p.71 :**

Deux emplacements réservés ont été définis :

1. L'un concernant une parcelle pour le projet d'extension de la salle communale dans le bourg
2. L'autre pour la création d'une voirie de désenclavement et de desserte principale de la zone 1AU de Créac'h at C'hastell.

#### **Rapport de présentation modifié, paragraphe 1.1.5 p.71 :** (corrections en bleu)

Deux emplacements réservés ont été définis :

Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Projet de plateau multisports	1203 m <sup>2</sup>	Commune
2	Voirie de désenclavement et de desserte principale de la zone 1AU de Créac'h at C'hastell.		

### 5.2. Modification du règlement graphique

#### **Le règlement graphique modifié**

En application de l'article R151-34-4° du code de l'urbanisme, « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ».

Il est ainsi intégré au règlement graphique le tableau des emplacements réservés du rapport de présentation, précisant la superficie et les bénéficiaires de ceux-ci.

Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Projet de plateau multisports	1203 m <sup>2</sup>	Commune
2	Voirie de désenclavement et de desserte principale de la zone 1AU de Créac'h at C'hastell.		