



1

Plan Local d'Urbanisme

Saint-Parize-le-Châtel

Notice explicative de la déclaration de projet  
valant mise en compatibilité n°1

PLU approuvé le 14 mars 2007

Modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée le 6 avril 2016

Modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée le 16 mars 2017

Modification simplifiée n°3 du PLU, approuvée le 18 juillet 2022

## 1 - NOTICE EXPLICATIVE

### Table des matières

<b>1. Procédure de mise en compatibilité du PLU</b> .....	3
<b>1 - Choix de la procédure</b> .....	3
<b>2 - L'intérêt général</b> .....	3
<b>3 - Déroulement de la procédure</b> .....	3
1 - Engagement de la procédure.....	4
2 - Evaluation environnementale.....	4
3 - Consultation des Personnes Publiques associées.....	4
4 - Enquête publique.....	4
5 - Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité.....	4
<b>4 - Articles du code de l'urbanisme</b> .....	4
<b>2. Objet de la modification et justification</b> .....	6
<b>1. Présentation du projet</b> .....	6
<b>2. La nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme en vigueur</b> .....	7
1 - Modifications apportées au règlement graphique.....	8
2 - Modifications apportées au règlement écrit .....	9
3 - Le rapport de présentation .....	9

# 1. Procédure de mise en compatibilité du PLU

## 1 - Choix de la procédure

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du document d'urbanisme est régie par les dispositions des articles L.153-52, L.153.53, L.153-54, L.153-55, L.153-57, L.153-58, L 300-6, R.153-13 et R.153-15 du code de l'urbanisme.

Ainsi, lorsqu'un projet présentant un intérêt général n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme, l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. prévue à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Le présent document constitue le rapport de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Parize-le-Châtel dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet n°1.

## 2 - L'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

## 3 - Déroulement de la procédure

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général (cf. pièce n°1 du dossier), et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU (présent dossier).

### 1 - Document d'urbanisme concerné

Le PLU de Saint-Parize-le-Châtel a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2007. Deux modifications simplifiées ont été approuvées par délibération du conseil municipal du 6 avril 2016, du 16 mars 2017 et du 18 juillet 2022.

## 2 - Engagement de la procédure

Le conseil municipal a délibéré le 18 juillet 2022 pour lancer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet d'installation d'une unité de production d'hélium.

## 3 - Evaluation environnementale

Conformément aux articles R104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet ne fait pas l'objet d'une procédure systématique d'évaluation (pas d'impact sur un site Natura 2000, pas de remise en cause des orientations du PADD, pas de réduction d'un espace boisé classé ou d'une protection particulière, pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ou de création d'une zone d'aménagement concerté, pas de procédure intégrée prévue à l'article L.300-6-1). Par contre, la déclaration de projet doit faire l'objet d'un examen au cas par cas pour soumission au non à évaluation environnementale défini aux articles R. 104-28 à R. 104-32.

L'autorité environnementale a un délai de 2 mois suivant sa saisie pour répondre à la demande d'examen au cas par cas pour soumission ou non à évaluation environnementale.

## 4 - Consultation des Personnes Publiques associées.

A l'issue de ce délai, le dossier fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 du code de l'urbanisme).

## 5 - Enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité est soumis par le maire à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

## 6 - Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité.

Lorsque la commune décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153- 20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie s'appliquent à l'acte de la commune mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage doit aussi être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

## 4 - Articles du code de l'urbanisme

### **Article L153-54**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

## **Article L153-55**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes

## **Article L153-57**

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

## **Article R104-13**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

## **Article L153-59**

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

## Article R104-14

Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général (cf. pièce n°1 du dossier), et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU (présent dossier).

## 2. Objet de la modification et justification

### 1. Présentation du projet

45-8 ENERGY travaille à la mise en place d'une filière d'hélium gazeux éco-responsable produit et distribué localement en France et en Europe pour satisfaire à la demande de nombreuses industries. Ces dernières années, 45-8 ENERGY a identifié plusieurs zones d'intérêt pour une production d'hélium, en France et en Europe Centrale. Un premier projet, le plus avancé et publiquement communiqué est localisé à Saint-Parize-le-Châtel dans la Nièvre. Il ambitionne de capter à très faible profondeur et valoriser un gaz riche en hélium et en gaz carbonique s'échappant naturellement du sous-sol vers l'atmosphère via quatre sources thermo-minérales et une faille géologique majeure du secteur.

Pour se faire, 45-8 ENERGY s'est vu octroyé en Juin 2021 un permis exclusif de recherche (PER Fonts-Bouillants) permettant l'acquisition de données, la conduite d'opération de forage et la construction d'une première unité pilote sur ce territoire. La réalisation de cette unité pilote et les travaux de recherche et développement associés sont soutenus par le Plan de Relance Français (Projet PROMET-Hé) dans la catégorie « industries stratégiques ».

Ainsi, ce projet présente un caractère d'intérêt général puisqu'il a pour objectif de concilier à la fois des problématiques de respect de l'environnement, de décarbonation de l'industrie, de souveraineté économique vis-à-vis d'une ressource stratégique et d'indépendance technologique. (Voir dossier ci-joint de justification de l'intérêt général).

Au regard de la découverte de gaz contenant de l'hélium au lieu-dit des Fonds-Bouillants, 45-8 ENERGY souhaite installer la première unité de production d'hélium Français sur la commune de Saint-Parize-Le-Châtel sur les parcelles cadastrales référencées section A, numéro 0516 et 0690 (58260 Saint-Parize-Le-Châtel).

En complément de cette unité, un ensemble agricole (serre maraichère et/ou séchoir à céréales-foins) récupérant la chaleur produite par l'unité de production d'hélium (« chaleur fatale ») pourra être installé sur les parcelles cadastrales référencées section A, numéro 0688 et 0668 (58260 Saint-Parize-Le-Châtel).

## 2. La nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le PLU de Saint-Parize-le-Châtel a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 mars 2007. Deux modifications simplifiées ont été approuvées par délibération du conseil municipal du 6 avril 2016 et du 16 mars 2017.

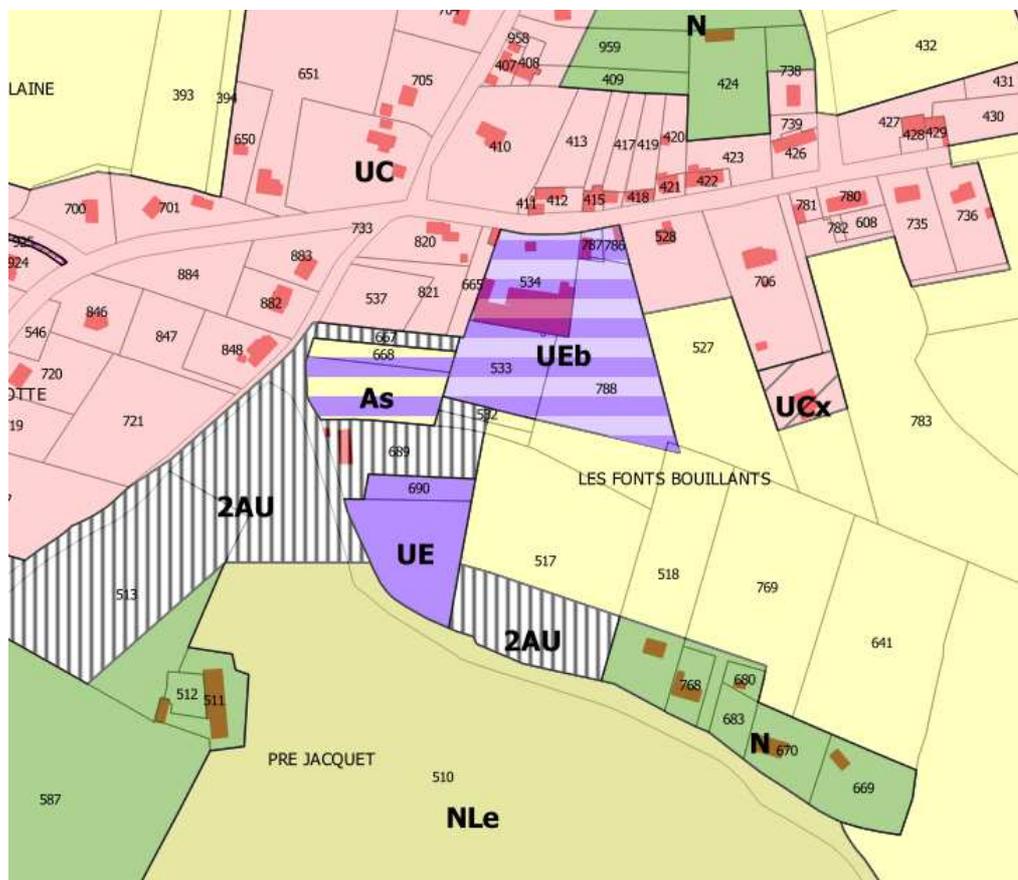
Les modifications apportées au PLU de Saint-Parize-le-Châtel dans le cadre de la mise en compatibilité portent sur :

- Le zonage (règlement graphique),
- Le règlement écrit,
- En sus, le présent additif est porté au rapport de présentation

### Photo aérienne : Bourg de Saint-Parize-le-Châtel et le secteur des Fonds Bouillants concerné







**Projet de plan de zonage modifié**

L'unité de purification et de production d'hélium et de gaz carbonique est prévue sur les parcelles A 516 et A 690, aujourd'hui en zone 2AU. La zone ayant été créée il y a plus de 9 ans, une simple modification ne suffit pas pour ouvrir la zone à l'urbanisation. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU va donc transformer ces parcelles en zone d'activité UE. Pour la deuxième partie du projet, comprenant la réalisation d'un ensemble agricole comprenant une serre maraîchère et/ou un séchoir à céréales et foins, les parcelles A668 et A688, elles-aussi en zone 2AU actuellement, doivent être classées dans un secteur agricole spécifique As, autorisant de manière explicite les serres et les séchoirs agricoles.

Le reste de la zone 2AU n'est pas concerné par le projet et n'est donc pas modifié, laissant les parcelles dispersées A667, A531, A 532, 689 et 517 en zone 2AU, enclavées entre les zones A, UE, UEb et N.

## 2 - Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement de la zone UE permet l'installation de l'unité de production d'hélium et de gaz carbonique et ne nécessite pas de modification.

Par contre, pour ne pas bloquer l'installation de serres et de séchoirs agricoles, le règlement de la zone agricole est modifié pour intégrer un secteur spécifique As, autorisant en plus des constructions et installations déjà autorisées en zone agricole, les serres et les séchoirs agricoles.

## 3 - Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.141-4 du code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Ainsi la présente notice sera annexée au rapport de présentation du PLU et en vaudra complément.

### 3. INCIDENCES POTENTIELLES

#### 1. En matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers

##### - Evolution des surfaces constructibles

Zone ou secteur	Surfaces en vigueur	Surfaces projetées	Evolution
<b>Zones Urbaines</b>	<b>123</b>	<b>124</b>	
UA – Zone urbaine dense du bourg	8,37	8,37	
UB – Zone urbaine dense de Moiry	7,89	7,89	
UBx – Zone urbaine dense de Moiry (vestiges archéologiques)	1,29	1,29	
UC – Zone urbaine diffuse	79,37	79,37	
UCx – Zone urbaine diffuse (vestiges archéologiques)	0,94	0,94	
UE – Zone d'activités	11,22	11,69	+ 0,47
UEa – Zone d'activités n'autorisant que l'extension de l'existant	1,71	1,71	
UEb – Zone d'activités interdisant les ICPE	2,03	2,03	
UL – Zone urbaine de loisirs	8,73	8,73	
Ulm – Zone urbaine d'équipements	1,88	1,88	
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>259</b>	<b>258</b>	
1AU – Zone à urbaniser alternative	6,35	6,35	
1AUsa – Zone à urbaniser alternative réservée aux sports automobiles	238,32	238,32	
1AU sax – Zone à urbaniser alternative réservée aux sports automobiles	1,17	1,17	
2AU – Zone à urbaniser bloquée	12,73	11,88	- 0,85
<b>Zone agricole</b>	<b>3439</b>	<b>3439</b>	
A – Zone agricole	3347,22	3347,22	
As – Secteur agricole autorisant les serres et les séchoirs industriels		0,38	+ 0,38
Ax – Zone agricole avec vestiges archéologiques	91,74	91,74	
Zone naturelle	1090	1090	
N – Zone naturelle	810	810	
Nx – Zone naturelle (vestiges archéologiques)	26	26	
Nc – Secteur naturel d'extraction de matériaux	78	78	
Ncp – Secteur d'extraction autorisant les installations photovoltaïques au sol	52	52	
Ncr – Secteur naturel d'extraction de matériaux	14	14	
NL – Secteur naturel à vocation de loisirs et de tourisme	24	24	
NLx – Secteur naturel à vocation de loisirs (vestiges archéologiques)	5	5	
NLe – Secteur naturel autour d'étangs	49	49	
NLp – Secteur naturel patrimonial à vocation de tourisme	6	6	
NLpx – Secteur patrimonial touristique (vestiges archéologiques)	1	1	
Nn – Secteur naturel sensible inconstructible	25	25	
<b>Ensemble du territoire</b>	<b>4911</b>	<b>4911</b>	<b>En ha</b>

L'évolution des zones constructibles est très limitée puisque seulement 0,47 ha de surfaces anciennement classées en 2AU passent en zone constructible UE. De plus, 0,38 ha de zone 2AU sont reclassés en zone agricole dans un secteurs spécifique As, autorisant les serres et les séchoirs agricoles.

- Un secteur Ncp correspondant aux sites d'extractions de matériaux en fin d'exploitation et sur lesquels est autorisé les installations photovoltaïques au sol.

## 2. En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

### - Site Natura 2000 et ZNIEFF

Les sites Natura 2000 sont éloignés de la commune et du site du projet qui n'a pas de liens fonctionnels avec ces sites. La mise en compatibilité n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.

La ZNIEFF est plus proche mais sans lien fonctionnel avec le secteur concerné. De plus, le PLU en vigueur avait déjà mis en place un zonage spécifique avec un secteur naturel sensible Nn inconstructible pour assurer la protection de cette zone.



Situation de la ZNIEFF sur le territoire communal

### - Trame verte et bleue

Le secteur concerné par la mise en compatibilité est situé dans un grand réservoir de biodiversité de prairies bocage. Cependant, la taille limitée du site et sa situation en bordure ouest, non loin de la zone urbaine réduit considérablement les risques d'incidences sur les continuités écologiques.

#### - Prévention des risques de dégradation des zone humides

Des étangs sont situés au Sud du site mais de l'autre côté de la route, qui constitue une barrière.

Une première phase d'investigation a été réalisée sur le site élargi en avril. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site même concerné par le projet et la mise en compatibilité. Des trous d'eau ont seulement été identifiés un peu au Nord, en dehors du site.

La mise en compatibilité du PLU ne devrait donc pas avoir d'incidences notables sur les zones humides.

### 3. En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le secteur concerné par la mise en compatibilité est éloigné des monuments historiques présent sur le territoire et isolé du centre-bourg ancien. Il n'est pas situé dans un secteur exposé aux vues. Aucun élément du paysage à préserver n'a été identifié à proximité du site.

De plus, la taille réduite de la zone UE créée et de la zone As (au total 0,85 ha) limite les incidences sur le paysage et le patrimoine.

### 4. Concernant les risques, la prévention et la réduction des nuisances

La mise en compatibilité ne devrait pas accroître les risques et nuisances de manière significative sur le territoire puisque la zone UE créée reste limitée (0,47 ha) et est relativement éloignée des zones bâties.