

ARRÊTÉ DE MADAME LE PRÉSIDENT

N°2023-05/AG

**Prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2  
du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Flour**

**La Présidente de Saint-Flour Communauté,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Flour, approuvé le 11 juillet 2013, modifié le 17 novembre 2014, le 20 décembre 2016, le 30 mars 2017 et le 25 janvier 2023, mis en compatibilité le 25 septembre 2019 et révisé de manière allégée le 25 janvier 2023 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°2018-259 en date du 29 novembre 2018 approuvant l'intérêt communautaire de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale notamment ;

**Vu** la délibération du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal n°2021-38 en date du 12 juillet 2021 approuvant le schéma de cohérence territorial (SCOT) Est Cantal ;

**Considérant** que Saint-Flour Communauté soutient, dans le cadre du présent arrêté, le projet porté par un opérateur privé pour la construction d'une résidence de services pour seniors situé Rue Blaise Pascal, sur l'ancien terrain de sport de l'école Notre Dame et utilisé actuellement comme parc de stationnement ;

**Considérant** que le projet qui consiste en la création d'une résidence pour personnes âgées autonomes qui comprendra 109 logements (du studio au T3) situé à proximité du centre-ville, est compatible avec l'objectif B4 du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune de Saint-Flour ;

**Considérant** que le projet est compatible avec le SCOT de l'Est Cantal et favorise l'accès au logement de toutes les catégories de population en développant les solutions alternatives aux EPHAD, de type résidence sénior ou foyer-logement, qui doivent être localisés dans les centralités, avec une offre de services ;

**Considérant** que la parcelle est actuellement classée en secteur Ne du PLU de la commune de Saint-Flour, secteur de la zone naturelle à vocation de parking ;

**Considérant** qu'un changement de zonage sur une emprise de 2,5 ha permettrait de réaliser ce projet en accord avec les objectifs du SCOT Est Cantal et notamment la prescription n°107 ;

**Considérant** que ce projet justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme car il présente un caractère d'intérêt général pour l'ensemble de Saint-Flour Communauté en apportant une réponse de logements adaptés au vieillissement de la population du bassin de Saint-Flour ;

**Considérant** que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Flour notamment par le déclassement de la zone Ne ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une procédure au cas par cas décidant de soumettre ou non à une évaluation environnementale en application des articles R 104-28 à R.104-34 du code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Flour fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, des personnes publiques associées, de Saint-Flour Communauté et de la Commune de Saint-Flour ;

**Considérant** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Flour nécessite l'organisation d'une enquête publique, en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que cette enquête publique portera sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU ;

**Considérant** que le conseil communautaire devra adopter la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune de Saint-Flour ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la Commune de Saint-Flour, pour la création d'une résidence de services pour séniors, est engagée.

**Article 2 :** La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une procédure au cas par cas décidant de soumettre ou non à une évaluation environnementale.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié sous format électronique sur les sites internet de Saint-Flour Communauté et de la Ville de Saint-Flour, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

**Article 4 :** Tout recours contentieux à l'encontre du présent arrêté doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication, auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à Saint-Flour, le 22 mars 2023

La Présidente,

Céline CHARRIÈRE



**Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture et publication le 30 MARS 2023**

**Publié** sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, **le 30 MARS 2023**

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230330-AR2023-05AG-AR  
Date de télétransmission : 30/03/2023  
Date de réception préfecture : 30/03/2023