



Le vingt-cinq avril deux mille vingt-quatre à 19h00, le Conseil municipal de PASSA, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Patrick BELLEGARDE,

Présents : Monsieur BELLEGARDE Patrick, Madame BONET Nathalie, Madame VERGNOLE Nathalie, Madame DAVESA Céline, Monsieur FRANÇOIS Patrick, Monsieur ROMEU Sébastien, Madame CEILLES Aurore, Monsieur ZAJAC Jean-Stéphane

Absents représentés : Monsieur CULEBRAS Manuel représenté par Madame BONET Nathalie, Monsieur CONTRERAS Michel représenté par Monsieur ZAJAC Jean-Stéphane, Monsieur DAVIOT Thierry représenté par Monsieur BELLEGARDE Patrick, Madame DOFFEMONT Léonore représentée par Monsieur FRANÇOIS Patrick

Absent(s) excusé(s) :

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame VERGNOLE Nathalie a été élu(e) secrétaire de séance.

**Date de convocation :**

**19/04/2024**

**Date d'affichage :**

**19/04/2024**

**Nombre de conseillers**

En exercice : 12  
Présents : 8  
Exprimés : 11  
Pour : 11  
Contre : 0  
Abstention : 1

Monsieur le Maire informe,

Suite à la réalisation de la ZAC Saint Pierre, les services de la mairie font l'objet de nombreuses demandes de jeunes ménages souhaitant s'établir sur la commune.

Dernièrement, l'aménageur GPM a sollicité la commune par courrier daté du 15 mars 2024 nous informant qu'ils reçoivent beaucoup de sollicitations de jeunes ménages désireux de construire un logement individuel sur la commune de Passa.

La commune souhaitant renforcer l'offre de logements locatifs sociaux et permettre à des commerces et services de proximité de pouvoir s'implanter sur le territoire, la proposition de l'aménageur GPM est à étudier conjointement.

Nous savons qu'actuellement aucune disponibilité foncière ne permet d'atteindre ces objectifs.

À cet effet, l'aménageur GPM nous indique dans son courrier que si nous considérons l'intérêt général de mettre à disposition les terrains nécessaires à ces réalisations, il soumet à notre appréciation l'opportunité de déposer une déclaration de projet dont les caractéristiques sont développées ci-après :

**Objet:**

**RÉPONSE À  
PROPOSITION DE  
DÉPÔT D'UNE  
DÉCLARATION DE  
PROJET**

**Numéro:**

**DE\_2024\_028**

**LE PÉRIMÈTRE**

- Partie de la parcelle cadastrée sous le n° 1331 de la section A
- Contenance : 2,9 ha environ
- Ce périmètre constitue l'emprise de la zone 4 AU du PLU. Dès l'origine, l'urbanisation de ce secteur était programmée à l'issue de la réalisation des zones 1AU, 2AU et 3AU, lesquelles sont aujourd'hui entièrement occupées.

**LE PROJET**

Le projet définitif sera élaboré en collaboration étroite avec les services de la commune, assistés d'une équipe de maîtrise d'oeuvre que nous soumettrons à votre approbation.

Date de transmission de l'acte: 26/04/2024

Date de réception de l'AR: 26/04/2024

066-216601344-DE\_2024\_028-DE

A G E D I

concentrique : une place publique à proximité du centre, structurée par de petits bâtiments collectifs offrant, outre des logements locatifs sociaux, des locaux en rez-de-chaussée à usage de commerces et/ou de services.  
En périphérie, une densité décroissante permettra une variété des formes d'habitat et notamment des parcelles du type habitat groupé à destination des primo-accédants.  
Enfin une attention particulière sera portée d'une part aux enjeux écologiques et de développement durable et d'autre part à l'aménagement de l'interface avec la voie d'entrée de la commune.

### **LE PROGRAMME**

Le SCOT PLAINE DU ROUSSILLON prévoit une densité de 30 logements/ha dont 20% de logements locatifs sociaux.

Le programme, à affiner en fonction des objectifs de la commune, pourrait ainsi être le suivant :

- Logements individuels (dont parcelles de type primo-accédants) 67
  - Logements collectifs sociaux 20 (23%)
- Total logements 87 (30/ha)
- Commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

### **LE FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

L'aménageur réalisera les voies, réseaux, bassins de rétention paysagers, circulations douces...

correspondant aux besoins des habitants.

Les équipements externes générés pour satisfaire aux besoins des nouveaux habitants pourront être financés par la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) aux termes duquel une participation financière sera mise à la charge de l'aménageur.

### **PROCÉDURE**

#### ***Objectif :***

La déclaration de projet permet aux collectivités de se prononcer sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement. Elle peut s'appliquer aux programmes de constructions publics ou privés.

Le but de cette procédure est la mise en compatibilité « rapide » du document d'urbanisme avec le programme envisagé.

#### ***Le dossier :***

Les pièces constitutives sont élaborées par l'équipe de maîtrise d'oeuvre de l'aménageur. Elles

comprennent :

- Notice explicative,
- Déclaration de projet : présentation et justification de son caractère d'intérêt général,
- Evaluation environnementale (si nécessaire),
- Mise en compatibilité : présentation des pièces du PLU avant et après l'adoption du projet,
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- Création d'un règlement spécifique,
- Modification du document graphique.

#### ***Mise en oeuvre :***

Date de transmission de l'acte: 26/04/2024

Date de réception de l'AR: 26/04/2024

066-216601344-DE\_2024\_028-DE

A G E D I

En matière de logement, le Maire mène la procédure de

mise en  
compatibilité.

Il organise l'examen conjoint et l'enquête publique. Il soumet au Conseil Municipal le dossier de mise en compatibilité.

La mise en compatibilité est approuvée par la déclaration du projet.

Vu que la proposition de GPM correspond au projet de la collectivité car ce projet présente un intérêt public et va s'inscrire dans une déclaration de projet portée par la commune.

Monsieur le Maire propose de délibérer et :

**D'approuver** la proposition annexée de l'aménageur GPM, celui-ci présentant un intérêt public,

**D'autoriser** Monsieur le Maire à lancer au nom et pour le compte de la Commune de Passa, une procédure de déclaration de projet avec l'aménageur GPM,

**D'autoriser** Monsieur le Maire à organiser l'examen conjoint et l'enquête publique,

**D'approuver** la dénomination « Tranche 4 du quartier Jimi HENDRIX » pour cette opération.

**D'autoriser** Monsieur le Maire, au nom et pour le compte de la commune de Passa, à signer en tant que de besoin, tous documents afférent à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à la majorité,**

**DÉCIDE** d'approuver le projet de l'aménageur GPM, celui-ci présentant un intérêt public,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer au nom et pour le compte de la Commune de Passa, une procédure de déclaration de projet avec l'aménageur GPM,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à organiser l'examen conjoint et l'enquête publique,

**APPROUVE** la dénomination « Tranche 4 du quartier Jimi HENDRIX » pour cette opération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, au nom et pour le compte de la commune de Passa, à signer en tant que de besoin, tous documents afférent à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits,  
Pour copie conforme,



Le Maire,

Patrick BELLEGARDE

Date de transmission de l'acte: 26/04/2024  
Date de reception de l'AR: 26/04/2024  
066-216601344-DE\_2024\_028-DE  
A G E D I