

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H POUR UN PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS A GASQUES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

3B

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique
www.urbactis.eu

Extrait du règlement graphique

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 29 Juin 2026

Dossier n°250495

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Sommaire

Sommaire	2
1. Préambule	3
2. Les modifications apportées au règlement graphique	4

1. Préambule

La présente procédure a pour objet de permettre la réalisation d'un projet de parc résidentiel de loisirs sur un terrain actuellement en friche, anciennement occupé par le complexe aquatique de la commune. Ce site, aujourd'hui laissé à l'abandon, est situé en zone A, le long de la route de Delbreil, sur les parcelles cadastrées section B n°807, 1363, 1392, 1393, 1394, 1396 et 1399, pour une superficie totale d'environ 8 096 m².

Le projet vise à créer un parc résidentiel de loisirs afin de revaloriser ce site, en y aménageant des logements insolites et en réhabilitant les anciennes zones de baignade. Les hébergements prévus comprendront notamment des dômes géodésiques, structures légères et esthétiques, parfaitement intégrées dans le paysage naturel, offrant un cadre de séjour à la fois confortable, atypique et respectueux de l'environnement.

D'autres aménagements viendront enrichir l'ensemble, notamment des terrasses en bois, des espaces de détente communs, ainsi que diverses installations destinées à favoriser la convivialité. L'objectif est de proposer une expérience immersive en pleine nature, tout en préservant l'identité et l'équilibre écologique du lieu.

Le projet a également pour ambition de générer de l'emploi saisonnier et de redonner vie à un lieu emblématique de la commune, dans le but d'en faire un levier d'attractivité touristique à l'échelle de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, en valorisant un site bien connu des habitants de la commune et des environs, laissé sans usage depuis plusieurs années. Il contribuera à la redynamisation locale par la création d'activités économiques et d'emplois saisonniers. Pour la commune de Gasques, il représente une véritable opportunité de développement économique, social et touristique.

Cependant, pour que le projet puisse aboutir, une évolution du PLUi-H est nécessaire, car l'emprise visée est actuellement classée en zone A. Une simple modification du PLUi-H ne permettant pas le changement de zonage d'une zone agricole, donc dans ce cas précis la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est la procédure la plus adaptée.

Concrètement, cette procédure prévoit la reclassification du site en zone Naturelle et Touristique, accompagnée de la création d'un sous-secteur spécifique dans le zonage (NTb).

2. Les modifications apportées au règlement graphique

