

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

5-2

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

Dérogation pour ouverture à l'urbanisation en absence de SCoT

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 29 Juin 2026

Dossier n°250495

27/01/2026

N : 2026-1387
O : Nathalie Escarpit
C :

**Direction départementale
des territoires**

DDT
Service aménagement territorial
Secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

Montauban, le **21 JAN. 2026**

Affaire suivie par : Rose-lise HERBAY
Tél : 06 87 14 51 56
Mél : rose-lise.herbay@tarn-et-garonne.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le Président de la Communauté
de communes des deux Rives
2, Rue du Général Vidalot BP 75
82403 Valence d'Agen

Objet : dérogation au principe de l'urbanisation limitée pour le projet d'un parc résidentiel de loisirs sur un ancien site aquatique « Les Paillotes » sur la commune de Gasques (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme).

Réf. : *let-p_20260106_prefet_derog-projet-cc2r-parc-loisir.odt*

En date du 1^{er} décembre 2025, vous avez sollicité au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme une dérogation à la règle générale d'urbanisation limitée sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), pour permettre l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur un ancien site aquatique « Les Paillotes » sur la commune de Gasques.

Lors de sa séance du 18 décembre 2025, la CDPENAF a examiné la mise en compatibilité de votre document d'urbanisme, qui s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour le reclassement des parcelles concernées par le projet.

La commission a étudié le projet selon les trois premiers critères de l'article L142-5 du code de l'urbanisme :

- nuisance à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

27/01/2026

N : 2026-1387

O : Nathalie Escarpit

C : agricole ou forestier.

Le projet prévoit l'**ouverture à l'urbanisation pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune de Gasques sur la zone agricole de 8 096 m²**. Les parcelles n°807, 1363, 1392, 1393, 1394, 1396 et 1399 cadastrées sur la section B sont reclassées en zone naturelle touristique (Ntb).

2505 MAI 2026

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



La commission a émis un **avis favorable** pour l'ouverture à l'urbanisation de 8 096m². Par conséquent, **j'accorde la dérogation à la règle d'urbanisation limitée** pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs de Gasques sur 8 096 m², sur les parcelles listées ci-dessus.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification, à l'égard du pétitionnaire, ou de publication, à l'égard des tiers, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Le préfet,

Vincent ROBERTI

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE
Reçu le 01/07/2026
Publié le 01/07/2026

27/01/2026

N : 2026-1387
O : Nathalie Escarpit
C :

Direction départementale
des territoires

DDT

Montauban, le 06/01/2026

Service aménagement territorial

Secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

La présidente de la CDPENAF

à

Monsieur le Président de la Communauté
de communes des deux Rives
2, Rue du Général Vidalot BP 75
82403 Valence d'Agen

Objet : avis de la CDPENAF au titre des articles L153-16 et L142-5 du code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité du PLUi-H de la communauté de communes des Deux Rives (CC2R), suite à la déclaration de projet pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur la commune de Gasques

Réf. : let-p_20260106_cdpenaf_derog-projet-cc2r-parc-loisir.odt

En date du 1^{er} décembre 2025, vous nous avez transmis le dossier de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme qui s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur un ancien site aquatique « Les Paillotes » sur la commune de Gasques.

Cette mise en compatibilité entraîne une ouverture à l'urbanisation sur l'espace agricole. Comme le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est requis.

Lors de sa séance du 18 décembre 2025, la CDPENAF a donc examiné ce projet conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

27/01/2026

N : 2026-1387

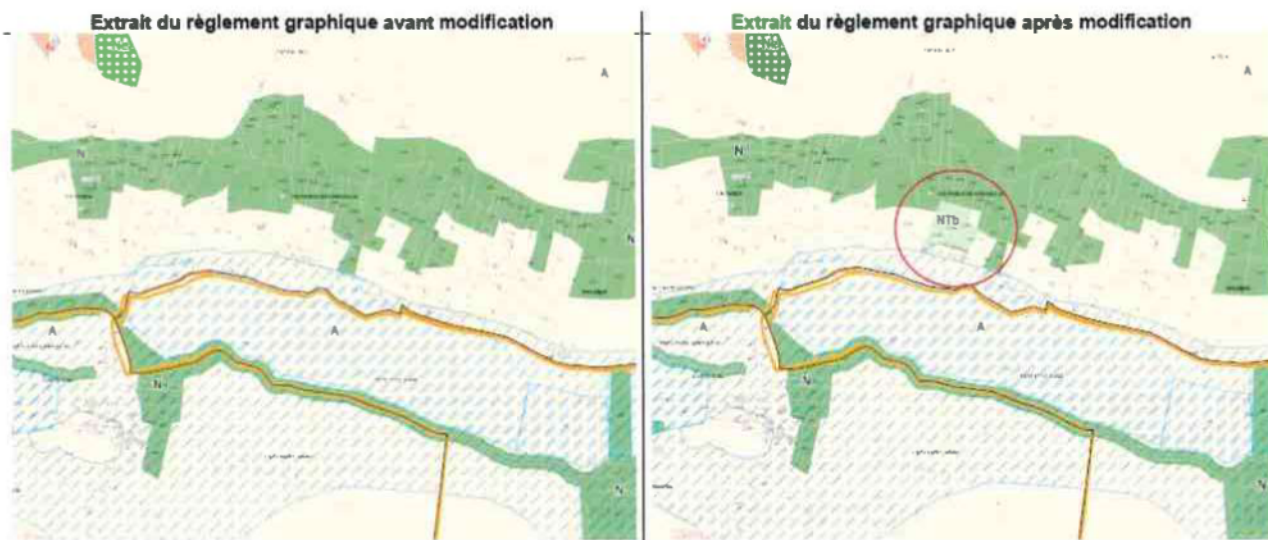
O : Nathalie Escarpit

La commission s'est donc exprimée au titre des articles du code de l'urbanisme :

- L153-16, sur la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières (ENAF) sur votre communauté de communes non couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- L142-5, au titre de la dérogation à la règle générale de l'urbanisation limitée pour un territoire non couvert par un SCOT.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation en zone agricole pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs.

Cette urbanisation entraîne le reclassement des parcelles n°807, 1363, 1392, 1393, 1394, 1396 et 1399 cadastrées sur la section B d'une superficie totale de 8096m² en zone naturelle touristique (Ntb).



Après examen, la commission a donc émis un **avis favorable** au titre des articles L153-16 et L142-5 du code de l'urbanisme pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur une superficie de 8096 m².

La Présidente,

Catherine GAJOT