

# 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

5-3

### 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  
boulloc@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

## Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 29 Juin 2026

Dossier n°250495



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES DEUX RIVES

Département du  
Tarn-&-Garonne  
Commune de Gasques

## Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associés



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

***Procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUi-H dans le cadre d'un projet d'intérêt général de réhabilitation d'une friche touristique, de création d'un espace aquatique de loisirs et d'habitats insolites.***

### 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  
boulloc@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

Dossier n°230375

## PRÉAMBULE

Ce présent document est le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée le 09 décembre 2025. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire du Code de l'Urbanisme et notamment de l'article L153-34.

La réunion du 09 décembre 2025 prend place dans la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes des deux Rives approuvé le 06 décembre 2023. Cette procédure a été engagée par arrêté communautaire en date du 13 juin 2025 pour modifier le règlement graphique, le règlement écrit et définir une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre réglementairement un projet d'intérêt général de réhabilitation d'une friche touristique, de création d'un espace aquatique de loisirs et d'habitats insolites.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision rendue par l'IGEDD le 10 octobre 2025.

La communauté de communes a envoyé le dossier aux PPA et ces derniers ont été invités à une réunion d'examen conjoint quelques semaines plus tard soit le 09 décembre 2025. Cette réunion s'est tenue à 14h au siège de la communauté de communes.

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT**

Le tableau suivant liste l'ensemble des PPA conviées à la réunion d'examen conjoint ainsi que les membres de la collectivité et du bureau d'études présents à la réunion .

| Entité                                 | Nom                                | Présent(e) | Absent(e) | Excusé(e) | Diffusion<br>du<br>présent<br>PV |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------|-----------|-----------|----------------------------------|
| Maire de Saint-Paul d'Espis            | MARCHIOL Lido                      | x          |           |           |                                  |
| Maire de Le Pin                        | RATTO Stéphane                     | x          |           |           |                                  |
| Maire de Saint-Clair                   | BONGIOVANNI Gérard                 | x          |           |           |                                  |
| Maire d'Espalais                       | PINCEMIN Bernard                   | x          |           |           |                                  |
| Maire de Gasques                       | MERIEL Guy                         | x          |           |           |                                  |
| Maire de Clermont-Soubiran             | DEPASSE Guy                        | x          |           |           |                                  |
| DDT82/SAT/BAT                          | MARTINEZ Marie                     | x          |           |           |                                  |
| DDT82/SAT/BAT                          | GIRARDIE Arthur                    | x          |           |           |                                  |
| SMEEOM Moyenne Garonne                 | MAERTEN Marie-Bernard              | x          |           |           |                                  |
| CC2R assainissement                    | DUVINAGE Benoît                    | x          |           |           |                                  |
| CC2R techniques-voierie                | CAPELLE Damien                     | x          |           |           |                                  |
| CCTDC VIP                              | VISSIERES Marie-Thérèse            | x          |           |           |                                  |
| Maire de Goudourville                  | BARROS Gérard                      | X          |           |           |                                  |
| Maire de Dunes                         | ALARY Alain                        | x          |           |           |                                  |
| Maire de Saint-Michel                  | DUPUY Joel                         | x          |           |           |                                  |
| Communauté de Communes des Deux Rives  | • Mme Escarpit Nathalie            | X          |           |           | X                                |
|                                        | - Responsable du Service Urbanisme | X          |           |           | X                                |
| Urbactis (bureau d'études)             | M. CARRE Gildas                    | X          |           |           | X                                |
| VPCC2                                  | TERRENNE J-Paul                    | x          |           |           |                                  |
| Autorité de sûreté Nucléaire           | DE GUIBERT Paul                    |            |           | x         |                                  |
| Service Départemental à la Jeunesse, à | BASTIDE Patrick                    |            |           | x         |                                  |

|                                                                         |                          |  |  |   |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|---|--|
| l'engagement et aux Sports                                              |                          |  |  |   |  |
| Maire de valence d'Agen                                                 | BAYLET Jean-Michel       |  |  | x |  |
| Président du Scot                                                       | BAYLET Jean-Michel       |  |  | x |  |
| Directeur CMA 82                                                        | BARTHES Cédric           |  |  | x |  |
| Maire de Pommevic                                                       | DELACHOUX Jean-Paul      |  |  | x |  |
| Maire de Grayssas                                                       | CLUCHIER Marie-Christine |  |  | x |  |
| Président CD 32                                                         | DUPOUY Philippe          |  |  | x |  |
| Président CCI 47                                                        | PECHAVY Frédéric         |  |  | x |  |
| ARS 82                                                                  | ALBUGUES Chrystèle       |  |  | x |  |
| Maire de Saint-Cirice                                                   | BENVENUTO Raymond        |  |  | x |  |
| Préfet du Tarn-et-Garonne                                               | ROBERTI Vincent          |  |  | x |  |
| Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise | SALOMON Bernard          |  |  | x |  |
| Président de la Communauté de Communes du Pays de Serres en quercy      | VERIL Claude             |  |  | x |  |
| Maire de Merles                                                         | SERGAS Serge             |  |  | x |  |
| Maire de Mansonville                                                    | ESCUDE Vanessa           |  |  | x |  |
| DDFIP82                                                                 |                          |  |  | x |  |

**Ordre du jour :**

- Présentation du projet, les incompatibilités actuelles avec le PLUI-H (et proposition d'ajustement du règlement écrit, du règlement graphique et d'une OAP)
- Recueil des avis et des observations des Personnes Publiques Associées sur le dossier et position de la collectivité sur les différents avis.

La séance est ouverte par Mr Terrenne , vice-président en charge de l'urbanisme. Monsieur Carré rappelle les avis reçus avant la réunion :

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat – avis positif

La Direction de La Jeunesse et des Sports – avis positif

L'Autorité de Sûreté Nucléaire – pas de d'observation spécifique vis-à-vis du projet

Après un exposé du projet, un tour de table est effectué pour recueillir les observations des personnes présentes. Il en ressort les principaux éléments ci-après :

L'opération devra être traitée en assainissement individuel, il est demandé au porteur de projet de se rapprocher du SPANC dans le cadre de la finalisation de la future demande du permis d'aménager.

En l'état, la voirie, le réseau électrique et le réseau d'eau potable présentent des capacités suffisantes, néanmoins le porteur de projet devra se rapprocher des services de la communauté de communes en amont du dépôt du permis d'aménager pour s'assurer de l'absence de difficultés particulières.

Le SMEEOM demande qu'un aménagement soit prévu pour garantir la bonne collecte collective des déchets ménagers du site, il conviendra de voir si les installations existantes sur le domaine public sont en capacité suffisante.

La DDT souligne que le site est en limite d'un espace soumis à des risques de mouvement de terrain, il s'agit d'un point de vigilance à bien intégrer dans la formalisation du projet.

En l'absence d'observation particulière supplémentaire, la séance est levée.