

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

5-4

Enquête Publique

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

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 29 Juin 2026

Dossier n°250495

ENQUÊTE PUBLIQUE

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Deux Rives pour un projet touristique d'intérêt général

Commune de Gasques (82)

Enquête publique du 13/04/2026 au 28/04/2026



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Etabli le 27/05/2026

Handwritten signature of Wouter VAN DE RIJT in blue ink.

Wouter VAN DE RIJT

AR Prefecture

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

~~Enquête publique Gasques (82), n°~~ E26000015/31

TABLE DES MATIERES

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENQUÊTE	4
1^{ère} PARTIE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	5
1 Résumé introductif	5
2 Le Projet	6
3 Les règles en vigueur.....	8
4 L'avis des services	9
5 Organisation de l'enquête	10
6 Le dossier soumis à enquête et les avis des services et des collectivités.....	11
Observation	13
7 Déroulement de l'enquête.	13
8 Désignation du commissaire enquêteur.....	13
9 Modalités de l'enquête	13
10 Publicité de l'enquête	14
11 Réunions avec le responsable de projet - Visite des lieux.....	14
12 Permanences et Recueil des observations	14
13 Réunion publique d'information et d'échange	15
14 Clôture de l'enquête.....	15
15 Observations recueillies et analyse	16
16 Milieu naturel – biodiversité.....	16
17 Analyse du CE	17
18 PV de synthèse.....	18
2^{ème} PARTIE CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ	1
9	
PREAMBULE.....	20
1 Rappel du projet et déroulé de l'enquête.....	21
2 PV de synthèse et mémoire en réponse.....	22
3 Conclusions sur le projet	25
4 Bilan de l'enquête	25
5 Avis du commissaire enquêteur	26
ANNEXES AU RAPPORT	2
7	
1 Publicités et Affichages	27
2 Arrêté d'enquête publique	29

FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire Enquêteur	Le 25/02/2026 par le Tribunal Administratif de Toulouse
N° d'identification auprès du TA :	E2600015/31
Nom du commissaire enquêteur	Wouter van de Rijt
Arrêtés d'ouverture de l'enquête	Arrêté du 13 juin 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H + Arrêté N° 26AURB-2-1-2-01 de mise à enquête publique du 18 mars 2026
Objet du dossier soumis à l'enquête publique	Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des deux rives pour un projet touristique d'intérêt général
Autorité organisatrice	Communauté de Communes des Deux Rives
Bénéficiaire	Communauté de Communes des Deux Rives
Dates de l'enquête :	Du 13/04/26 au 28/04/26 soit 16 jours
Publicité de l'enquête	27/03/26 et 17/04/26 : La Dépêche du Midi édition Tarn et Garonne et Le Petit Journal Affichage en mairie et à la CC2R Affiches A2 fond jaune en plusieurs points
Registres papier	Mairie de Gasques + Siège de la Cté de communes
Dossiers papiers à disposition du public	Mairie de Gasques, et Communauté de Communes des Deux Rives
Dossier numérique	Sur le site de la Communauté de Communes des Deux Rives
Permanences physiques	Le 13 avril de 14 à 17h Le 28 avril de 9 à 12h
Permanences en visioconférence	Non
Entretiens en présentiel	4
Contributions reçues par mail	1
Avis rendu	Favorable
Nombre de réserves	0
Nombre de recommandations	0
Remise/envoi du rapport final	Le 27 mai 2026

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Procédure de déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de
la Communauté de Communes des Deux Rives pour un
projet touristique d'intérêt général**

Commune de Gasques (82)

Tenue du 13/04/2026 au 28/04/2026

1^{ÈRE} PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Résumé introductif

Sur la commune de Gasques (82), un porteur de projet s'est manifesté pour créer une nouvelle installation touristique, en lieu et place d'une ancienne installation de même nature devenue une friche.

La Communauté de Communes des Deux Rives considère ce nouveau projet comme étant d'intérêt général notamment pour le développement économique et touristique du territoire intercommunal.

La mise en œuvre de ce projet, situé en zone A et en zone N du PLUi-H, requiert de définir un secteur spécifique (STECAL) qui ne figure pas dans le PLUi-H adopté le 06/12/2023.

A cette fin, la Communauté de Communes des Deux Rives propose de « mettre en œuvre la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » , ce qui signifie dans un langage plus habituel pour les citoyens que cette procédure permet de modifier les règles applicables aux parcelles concernées afin de rendre possible la réalisation de l'opération projetée.

Cette modification du PLUi-H nécessite aussi la tenue d'une enquête publique préalable. Cette enquête porte sur l'intérêt général de l'installation et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le rapport ci-dessous (partie I + partie II) est le résultat de cette enquête.

2 Le Projet

La Commune de Gasques dispose d'une friche d'une ancienne installation touristique, qui est en fait l'ancien parc aquatique « Les Paillottes ». Cet espace est à l'abandon depuis une dizaine d'années. Ce site 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

Aujourd'hui un porteur de projet propose de créer un parc résidentiel de loisirs comprenant notamment :

- la rénovation de la piscine, du snack, des plages et des aires de jeux,
- l'aménagement de 5 (*à confirmer*) logements du type dôme géodésique,
- la démolition de la maison d'accueil pour aménager des places de stationnement,
- des installations annexes nécessaires à la gestion des réseaux (eaux pluviales et usées).

Le projet sera réalisé de manière phasée. Certains des éléments mentionnés ci-dessus et retenus par la Communauté de Communes des Deux Rives dans son Arrêté du 13 juin 2026 engageant la procédure de déclaration de projet ne seront pas réalisés dans l'immédiat et dans toute son ampleur. Il serait question notamment dans un premier temps de l'aménagement de 3 logements atypiques.

Ce projet permettra de réhabiliter un peu plus de 8 000m² de l'ancien site.

Le site ressemble actuellement à ceci :



Les restes de l'ancien parc touristique en friche

Le but est d'y installer des dômes géodésiques ressemblant à ceux-ci :



(source : présentation du projet par le porteur de projet)

La Communauté de Communes des Deux Rives s'est investie dans le projet car elle estime que celui-ci contribuera à la redynamisation locale par la création d'activités économiques et d'emplois saisonniers. 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.

Selon la Communauté de Communes des Deux Rives, le projet représente pour la commune de Gasques une véritable opportunité de développement économique, social et touristique ; elle considère dès lors le projet comme étant d'intérêt général.

« 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, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est donc dans ce cas précis la procédure la plus adaptée. »

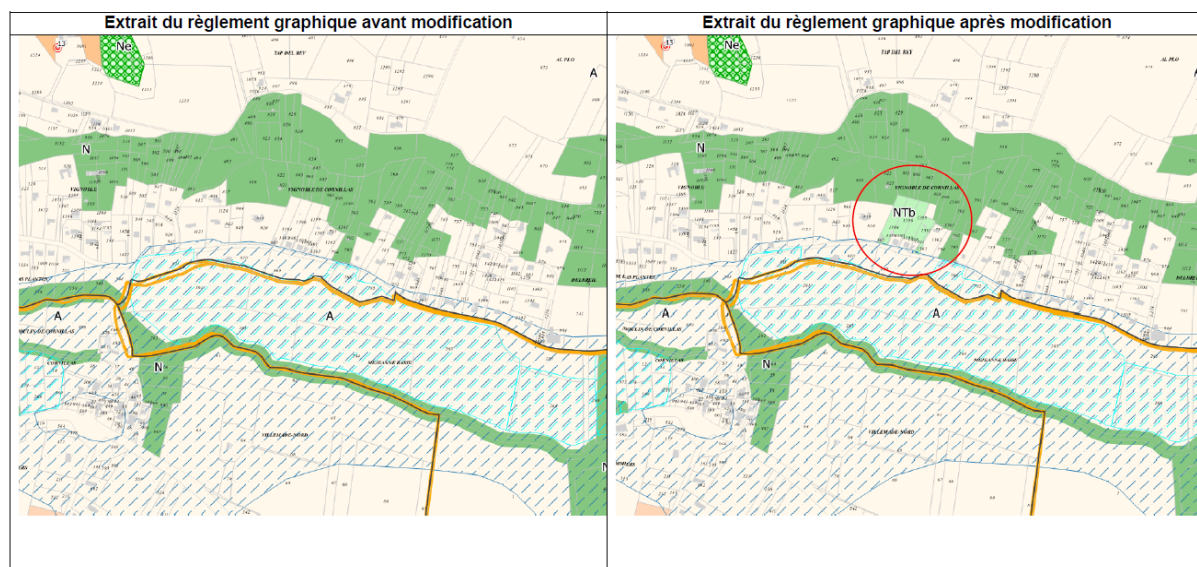
Concrètement, cette procédure prévoit la reclassification du site en zone Naturelle et Touristique, accompagnée de la création d'un sous-secteur spécifique dans le zonage (NTb).

Elle ajoute aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) une nouvelle OAP de la Route de Delbreil relative au projet de parc résidentiel.

Le texte du Règlement écrit sera modifié ainsi :

Dans ce secteur, les formes de toiture non traditionnelles, telles que les structures de type dôme géodésiques et autres structures à toiture sphérique ou présentant des pentes supérieures à 35%, sont autorisées dans le cadre de projet d'hébergements touristiques insolites pour un parc résidentiel de loisir, sous réserve d'une intégration paysagère soignée, de l'usage de matériaux non réfléchissants et de teintes neutres, hors noir.

Le Règlement graphique sera modifié ainsi par l'ajout de la nouvelle zone NTb



3 Les règles en vigueur

Deux documents, qui ont été adoptés récemment, servent de cadre à la réflexion sur ce projet :

Le PLUiH adopté le 06/12/2023 pour toute la Communauté de Communes des Deux Rives (et donc susceptible de modification par cette déclaration de projet soumise en enquête publique) est le principal instrument de réglementation urbanistique.

On notera que le projet touristique, qui est l'objet de cette enquête, avait déjà été mentionné lors de l'enquête publique relative au PLUiH. Dans son rapport d'enquête, la commission d'enquête avait soutenu la Communauté de Communes des Deux Rives dans son approche du projet en écrivant « *La CE (Commission d'enquête) estime, comme la Communauté de Communes des Deux Rives, que la procédure de déclaration de projet apporte une solution à la demande de la requérante et ajoute que cette procédure est plus adaptée au regard de l'information due au public mais entraînera un report conséquent du projet économique.* » (Enquête publique E23000060/31 : PLUi-H de la communauté de communes des deux Rives, volume 1 page 100/152),

Un autre document récent et important est à considérer : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui traite notamment du risque d'inondation et de remontée de nappes phréatiques, le phénomène de retrait-gonflement des argiles et les mouvements de terrain ; le site concerné par le projet se situe en zone 2 du Plan de Prévention des Risques (PPR) "Mouvement de Terrain", plus précisément en zone bleue, correspondant à un classement B2. Cette classification signifie que le secteur est soumis à des prescriptions spécifiques en raison de risques identifiés de glissements de terrain et de coulées de boue.

Les obligations liées à la zone B2 imposent de limiter l'infiltration des eaux superficielles, en entretenant les systèmes de drainage existants lorsqu'ils sont repérés, et en utilisant, lors de la réfection de réseaux, des dispositifs capables de supporter les déformations du sol sans rupture.

Le dossier présenté par le Bureau d'études URBACTIS renvoie aussi à l'articulation de ce projet avec d'autres importants documents d'urbanisme y relatifs. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) approuvé par le Conseil communautaire le 6 décembre 2023 mentionne par exemple la promotion du territoire au travers du développement local et de l'activité touristique. Le lien avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) est établi par l'objectif n° 2 de celui-ci, c'est-à-dire de « concilier développement et excellence environnementale », puisque la réhabilitation de cet espace aujourd'hui pourra être réalisé sans consommer des espaces naturels agricoles ou forestiers.

Aucun Scot n'est actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes. Toutefois, une démarche d'élaboration d'un SCoT a été engagée depuis plusieurs années.

4 L'avis des services

L'avis des services et leurs observations ont été recueillis lors d'une réunion d'examen conjoint tenue le 9 décembre 2025 et dont le procès-verbal fait partie du dossier d'enquête.

L'avis de la DDT est fort succinct en substance, puisque, lors de cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, elle s'est, si l'on en croit le compte-rendu, bornée à souligner que le site est en limite d'un espace soumis à des risques de mouvement de terrain, et qu'il s'agit d'un point de vigilance à bien intégrer dans la formalisation du projet.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Direction de la Jeunesse et des Sports et l'Autorité de Sureté Nucléaire (la centrale de Golfech est à 11 km) ont émis un avis positif ou n'avaient pas d'observation spécifique.

Seul le SMEEOM (Ordures ménagères) a demandé qu'un aménagement de collecte des déchets ménagers soit prévu.

Par ailleurs, la CDPENAF a exprimé deux avis.

L'un porte sur la nuisance à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la nuisance à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques et sur la consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier.

Et un second avis de la CDPENAF porte sur l'ouverture à l'urbanisation et la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs sur 8 096 m²

Dans les deux cas, les avis étaient favorables.

5 Organisation de l'enquête

Dans une lettre datée du 17/02/2026, le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives a demandé au Tribunal Administratif de Toulouse de désigner un commissaire enquêteur pour ce projet. La Présidente du Tribunal administratif m'a désigné par une Décision datant du 25/02/2026.

Mr le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives a fixé l'organisation de cette enquête publique par arrêté en date du 18/03/2026.

Dans cet arrêté ont été convenus les modalités de l'enquête telles la tenue et les dates des permanences, la mise à disposition du dossier en ligne et les conditions de publicité.

Les connaisseurs de l'enquête publique pourront s'étonner de la durée somme toute assez brève de celle-ci, comparée aux 31 jours ou plus habituels. Dans ce cas, la durée de l'enquête fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique peut être d'une durée minimale de quinze jours puisque la présente procédure de mise en compatibilité du PLUi-H ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (Article L123-9 2e alinéa du code de l'environnement).

Cette dérogation à l'évaluation environnementale est notamment due au fait que la présente procédure de modification n'impacte pas de zones Natura 2000. Par ailleurs elle n'a pas les mêmes effets qu'une révision. Ainsi, au regard de l'article R104-14 du code de l'urbanisme, la présente procédure de mise en compatibilité rentre dans le cadre d'une évaluation environnementale au cas par cas.

La commune a donc saisi la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) le 31 juillet 2025 dans le cadre d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas. Celle-ci a été instruite par l'IGEDD (Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable) qui a rendu un avis tacite de dispense d'évaluation environnementale le 15 octobre 2025.

Le présent rapport, établi à l'issue de cette enquête, comprend :

- une première partie constituant le compte-rendu des conditions de déroulement de l'enquête, l'étude du dossier, le recueil des observations, ainsi que l'analyse de celles-ci,
- et une seconde partie comportant un résumé des caractéristiques du projet et de l'enquête publique, une synthèse des sujets évoqués par les contributeurs à l'enquête publique et par le commissaire enquêteur, suivi des réponses du porteur de projet et

éventuellement d'un commentaire du commissaire enquêteur, ainsi que ses conclusions motivées.

Sont également annexées à ce rapport les pièces justifiant des modalités d'organisation de l'enquête et des publicités.

6 Le dossier soumis à enquête et les avis des services et des collectivités

Le dossier comprend les pièces suivantes :

Pièces administratives : il s'agit ici de l'Arrêté du 13 juin 2025 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des deux rives pour un projet touristique d'intérêt général sur la commune de Gasques

Additif au Rapport de présentation : Même si ce document de 56 pages est rédigé par le Bureau d'études et n'est donc pas forcément neutre, il permet de comprendre les principaux éléments de ce projet : la procédure de déclaration de projet qui permet d'adapter le PLU pour un projet d'intérêt général sans révision complète, qui est encadrée par le Code de l'urbanisme et comprend un examen conjoint, une enquête publique et une approbation finale. La procédure vise à reconnaître l'intérêt général du projet et autorise l'adaptation du PLUi. Le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas et a été dispensé d'évaluation environnementale.

Le document analyse aussi le contexte local : une démographie stable, un environnement rural et le potentiel touristique. Le territoire présente des enjeux de développement économique et d'attractivité.

Enfin, le document analyse les impacts sur les réseaux, l'environnement, la biodiversité et la sécurité. Le projet prend en compte les risques naturels et vise une bonne intégration paysagère.

Règlement local d'urbanisme : il s'agit des modifications rédactionnelles au règlement écrit pour inclure la zone naturelle « NT » qui correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Règlement graphique : il s'agit de deux cartes (avant/après) illustrant les modifications induites par la création de la zone NT

Extrait des OAP : Le PLUiH de la Communauté de Communes des Deux Rives comportant un dossier OAP (orientation d'aménagement et de programmation), il y a lieu de l'amender pour inclure ce projet de logements insolites à but touristique.

Annexes évaluation environnementale au cas par cas : Ce document vise à justifier l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale complète (sachant que le PLUi-H a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2023). Il mentionne que les impacts fonciers sont limités et cohérents avec les objectifs de sobriété foncière et que le projet reste de faible ampleur à l'échelle intercommunale. Le site n'est pas situé en zone Natura 2000, la plus proche étant à 1,55 km.

Une ZNIEFF de type 1 est située à environ 370 mètres du projet. Le projet s'inscrit dans un environnement naturel sensible mais maîtrisé. Globalement, les incidences environnementales sont jugées faibles et limitées. Le projet est localisé sur un site déjà anthropisé. Le dossier conclut à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale. Le projet est aussi jugé compatible avec les enjeux environnementaux locaux.

Dans la suite du document sus-mentionné et en lien direct avec celui-ci, on trouvera dans le dossier:

Avis conforme Autorité environnementale Notification

L'avis sollicité auprès de l'Autorité environnementale (sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure), a obtenu un avis tacite exprimé le 15 octobre 2025. Conformément aux dispositions de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, l'avis de l'Ae est dans un tel cas réputé favorable.

Arrêté EP: il s'agit de l'Arrêté du Président de la Communauté de Communes des Deux Rives d'ouverture de l'enquête publique dont ce rapport est le produit.

Le lecteur attentif notera qu'il y a deux avis de la CDPENAF dans ce dossier :

Avis CDPENAF 20260106 : ce premier avis concerne une ouverture à l'urbanisation sur l'espace agricole et est favorable

Avis CDPENAF bis :

Ce second avis traite de la nuisance à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la nuisance à la préservation, de la remise en bon état des continuités écologiques et de la consommation excessive de l'espace naturel, agricole ou forestier. Ce second avis était également favorable.

Le même lecteur attentif notera peut-être que les avis de la CDPENAF sont rédigés par la DDT qui en assure le Secrétariat.

Plan d'ensemble Gasques : il s'agit du plan d'ensemble de la commune, sur lequel on voit que le projet de parc touristique est éloigné de près de 3 km du centre-bourg.

PV réunion d'examen conjoint Gasques : ce document de 5 pages peut intriguer : la liste des participants y est plus longue que la liste des observations (2 pages contre 1 page). Les observations sont assez laconiques: le SPANC, les réseaux et le SMEEOM s'y expriment pour demander que le porteur de projet tienne compte des sujets dont ils ont la responsabilité. La DDT s'est apparemment bornée à une seule observation liée aux mouvements de terrain. Le risque d'inondations n'a apparemment pas été évoqué

Observation

Pour mieux comprendre le contexte du projet, j'ai eu accès suffisamment tôt (1 mois avant le début de l'enquête) à l'ensemble des pièces du dossier mais aussi aux pièces qui ont composé le PLUiH de la Communauté de Communes des Deux Rives adopté en 2023, y compris le rapport d'enquête publique. Ceci m'a permis de voir que ce projet avait déjà fait l'objet d'une intervention de la part des porteurs de projet auprès des commissaires enquêteurs, et d'une réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives.

J'ai aussi eu accès à l'ensemble des pièces relatives au PPRN (Plan de prévention des risques naturels) et notamment de l'enquête publique qui a porté sur ce sujet en 2022. Ce sujet est d'importance dans la mesure où ce projet n'est pas très éloigné de la rivière La Barguelonne.

7 Déroulement de l'enquête.

8 Désignation du commissaire enquêteur

La Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE, par décision en date du 25 février 2026 portant le numéro E26 00015/31 m'a désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

9 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies après plusieurs échanges avec la Communauté de Communes des Deux Rives

Ces modalités sont reprises dans l'arrêté en date du 18/03/2026 pris par l'Autorité Organisatrice.

L'enquête a été ouverte le lundi 13/04/2026 à 10h et close le mardi 28/04/2026 à midi, soit 16 jours calendaires.

Le dossier format papier était mis à la disposition du public en mairie de Gasques, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives à Valence d'Agen. Il était également en ligne <https://www.cc-deuxrives.fr/le-service-urbanisme-2/>

Deux registres papier, paraphés par mes soins, étaient disponibles à la mairie de Gasques aux heures d'ouvertures et au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives

Le public pouvait également envoyer ses observations à l'adresse suivante :

enquetepubliqueprlgasques@cc-deuxrives.fr

La Communauté de Communes des Deux Rives n'a pas souhaité que les observations du public soient rendues visibles sur le site de la Communauté de Communes des Deux Rives

arguant du fait qu'il n'avait pas été convenu de créer un registre électronique sur son site. Je reviendrai sur cette attitude dans la seconde partie.

10 Publicité de l'enquête

La publicité règlementaire a comporté :

- L'affichage de l'avis d'enquête à la Mairie de Gasques et au siège de la CC2R,
- L'affichage de l'Avis d'enquête format A2 sur fond jaune, en 2 points autour du projet afin que cet affichage puisse être vu par les voitures dans les deux sens de circulation. Il m'a été rapporté que cet affichage avait en effet été observé par des voitures qui se sont garées sur le bas-côté. J'ai moi-même constaté que cet affichage avait bien été maintenu durant toute la durée de l'enquête
- La publication de l'Avis d'enquête dans les journaux suivants :
 - La Dépêche du midi, éditions du 27 mars et 17 avril 2026
 - Le Petit journal, éditions du 27 mars et 17 avril 2026

11 Réunions avec le responsable de projet - Visite des lieux

J'ai procédé le 16 mars 2026 à une reconnaissance du site et de son environnement en présence de la représentante de la Communauté de Communes des Deux Rives et du propriétaire des lieux. Lors d'une réunion à la Mairie, Monsieur le Maire de Gasques s'est également joint à nous.

12 Permanences et Recueil des observations

Conformément à l'arrêté d'ouverture, j'ai tenu une première permanence le 13 avril 2026, de 14h à 17h.

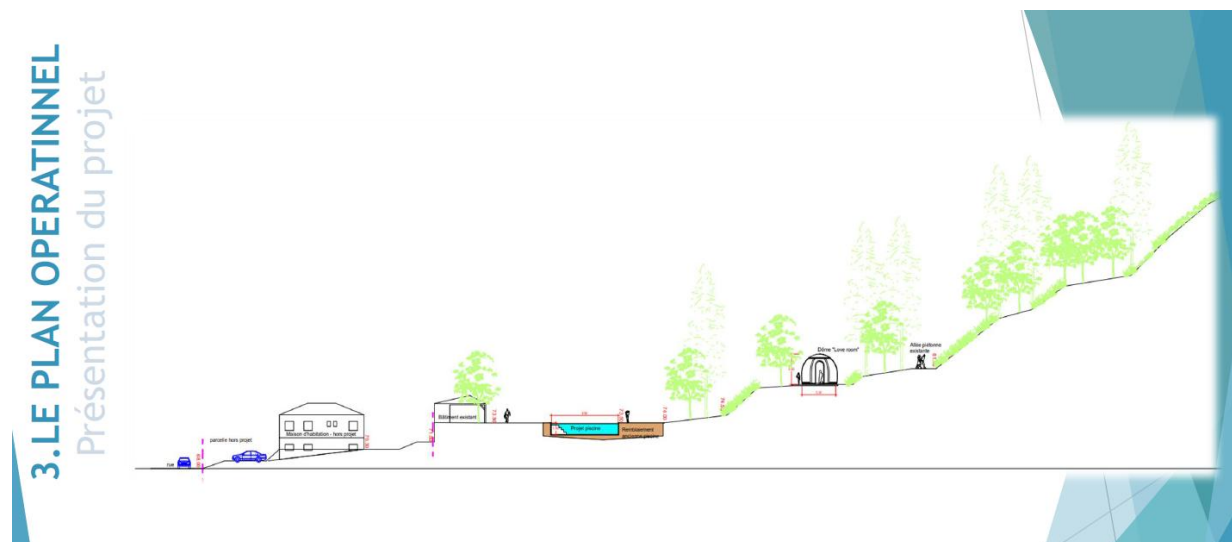
Durant cette permanence, je me suis entretenu avec la porteuse de projet au sujet d'un certain nombre de caractéristiques complémentaires du dossier. J'ai ainsi appris que le but était d'ouvrir ce parc touristique toute l'année. J'ai aussi pu accéder à des exemples de dômes géodésiques tels que la porteuse de projet souhaite les installer. Elle a évoqué aussi la construction du projet qui se limite pour l'instant à un objectif d'accueil de moins de 15 personnes ; c'est à dire le seuil avant la catégorie dite des « établissements recevant du public ». Si tel était le cas, un tel développement devrait faire l'objet d'un permis d'aménagement.

Nous avons évoqué aussi la proximité de deux cours d'eau. Le plus proche étant le Ruisseau Méjeanne, le second étant la rivière « La Barguelonne ». Le risque de débordement de ces deux cours d'eau fera l'objet de questions à la Communauté de Communes des Deux Rives dans le PV de synthèse.

Visibilité du projet : selon le dossier économique du porteur de projet, les dômes ne seraient pas visibles de la Route de Delbreil (et vice-versa).

Lors de cette première permanence, je me suis également entretenu avec Monsieur Guy Meriel, Maire de Gasques. Nous avons évoqué ses attentes concernant ce projet, son historique et son articulation avec le PLUi.

Lors de la seconde permanence, j'ai reçu une contribution qui se concentrait principalement sur le risque d'inondation à proximité de la Barguelonne et du ruisseau. Cette contribution s'inquiétait plutôt de l'inondation possible de la Route de Delbreil que des installations du parc touristique. Le plan ci-dessous illustre bien cette situation.



Je me suis à nouveau entretenu avec Monsieur le Maire de l'évolution de ce dossier au cours des dernières années.

Enfin, j'ai noté qu'une contribution avait été envoyée à la Communauté de Communes des Deux Rives par mail. Cette contribution cherchait à s'enquérir d'éventuels autres projets touristiques et/ou ludiques sur la commune de Gasques.

13 Réunion publique d'information et d'échange

Compte tenu de ma perception du dossier préalablement à l'ouverture de l'enquête, je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique d'information et d'échange. Vu le nombre de contributions reçues sur le registre et en permanences, je n'ai pas de raison de me déjuger de cette appréciation

14 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le mardi 28 avril 2026 à midi. Les registres d'enquête ont été clos par mes soins, récupérés à la Mairie de Gasques et au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'environnement, j'ai transmis par mail le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique à la CC2R le 05/05/2024

La CC2R m'a transmis par mail en date du 12/05/2024 le mémoire en réponse du porteur de projet à mon PV de synthèse et en recommandé avec avis de réception.

Ce mémoire en réponse est intégralement annexé au présent rapport.

15 Observations recueillies et analyse

La première observation à faire est que cette enquête n'a soulevé que très peu d'observations du public : l'une portait sur le risque d'inondation de la zone, l'autre était un questionnaire sur d'éventuels autres projets d'aménagements sportifs et/ou ludiques.

En tant que commissaire enquêteur, je n'ai eu qu'à ajouter quelques questions au PV de synthèse, notamment sur le risque de mouvements de terrains et sur l'accès en voiture au site et au départ du site.

J'ai ajouté une question portant sur la politique de la Communauté de Communes des Deux Rives relative à la publicité des enquêtes publiques et à la collecte des opinions du public.

16 Milieu naturel – biodiversité

L'état de la biodiversité étant de plus en plus un sujet déterminant pour juger d'un projet, il me paraît utile de développer ci-dessous l'analyse environnementale qui a été faite de ce dossier.

Le Président de l'Autorité environnementale à Paris a signifié au président de la Communauté de Communes des Deux Rives le 15 octobre 2025 que son organisation rendait un avis tacite sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cet avis tacite, qui vaut avis favorable, a été obtenu sur la base d'une demande d'informations détaillée qui a été fournie par le bureau d'études. Le dossier fourni comprenait, notamment, les éléments suivants :

- le PLUi lui-même a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
- aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ne sera supprimée,
- le site Natura 2000 le plus proche et situé à 1,55 km du projet s'appelle « Cavités et coteaux associés en Quercy-Gascogne » classé au titre de la directive habitats.
- le site du projet se trouve à environ 370 mètres de la ZNIEFF de type 1, il s'agit du « Plateau de Gasques et vallons de Najac, Roquebiard et Carretou » (ZNIEFF : 730030234).
- le site de l'objet de la présente déclaration de projet se situe à proximité d'un site classé ou inscrit, à environ 1,34 km du projet et à environ 800 mètres de sa zone de protection. Il s'agit du site du « Château de Castels », situé sur la commune de Valence d'Agen

- il n'y a pas d'autres impacts directs, site patrimonial remarquable ou zone humide. La zone humide la plus proche se situe à environ 40 mètres du site de l'objet, au Sud du projet séparé par la route de Delbreil.
- le territoire communal est traversé par plusieurs corridors et réservoirs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de l'ancienne région Midi-Pyrénées, aujourd'hui intégré à la TVB (Trame Verte et Bleue) du SRADDET Occitanie.
- le site concerné par la déclaration de projet est situé à proximité d'un cours d'eau identifié dans le SRCE comme étant à préserver, il s'agit de « La Barguelonne ». Le site de projet prenant place à environ 240 mètres au Nord de « La Barguelonne » ce dernier ne devrait pas être impacté.
- Il n'existe pas de zones d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope à proximité de la commune. La zone la plus proche se trouve à un peu plus de 10km au sud-est de la commune.
- la commune est toutefois exposée à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Parmi les risques naturels, on retrouve le risque d'inondation et de remontée de nappes phréatiques, le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain, le risque sismique, ainsi que le risque lié au radon

L'ensemble de ces constats, dont le détail peut être retrouvé dans le document « 5.1 Annexes – Evaluation Environnementale » du dossier d'enquête a donc permis au Président de l'Autorité environnementale à Paris de constater l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

17 Analyse du CE

Je n'ai pas eu durant l'enquête la moindre information qui mettrait en doute le constat du bureau d'études et la conclusion qu'en tire l'Autorité environnementale. Je vérifierai dans le PV de synthèse si la Communauté de Communes des Deux Rives a quelque chose à ajouter du point de vue du risque d'inondation ou de mouvement de terrain.

18 PV de synthèse

Sur la base des informations contenues dans le dossier d'enquête, des contacts que j'ai eu avec le porteur de projet et avec M. le Maire de Gasques, ainsi qu'avec un contributeur venu déposer durant la seconde permanence et la contribution reçue par mail, j'ai établi la liste de questions suivantes à la Communauté de Communes des Deux Rives faisant office de PV de synthèse.

Extraits du PV de synthèse – Les réponses de la Communauté de Communes des Deux Rives figurent dans la partie II de ce rapport :

Monsieur le Président,

(...)

Mes questions sont les suivantes :

1. La commune de Gasques a fait l'objet d'un Plan de prévention des Risques naturels liés aux mouvements de terrain et la DDT a souligné dans son avis que cette question représente « un point de vigilance à bien intégrer dans la formalisation du projet ». Quelles mesures seront préconisées dans ce contexte ?

2. Une question peut se poser concernant l'accès au site. Comment la Communauté de Communes des Deux Rives assurera t'-elle que l'accès au site ainsi que le départ depuis celui-ci se fassent dans des conditions de sécurité optimale ?

3. Une contribution du public a mentionné le risque d'inondations dans cette zone. S'il paraît difficilement imaginable que les endroits choisis pour placer les dômes géodésiques soient eux-mêmes impactés, la question de l'inondation de la zone de la Barguelonne, du ruisseau et de la route reste possible. Comment la Communauté de Communes des Deux Rives voit-elle ce risque par rapport au projet de parc touristique ?

4. Une question a été posée concernant d'éventuels projets de création d'activités telles « un espace multisports (terrain de basket. football ...) pour les jeunes du village de Gasques, ainsi que la réhabilitation du parc de jeu pour les enfants ». La Communauté de Communes des Deux Rives porte t'-elle des projets ou ambitions de ce type ?

5. Enfin une question de méthode par rapport à la participation du public: Le dossier d'enquête ne comportait pas d'images réalistes du futur projet. Je ne les ai obtenues que par la porteuse de projet elle-même. Le dossier n'a également pas été mis en ligne au plus tôt alors qu'il était disponible, mais seulement dans la limite pourtant courte des 15 jours de l'enquête. Enfin, la Communauté de Communes des Deux Rives ne prévoyait pas de mettre en ligne les commentaires du public afin que ceux-ci soient accessibles à tous.

Ayant à l'esprit ce manque d'information dans le dossier, cette approche minimaliste des délais de mise à disposition et enfin l'absence de publication des observations, estimez-vous que la Communauté de Communes des Deux Rives fait le maximum pour encourager la participation du public à cette enquête concernant l'urbanisme et l'environnement ?

Les réponses de la CC2R ainsi que mes constatations à ce sujet seront reprises dans la partie II de ce rapport.

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Procédure de déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de
la Communauté de Communes des Deux Rives pour un
projet touristique d'intérêt général**

Commune de Gasques (82)

**Enquête publique du 13/04/2026 au
28/04/2026**

2^{ÈME} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

PREAMBULE

Dans une première partie intitulée “Rapport d'enquête”, j'ai présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. J'ai ensuite signalé les observations recueillies pendant l'enquête et développé mes propres questionnements.

Les réponses de la Communauté de Communes des Deux Rives à ces questionnements figureront dans cette IIème partie.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis du commissaire-enquêteur éclairé par ma propre lecture du dossier, de ma perception de la situation locale, et par mon appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l'enquête. Il intègre aussi mon analyse des avis formulés par les services instructeurs.

Un avis de commissaire enquêteur peut comporter, selon le dossier, une ou plusieurs réserves ou recommandations.

Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, je rappellerai brièvement en introduction l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier et formuler mon avis motivé.

1 Rappel du projet et déroulé de l'enquête.

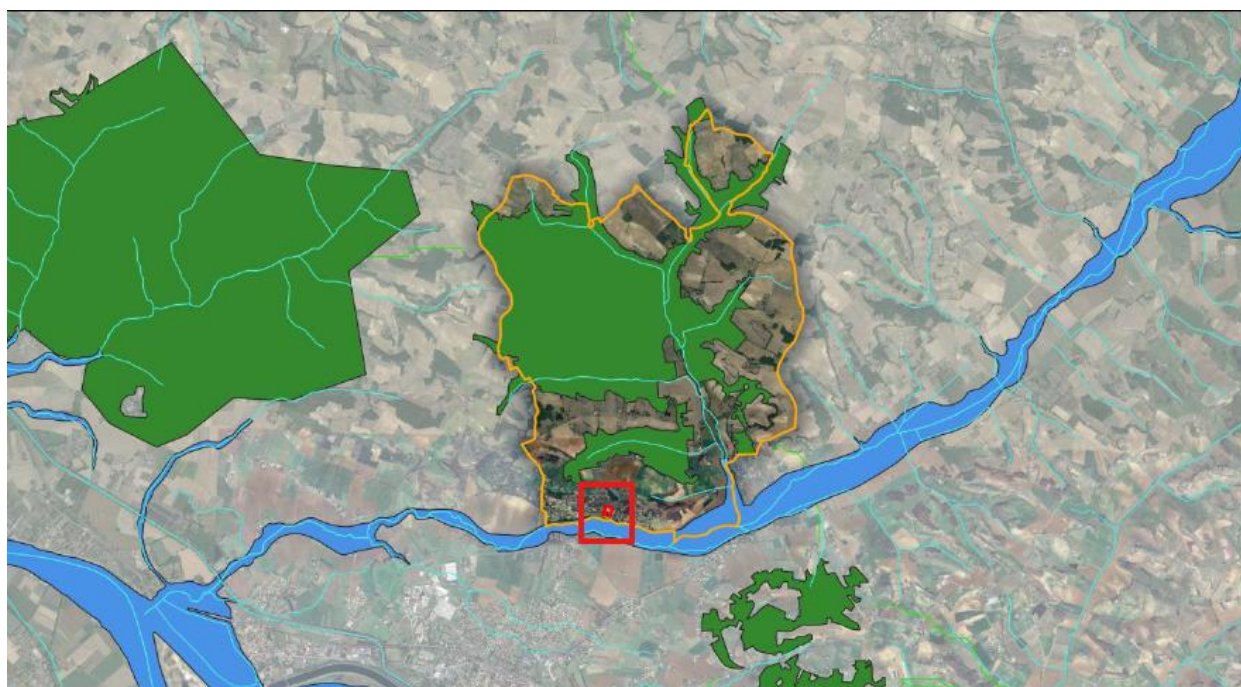
Le projet porte sur un ancien parc aquatique « Les Paillottes » sur la commune de Gasques. Cet espace est à l'abandon depuis une dizaine d'années. Ce site est situé en zone A, le long de la route de Delbreil. Aujourd'hui un porteur de projet propose de créer un parc résidentiel de loisirs comprenant notamment la rénovation de la piscine et l'aménagement de 5 (à confirmer) logements du type dôme géodésique

Cependant, pour que le projet puisse aboutir, une évolution du PLUi-H est nécessaire, puisque l'emprise visée est actuellement classée en zone A.

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.

Elle ajoute aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) une nouvelle OAP de la Route de Delbreil relative au projet de parc résidentiel.

Elle modifie aussi légèrement le Règlement écrit et le Règlement graphique du PLUiH



L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Désigné par le Tribunal administratif le 25 février 2026, j'ai pu bénéficier d'un dossier fort complet compilé par la Communauté de Communes des Deux Rives. La visite sur place en compagnie de la Communauté de Communes des Deux Rives et du porteur de projet touristique a été utile. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. J'ai juste regretté que la Communauté de Communes des Deux Rives ait choisi de ne pas faire quelques efforts supplémentaires (publication du dossier sur une période plus longue et publication des observations au public). Ces efforts ne lui auraient rien coûté et auraient pu attirer plus de participation du public.

Les contributions du public et les échanges avec le porteur de projet et M le Maire de Gasques m'ont conduit à poser une série de questions à la Communauté de Communes des Deux Rives. Ces questions sont reprises ci-dessous, en vert, suivies des réponses de la Communauté de Communes des Deux Rives, en bleu, et d'une appréciation de ma part en tant que commissaire enquêteur à nouveau en vert.

2 PV de synthèse et mémoire en réponse

Questions (en vert) du commissaire enquêteur (sur base notamment des contributions reçues), Réponses de la Communauté de Communes des Deux Rives (en bleu) et commentaires du Commissaire enquêteur (en vert)

1. La commune de Gasques a fait l'objet d'un Plan de prévention des Risques naturels liés aux mouvements de terrain et la DDT a souligné dans son avis que cette question représente « un point de vigilance à bien intégrer dans la formalisation du projet ». Quelles mesures seront préconisées dans ce contexte ?

Réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives :

Comme indiqué dans la réponse de la DDT lors de la réunion d'examen conjoint du 09/12/2025, un point de vigilance sera à intégrer dans la formalisation du projet. En l'occurrence, la DDT sera consultée au titre du Permis d'Aménager.

Cette 1ère observation sort du cadre de la planification urbaine objet de la présente enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte pour une stricte interprétation des phases du projet ; il ne paraît toutefois pas illégitime de s'inquiéter au plus tôt des mouvements de terrain pour un projet entièrement prévu sur une parcelle fort pentue sur un versant.

2. Une question peut se poser concernant l'accès au site. Comment la Communauté de Communes des Deux Rives assurera t'-elle que l'accès au site ainsi que le départ depuis celui-ci se fassent dans des conditions de sécurité optimale ?

Réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives :

Lors de la réunion d'examen conjoint du 09/12/2025, la Communauté de Communes des Deux Rives a indiqué que la voirie présente une capacité suffisante. Toutefois, comme indiqué dans le procès-verbal de la réunion, le porteur de projet devra se rapprocher des services techniques de la Communauté de Communes des Deux Rives avant le dépôt du Permis d'Aménager, afin de prendre en compte d'éventuelles

observations, selon le type de projet, s'il est différent de celui présenté lors de la réunion d'examen conjoint et lors de l'enquête publique.

Cette 2ème observation sort du cadre de la planification urbaine objet de la présente enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte pour une stricte interprétation des phases du projet; il ne paraît toutefois pas illégitime de s'inquiéter au plus tôt des conditions de circulation pour l'accès et le départ de ce projet touristique.

3. Une contribution du public a mentionné le risque d'inondations dans cette zone. S'il paraît difficilement imaginable que les endroits choisis pour placer les dômes géodésiques soient eux-mêmes impactés, la question de l'inondation de la zone de la Barguelonne, du ruisseau et de la route reste possible. Comment la Communauté de Communes des Deux Rives voit-elle ce risque par rapport au projet de parc touristique ?

Réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives :

Les dômes seront obligatoirement implantés en zone non inondable. Concernant les risques d'inondation de la route par la Barguelonne, c'est un risque qui peut être anticipé lors d'une crue. En effet, les moyens d'alerte sont efficaces et permettent de sécuriser les habitations et les infrastructures.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

4. Une question a été posée concernant d'éventuels projets de création d'activités telles « un espace multisports (terrain de basket. football ...) pour les jeunes du village de Gasques, ainsi que la réhabilitation du parc de jeu pour les enfants ». La Communauté de Communes des Deux Rives porte-t-elle des projets ou ambitions de ce type ?

Réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives :

Cette question ne concerne pas le projet objet de l'enquête publique et est hors sujet.

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives interroge ; la Communauté de Communes des Deux Rives a motivé son engagement pour ce projet par son impact positif en citant « des retombées directes et indirectes pour le tissu économique local » et « une véritable opportunité de développement économique, social et touristique ». Il ne paraît dès lors pas illégitime de répondre à un questionnement du public, fût-il différencié, sur d'autres aspects qui pourraient renforcer ce tissu économique local et le développement économique, social et touristique, même si ces aspects ne sont pas liés stricto sensu au projet sous enquête.

5. Enfin une question de méthode par rapport à la participation du public: Le dossier d'enquête ne comportait pas d'images réalistes du futur projet. Je ne les ai obtenues que par la porteuse de projet elle-même. Le dossier n'a également pas été mis en ligne au plus tôt alors qu'il était disponible, mais seulement dans la limite pourtant courte des 15 jours de l'enquête. Enfin, la Communauté de Communes des Deux Rives ne prévoyait pas de mettre en ligne les commentaires du public afin que ceux-ci soient accessibles à tous.

Ayant à l'esprit ce manque d'information dans le dossier, cette approche minimaliste des délais de mise à disposition et enfin l'absence de publication des observations, estimez-vous que la Communauté de Communes des Deux Rives fait le maximum pour encourager la participation du public à cette enquête concernant l'urbanisme et l'environnement ?

Réponse de la Communauté de Communes des Deux Rives :

Le dossier d'enquête publique a été élaboré avec les documents fournis par les porteurs de projet au commissaire enquêteur, sachant que leur projet n'était pas abouti au moment où la Communauté de Communes des Deux Rives a lancé la procédure. La Communauté de Communes des Deux Rives n'a pas été informée de l'évolution du projet qui aurait pu permettre d'apporter plus de clarté à l'enquête publique. Les modifications ont été évoquées par Monsieur et Madame Gontard, lors de la réunion préparatoire du 16/03/2026 à la mairie de Gasques (diminution du nombre de dômes, suppression de la yourte ERP à usage événementiel notamment) en présence du commissaire enquêteur.

Concernant la mise en ligne du dossier, la réglementation a été respectée. De plus, l'article 3 de l'arrêté de mise à l'enquête du publique du 18/03/2026 (publié le 23/03/2026 sur les supports légaux d'affichage et sur le site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives) indiquait clairement que « le dossier d'enquête est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci ».

Concernant l'absence de publication des observations, le commissaire enquêteur n'a pas demandé de registre d'enquête publique dématérialisé à la Communauté de Communes des Deux Rives. L'arrêté de mise à l'enquête publique préalablement validé après correction par le commissaire enquêteur n'a jamais fait mention de registre dématérialisé (article 4).

La communication a été faite dans le respect de la réglementation et de l'arrêté (annonces légales, site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives et de la mairie de Gasques, affiches au siège de la Communauté de Communes des

Deux Rives, à la mairie de Gasques et à proximité du projet dans les deux sens de circulation Concernant les points 3 et 5, la Communauté de Communes des Deux Rives s'étonne de ne pas avoir une copie des contributions ou observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique dans le présent PV de synthèse, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

En tant que commissaire enquêteur, j'ai noté dans ce rapport que le dossier présenté était fort complet et l'appui de la Communauté de Communes des Deux Rives efficace.

Toutefois, la Communauté de Communes des Deux Rives a choisi de ne pas aller au-delà des règles strictes pour atteindre le public le plus largement. A titre d'exemple, la Communauté de Communes des Deux Rives aurait pu publier le dossier plus tôt sur son site, de façon à éviter que les personnes intéressées ne disposent que du délai de 16 jours pour l'étudier et éventuellement le commenter.

Dans le même esprit, si la Communauté de Communes des Deux Rives avait choisi de publier au jour le jour les (très rares) commentaires inscrits sur le registre d'enquête à Gasques, elle en aurait par là-même automatiquement été informée de ceux-ci par le secrétariat de la Mairie de Gasques.

En somme, l'enquête publique a respecté les règles mais n'a pas permis d'atteindre un public plus large.

3 Conclusions sur le projet

La réalisation de ce projet touristique aura indéniablement un effet positif en ce sens qu'il sera réalisé à l'endroit d'une installation tombée en désuétude et la remplace par des équipements modernes et écologiques. On pourrait juste noter que toute activité (quelle qu'elle soit et où qu'elle soit) comporte aussi quelques désagréments, durant la phase travaux en en période de fonctionnement.

La modification nécessaire du PLUi est d'une ampleur très réduite et ne change aucun équilibre fondamental. Seuls 8 096 m² passent de la zone A (agricole) en zone NT (Naturelle et touristique).

L'ajout d'une OAP, dédiée à ce projet, ne change pas non plus les objectifs du PLUi.

L'enquête publique n'a révélé aucune inquiétude majeure de la part de la population. En tant que commissaire enquêteur, je n'ai pas non plus constaté la moindre objection fondamentale.

4 Bilan de l'enquête

Le bilan ci-dessous, qui reprend les points forts et les points faibles, pourrait abuser le lecteur puisque, visuellement, il semblerait y avoir ci-dessous presque autant de points faibles à ce dossier que de points forts ; une analyse de la substance de ces points montre toutefois qu'il n'y a en fait aucune objection fondamentale à la réalisation de ce projet

Points forts	Points faibles
Le projet réhabilite une zone en friche	Le nombre de dômes géodésiques à construire n'est pas encore définitivement fixé et laisse donc une incertitude sur l'ampleur du projet
Le projet ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires	Cette enquête n'a porté que sur l'aspect modification du PLUI et le permis de construire induit, sachant qu'un permis d'aménager pour un projet plus ambitieux est possible et probable à l'avenir
Le projet contribue à développer une activité économique et touristique à Gasques	L'enquête publique a eu un impact a minima pour diverses raisons évoquées plus haut
Le projet a le mérite d'être novateur en termes d'habitats insolites	La phase de travaux engendrera temporairement des nuisances sonores, Par ailleurs, l'ouverture du site au public induira également une activité nouvelle (bruits, circulation, fréquentation)
Le projet est largement soutenu par les collectivités concernées (Communauté de Communes des Deux Rives et Mairie de Gasques)	
Le projet n'a reçu aucun avis négatif du public	

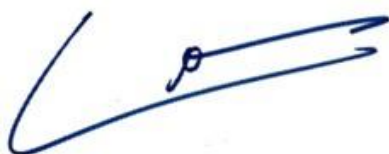
5 Avis du commissaire enquêteur

J'émet en conséquence un **AVIS FAVORABLE à cette Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Je n'émet aucune réserve à ce sujet.

Etabli le 27 mai 2026

Le commissaire enquêteur
Wouter van de Rijt



COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes des Deux Rives, pour un projet touristique d'intérêt général sur la commune de Gasques**

Par arrêté n° 26AURB-2-1-2-01 du 18 mars 2026, le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives a prescrit l'ouverture de l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H sur la commune de Gasques qui se déroulera pendant une durée de 16 jours consécutifs du :

Lundi 13 avril 2026 à 10 heures au mardi 28 avril 2026 à 12 heures

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil de la Communauté de Communes des Deux Rives pour approbation.

Monsieur Wouter VAN DE RIJT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

Consultation du dossier d'enquête : Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé :

- Au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives (CC2R) ;
- En Mairie de Gasques.

Du lundi 13 avril 2026 à 10 H 00 au mardi 28 avril 2026 à 12 H 00.

Observations et propositions du public : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête publique ouvert au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- sur le registre d'enquête publique ouvert à la mairie de Gasques aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit : lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 17h00, mercredi de 8h30 à 11h30 et vendredi de 8h30 à 12h30 ;
- par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur dont l'adresse est : Communauté de Communes des Deux Rives – 2 Rue du Général Vidalot – 82400 VALENCE D'AGEN ;
- par voie électronique à l'adresse suivante :
 - consultation du dossier : <https://www.cc-deuxrives.fr/le-service-urbanisme-2/> ;
 - téléchargement du dossier : <https://plui.cc-deuxrives.fr/prl-gasques> ;
 - mail : enquetepubliqueprigasques@cc-deuxrives.fr.

Toutes observations formulées sur les registres papiers ou numériques, réceptionnées après le mardi 28 avril 2026 à 17 heures ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations écrites ou orales du public lors des 2 permanences à la mairie de Gasques située 44 Place du Vieux Puits – 82400 Gasques :

- le **Lundi 13 avril 2026 de 14 heures à 17 heures** ;
- le **mardi 28 avril 2026 de 9 heures à 12 heures**.

Suites données à l'enquête et information du public : A l'issue du délai d'enquête prévu à l'article 1er de l'arrêté d'ouverture, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui le mardi 28 avril 2026 à 17 heures. Aucun courrier, ni aucun courriel, ne sera pris en compte après la clôture de l'enquête publique.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes des deux Rives et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes des deux Rives disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter de la fin de l'enquête, pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves », ou « défavorables ».

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes des Deux Rives <https://www.cc-deuxrives.fr/>.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives est la personne responsable du projet à laquelle des informations peuvent être demandées.

Le Président

AR Prefecture

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

Enquête publique Gasques (82), n° E26000015/31

2 Arrêté d'enquête publique

AR Prefecture

082-248200016-20260318-26AURB2_1_2_01-AR
Reçu le 23/03/2026
Publié le 23/03/2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

ARRÊTÉ N° 26AURB-2-1-2-01 de mise à enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté des Communes des Deux Rives, pour un projet touristique d'intérêt général sur la Commune de Gasques

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-9 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-54 et L.153-55 ;

Vu l'arrêté n° 25URB2-1-2-03 du 13 juin 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour un projet touristique d'intérêt général sur la commune de Gasques ;

Vu l'avis conforme tacite de l'Autorité Environnementale (Ae), réunie le 10 octobre 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 9 décembre 2025 ;

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives selon lettre en date du 16 février 2026 auprès de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse ;

Vu la décision N° E26000015/31 du 25 février 2026 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX
Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01
Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>
Email : info@cc-deuxrives.fr

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

Enquête publique Gasques (82), n° E26000015/31

AR Prefecture

082-248200016-20260318-26AURB2_1_2_01-AR

Reçu le 23/03/2026

Publié le 23/03/2026

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} :

Il sera procédé du lundi 13 avril 2026 à 10 heures au mardi 28 avril 2026 à 12 heures (soit 16 jours consécutifs), à une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour un projet de parc résidentiel de loisirs à Gasques.

La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours consécutifs au lieu de 30 jours consécutifs dans la mesure où la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi-H qui en est la conséquence.

L'organisation de l'enquête publique est sous la responsabilité de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Communauté de Communes des Deux Rives – 2 rue du Général Vidalot – 82400 VALENCE D'AGEN,

Le lieu de l'enquête publique est situé à la mairie de Gasques– 44 Place du Vieux Puits– 82400 GASQUES.

ARTICLE 2 :

Monsieur Wouter VAN DE RIJT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE.

ARTICLE 3 :

Le dossier d'enquête est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

ARTICLE 4 :

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé :

- Au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives (CC2R) ;
- En Mairie de Gasques ;

Du lundi 13 avril 2026 à 10 H 00 au mardi 28 avril 2026 à 12 H 00.

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

Enquête publique Gasques (82), n° E26000015/31

AR Prefecture

082-248200016-20260318-26AURB2_1_2_01-AR

Reçu le 23/03/2026

Publié le 23/03/2026

Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête publique ouvert au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- sur le registre d'enquête publique ouvert à la mairie de Gasques aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public soit : lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 17h00, mercredi de 8h30 à 11h30 et vendredi de 8h30 à 12h30 ;
- par courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur dont l'adresse est : Communauté de Communes des Deux Rives – 2 Rue du Général Vidalot – 82400 VALENCE D'AGEN ;
- par voie électronique à l'adresse suivante :
 - consultation du dossier : <https://www.cc-deuxrives.fr/le-service-urbanisme-2/> ;
 - téléchargement du dossier : <https://plui.cc-deuxrives.fr/prl-gasques> ;
 - mail : enquetepubliqueprlgasques@cc-deuxrives.fr.

ARTICLE 5 :

Le commissaire enquêteur recevra les observations écrites ou orales du public lors des 2 permanences à la mairie de Gasques située 44 Place du Vieux Puits – 82400 Gasques :

- le Lundi 13 avril 2026 de 14 heures à 17 heures ;
- le mardi 28 avril 2026 de 9 heures à 12 heures.

ARTICLE 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans l'ensemble du Département concerné par le projet.

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives et sur son site Internet <https://www.cc-deuxrives.fr/>, sur les supports d'affichage de la mairie de Gasques et sur son site internet <http://www.gasques.fr/>.

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

Enquête publique Gasques (82), n° E26000015/31

AR Prefecture

082-248200016-20260318-26AURB2_1_2_01-AR

Reçu le 23/03/2026

Publié le 23/03/2026

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux suivants :

- au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives (4 rue du Général Vidalot, 82400 Valence d'Agen) ;
- à la mairie de Gasques (44 Place du Vieux Puits, 82400 Gasques) ;
- à proximité du projet situé au 1944 route de Delbreil, dans les deux sens de circulation.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête publique seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Aucun courrier, ni aucun courriel, ne sera pris en compte après la clôture de l'enquête publique.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 :

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours, à compter de la fin de l'enquête, pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves », ou « défavorables ».

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté de Communes des Deux Rives l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 9 :

Aux termes de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil de la Communauté de Communes des Deux Rives pour approbation.

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

Enquête publique Gasques (82), n° E26000015/31

AR Prefecture

082-248200016-20260318-26AURB2_1_2_01-AR

Reçu le 23/03/2026

Publié le 23/03/2026

ARTICLE 10 :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives (2 Rue du Général Vidalot, 82400 Valence d'Agen) et sur le site Internet (<https://www.cc-deuxrives.fr/>) pendant un an à compter de la date de la remise du rapport et des conclusions.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives au Préfet de Tarn et Garonne.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté sera notifié au Préfet de Tarn et Garonne et affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Deux Rives et à la mairie de Gasques.

Il sera, en outre, publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes des Deux Rives.

Fait à Valence d'Agen, le 18 mars 2026

Le Président de La Communauté de
Communes des Deux Rives




Jean-Michel BAYLET

2, RUE DU GÉNÉRAL VIDALOT 82403 VALENCE D'AGEN CEDEX

Tél. : 05.63.2992.00 – Fax : 05.63.2992.01

Site : <http://www.cc-deuxrives.fr>

Email : info@cc-deuxrives.fr