

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

0

Pièces administratives

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

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 29 Juin 2026

Dossier n°250495

AR Prefecture

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

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCEDURE DE DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DES DEUX RIVES POUR UN PROJET TOURISTIQUE
D'INTERÊT GENERAL SUR LA COMMUNE DE GASQUES**

ARRÊTE n°25URB2-1-2-03 du 13 juin 2025

Le Président expose les objectifs suivants :

La Commune de Gasques dispose d'une friche touristique concernant l'ancien parc aquatique « Les Paillottes ». Cet espace est à l'abandon depuis une dizaine d'années. Aujourd'hui un porteur de projet propose de créer un parc résidentiel de loisirs permettant notamment :

- la rénovation de la piscine, du snack, des plages et des aires de jeux,
- l'aménagement de 5 logements HLL 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).

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

Ce projet relève de l'intérêt général, notamment pour le développement économique et touristique du territoire intercommunal, et cela à plusieurs titres.

Tout d'abord, ce projet permettra de réhabiliter une friche et de permettre un développement du territoire sans artificialiser de nouveaux espaces.

Ensuite, ce projet de par sa spécificité renforce l'offre touristique du territoire communautaire. La taille modeste du projet (5 hébergements) facilitera la bonne intégration de l'opération dans son environnement immédiat.

Enfin, la nature du chantier lié au projet engendrera des retombées directes et indirectes pour le tissu économique local.

La mise en œuvre de ce projet, situé en zone A et en zone N du PLUi-H nécessite l'adaptation des règles applicables au périmètre du projet. En effet, les futurs aménagements et constructions envisagés par le porteur de projet nécessitent de définir un secteur spécifique (STECAL) avec des prescriptions adaptées spécifiquement à la nature du projet. Pour ce faire, la Communauté de Communes des Deux Rives entend mettre en œuvre la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme au travers des articles L.300-6 et suivants et L.153-54 et suivants permettent au regard de l'intérêt général d'un projet de procéder après enquête publique à une mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné afin de permettre la réalisation de l'opération projetée.

La Communauté de Communes, compétente en matière d'élaboration de PLUi-H depuis le 12/11/2015, engage de ce fait la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Intercommunal d'Urbanisme, avec ce présent arrêté.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L. 300-6 et suivants et L.103-2 ;

VU le PLUi-H de la Communauté de Communes des Deux Rives, approuvé le 06/12/2023 ;

VU le projet touristique développé sur l'ancien site du parc aquatique « Les Paillottes » sur la commune de Gasques.

CONSIDERANT l'intérêt général que suscite ce projet, sur le développement économique et touristique pour le territoire intercommunal, en développant une offre touristique originale et respectueuse de la spécificité du site ;

CONSIDERANT que lorsque les dispositions d'un Plan Intercommunal d'Urbanisme ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par l'article L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2008B021122036ADE

Reçu le 02/07/2026

Publié le 02/07/2026

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la Communauté de Communes des Deux Rives nécessite la réalisation d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et en vertu de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, et qu'en application de l'article L.153-54 du même code, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUIH ;

Le Président décide par cet arrêté de :

Article 1er

Prescrire, conformément aux dispositions des articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, afin de permettre réglementairement la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.

Article 2 :

Dire qu'en application des articles L.153-54 et 153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité du PLUi-H sera soumis à enquête publique. Cette enquête portera à la fois sur l'intérêt général de l'installation et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Article 3 :

Dire qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives présentera le bilan au Conseil Communautaire qui délibèrera et adoptera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

Article 4 :

Donner délégation à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Deux Rives pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la réalisation de cette procédure de déclaration de projet.

Article 5 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Tarn-et-Garonne. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Le Président de la Communauté de Communes
des Deux Rives,



Jean Michel BAYLET

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES DEUX RIVES****CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 DECEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt cinq le huit décembre à dix sept heures trente, le Conseil Communautaire légalement convoqué par courrier du deux décembre deux mille vingt cinq, s'est réuni dans la salle du conseil, à la Communauté de Communes des Deux Rives à VALENCE D'AGEN sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BAYLET, Président de la Communauté de Communes des Deux Rives.

2025CC2-1-2-147

OBJET : PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H POUR UN PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIR SUR L'ANCIEN SITE AQUATIQUE « LES PAILLOTES » - DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Etaient présents :

Commune d'AUVILLAR	: M. RENAUD Olivier : M. MONESTES Jean-Michel
Commune de BARDIGUES	: M. Henri MARTIN
Commune de CASTELSAGRAT	: Mme FILLATRE Francine
Commune de CLERMONT SOUBIRAN	: M. DEPASSE Guy
Commune de DONZAC	: M. TERRENNE Jean-Paul : Mme GAILLARD Elisabeth (pouvoir donné à JP TERRENNE)
Commune de DUNES	: M. ALARY Alain : Mme BOUVIER Lina
Commune d'ESPALAIS	: M. PINCEMIN Bernard
Commune de GASQUES	: M. Guy MERIEL
Commune de GOLFECH	: M. BENOIT Pascal : Mme CHARPENTIER Pierrette
Commune de GOUDOURVILLE	: M. BARROS Gérard : M. BOUYAT Daniel
Commune de GRAYSSAS	: Mme CLUCHIER Marie-Christine
Commune de LAMAGISTERE	: M. DOUSSON Bruno : Mme VRECH Régine (pouvoir donné à Bruno DOUSSON)

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

Commune de LE PIN	:	M. RATTO Stéphan
Commune de MALAUSE	:	Mme MAERTEN Marie Bernard
	:	M. RAUZY Jean
Commune de MANSONVILLE	:	Mme ESCUDE Vanessa
Commune de MERLES	:	M. SERGAS Serge
Commune de MONTJOI	:	M. EURGAL Christian
Commune de PERVILLE	:	M. DELFARIEL Eric
Commune de POMMEVIC	:	M. DELACHOUX Jean Paul
Commune de SAINT ANTOINE	:	M. DUPUY Jean
Commune de SAINT CIRICE	:	M. BENVENUTO Raymond
Commune de SAINT CLAIR	:	M. BONGIOVANNI Gérard
Commune de SAINT LOUP	:	M. REBEL Stéphane
Commune de SAINT MICHEL	:	M. DUPOUY Joël
Commune de SAINT PAUL D'ESPIS	:	M. MARCHIOL Lido
Commune de ST VINCENT LESPINASSE	:	M. BOYER Serge
Commune de SISTELS	:	M. BOISSEAU Christophe
Commune de VALENCE D'AGEN	:	M. BAYLET Jean Michel
	:	Mme BRU Laetitia
	:	M. GROUSSOU Bernard
	:	Mme LAROUSSINIE Francine
	:	Mme LE CORRE Christiane
	:	M. LOPES Ernest
	:	Mme PERE Catherine (pouvoir donné à Christiane LECORRE)
	:	M. ZANIN Daniel
	:	Mme HOHOL Elisabeth
	:	M. ZMUDA Patrick
	:	Mme FURLAN Josiane

Absents et excusés :

Commune de VALENCE D'AGEN	:	M. GIL Philippe
---------------------------	---	-----------------

Assistaient à la réunion :

M. BRAJOUX Pascal	:	Directeur Général des Services de la CC2R
Mme DABERNAT Chrystelle	:	Attaché Territorial à la CC2R

Monsieur Jean Paul TERRENNE a été désigné Secrétaire de séance.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-54 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.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

~~2025CC2-1-2-147~~

OBJET : PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H POUR UN PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIR SUR L'ANCIEN SITE AQUATIQUE « LES PAILLOTES » - DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et L300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2023D2-1-2-188 du conseil communautaire du 6 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'avis tacite de l'IGEDD du 15 octobre 2025 de dispense d'évaluation environnementale,

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour un projet de parc résidentiel de loisir sur l'ancien site aquatique « Les Paillotes » à Gasques a été prescrite par arrêté du 13 juin 2025.

Ce projet d'intérêt général permettra de réhabiliter un peu plus de 8 000 m² d'un secteur aujourd'hui en friche et ne consommera donc pas de nouveaux espaces.

Il permettra également de renforcer l'offre touristique du territoire communautaire sans perturber les équilibres en place de par sa taille modeste (5 hébergements).

Enfin, il engendrera des retombées économiques directes et indirectes pour le tissu économique local.

Or, la mise en œuvre de ce projet nécessite l'adaptation des règles applicables au périmètre du projet, par la création d'un secteur spécifique avec des prescriptions adaptées à la nature du projet et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Pour ce faire, la zone A (agricole) sur laquelle le projet est implanté est basculée en zone NTb, particulièrement adaptée aux spécificités du projet envisagé, avec des prescriptions réglementaires précises inscrites dans le règlement écrit du PLUi-H.

Ainsi, en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, la collectivité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 31 juillet 2025 pour demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H, qui a été par la suite transmis à l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD), compétente pour instruire cette demande.

L'autorité environnementale a rendu un avis tacite de dispense d'évaluation environnementale le 15 octobre 2025.

AR Prefecture

082-248200016-20260629-2026CC2_1_2_76-DE

Reçu le 01/07/2026

Publié le 01/07/2026

La Communauté de Communes des Deux Rives étant compétente en matière de PLU et de documents d'urbanisme en tenant lieu, la procédure de cas par cas décrite plus haut est dite procédure ad-hoc. A ce titre, au vu de l'avis tacite rendu par l'IGEDD et en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H et que cette évaluation ne sera donc pas réalisée,
- d'organiser une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA),
- d'autoriser le Président à soumettre par la suite ce dossier à enquête publique, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Fait à Valence d'Agen, le 8 décembre 2025

Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme

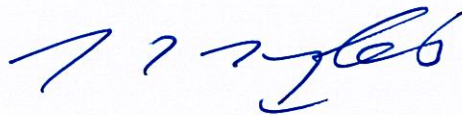
A Valence d'Agen, le 9 décembre 2025

Le secrétaire de séance
Le Maire de DONZAC



Jean Paul TERRENNE

Le Président de la Communauté
de Communes des Deux Rives



Jean-Michel BAYLET

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le

16 DEC. 2025

Affiché sur le panneau des annonces légale et publié sur le site internet le

16 DEC. 2025

AR Prefecture

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

AR Prefecture

PROCEDURE DECLARATION PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE PLUi-H POUR PROJET PARC RESIDENTIEL LOISIR ANCIEN SITE AQUATIQUE LES PAILLOTES

Identifiant unique de l'acte :	082-248200016-20251208- 2025CC2_1_2_147-DE
Numéro d'acte :	2025CC2_1_2_147
Date de décision :	08/12/2025
Nature :	DELIBERATIONS
Code matière :	2-1-2-0-0 (Urbanisme / Documents d urbanisme / PLU)
Fichier acte :	2025CC2-1-2-147 PROCEDURE DECLARATION PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE PLUi-H POUR PROJET PARC RESIDENTIEL LOISIR ANCIEN SITE AQUATIQUE LES PAILLOTES.pdf
Collectivité émettrice :	cc-des-deux-rives
Acte transmis par :	Sophie PONTARINI

Date d'envoi de l'acte :	16/12/2025 16:00:30
Date de réception de l'AR :	16/12/2025 16:00:40