

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 ;

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