

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 CASTELSGRAT	:	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)

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 Mme DABERNAT Chrystelle	:	Directeur Général des Services de la CC2R 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 « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

Tél. : 05.63.29.92.00 – Fax : 05.63.29.92.01

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 Paillettes » 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.

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

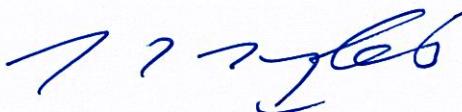
A Valence d'Agen, le 9 décembre 2025

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

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

16 DEC. 2025

16 DEC. 2025

AR Préfecture

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