NOTIFICATIONS POUR AVIS PPA MODIF PLUi ALBRET MAIL DU 06/06/2025	Échéances	
	Dates des événements / date d'envoi des invitations	
PPA	**ENVOI NOTIFICATION**	**REPONSE**
DDT47	06/06/2025	AVIS FAVORABLE REPONSE RECU LE 13/06/2025
Departement 47	06/06/2025	AVIS FAVORABLE REPONSE RECU LE 11/06/2025
Chambre d'agriculture	06/06/2025	AVIS FAVORABLE REPONSE RECU LE 17/07/2025
CC LANDES D'ARMAGNAC	06/06/2025	AVIS FAVORABLE REPONSE RECU LE 12/06/2025
CC LA TENAREZE	06/06/2025	AVIS FAVORABLE REPONSE RECU LE 16/06/2025

PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :
Aurélie FLACHENBERG
Tél : 05 53 69 33 83
Mél : aurelie.flachenberg@lot-et-garonne.gouv.fr

N° 25-0033

Agen, le 16 juin 2025

Le Directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Président
de la communauté de communes
d'Albret Communauté
Centre Haussmann
10, place Aristide Briand
47600 Nérac

Objet : Avis de l'État concernant le projet arrêté de modification simplifiée n°1 du PLU d'Albret Communauté – Correction d'une erreur matérielle - STECAL du centre équestre Lou Chibaou à Barbaste

La justification de la nature de correction d'erreur matérielle est suffisamment étayée et les explications détaillées permettent une bonne compréhension du projet et du choix de la procédure. Toutefois, l'analyse de cette procédure, notifiée aux services de l'État le 6 juin 2025, appelle de ma part les observations ci-après sur le rapport de présentation du projet de modification simplifiée n°1 :

- s'agissant d'une correction d'erreur matérielle, l'article du code de l'urbanisme qui s'applique est le L.153-45, par souci de clarté, il ne semble pas nécessaire de citer les articles qui décrivent les autres type de procédures (pages 4 et 5).
- Les références à l'examen en CDPENAF ne paraissent pas nécessaires pour la justification du choix de la procédure puisque le rapport de présentation cite précisément ce STECAL et le choix du zonage retenu (page 5, 9, 12 et 13).
- En haut de la page 9, la MRAe est indiquée comme étant une personne publique associée au titre du code de l'urbanisme or ce n'est pas le cas.
- à l'article 5.1, la référence au code de l'urbanisme est erronée (ancienne version du code), c'est l'article L.131-4 qui doit être cité.

La DDT se tient à votre disposition pour tout complément d'information au sujet de ces observations que je vous invite à prendre en considération. Tout en saluant la qualité du dossier et les explications apportées.

Le Directeur départemental des territoires

Bien à vous,

Henri BOUYSSES

Copie : M. le Sous-Préfet de Marmande-Nérac

URBANISME

De: Planque Pascale <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>
Envoyé: mercredi 11 juin 2025 08:11
À: URBANISME
Cc: Daoudi Mustafa; Franzoni Noémie
Objet: TR: Notification modification simplifiée numéro 1 du PLUi Albret Communauté pour avis

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Madame,
Suite à votre consultation, l'avis du Département est le suivant :

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

(Cf. zonage avant/après page suivante)

Le zonage du PLUi approuvé le 25/09/2024 prévoyait :

- **Une zone Nce** sur la commune de Barbaste, au nord-ouest de l'intercommunalité, correspondant *« aux centres équestres existants situés en zone naturelle »* (identifiée par un encadré sur l'extrait de zonage, planche n°4 ci-dessous)

Le changement apporté au plan de zonage après la première modification simplifiée du PLUi est :

- Le reclassement de la zone Nce en **zone Ace** *correspondant « aux centres équestres existants situés en zone agricole »* et plus spécifiquement au centre équestre Lou Chibaou.

Avis du Département – Direction générale adjointe en charge des infrastructures et de la mobilité :

Si des dessertes devaient être modifiées ou créées sur route départementale, le gestionnaire de voirie sera vigilant quant au respect des règles de visibilité conformément à l'article II-21 du règlement départemental de voirie ainsi que l'article R 111-5 du code de l'urbanisme notamment au regard de la sécurité des usagers et des distances de visibilité.

Extraits du règlement départemental de voirie

- ***Article II-21 - ACCES - REGLES GENERALES***

L'accès est un droit de riveraineté, limité par des considérations d'intérêt public et soumis à autorisation. La règle générale est que la voirie départementale, hors agglomération, n'a pas vocation à la desserte directe des constructions privées. L'accès à la voirie départementale est donc réglementé et pourra être interdit dans les cas suivants :

- *l'unité foncière dispose déjà d'un accès, avant lotissement, le cas échéant. Notamment les terrains agricoles doivent comporter des chemins d'exploitation entre leurs différentes cultures ou parcelles*
- *l'unité foncière peut être desservie par une voie communale ou une autre voie de moindre circulation, avant lotissement, le cas échéant*
- *l'unité foncière peut être désenclavée par un passage sur le fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil, notamment s'il s'agit d'un terrain non bâti*
- *l'unité foncière se trouve dans une zone d'aménagement différé et l'autorité compétente n'a pas produit le plan de desserte complet*

- *l'accès génère un danger soit en sortie par les distances de visibilité à droite et à gauche, soit en entrée, notamment en tourne-à-gauche*

- *l'accès est sur une route classée à grande circulation ou intégrée au schéma directeur des routes départementales adopté en délibération de l'Assemblée n° 4016 du premier trimestre 1995*

- *l'accès est en zone d'accumulation d'accidents ou une zone significativement dangereuse, au sens des services de l'Etat chargés de la sécurité routière.*

Code de l'Urbanisme - Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafi

Cordialement

Pascale PLANQUE
Direction des Infrastructures et de la Mobilité
Direction maîtrise d'ouvrage – Gestion Domaine Public/Urbanisme
Conseil départemental de Lot-et-Garonne
Tél : 05 53 69 41 22
pascale.planque@lotetgaronne.fr
www.lotetgaronne.fr

Afin de respecter l'environnement, merci de n'imprimer cet email que si nécessaire.

LOT-ET-GARONNE
Le Département Cœur du Sud-Ouest

De : URBANISME <urbanisme@albretcommunaute.fr>
Envoyé : vendredi 6 juin 2025 15:13
À : beatrice.tellier@lot-et-garonne.gouv.fr; TAXES <ddt-suh-ads@lot-et-garonne.gouv.fr>; FLACHENBERG Aurelie (Responsable de l'unité AU) - DDT 47/SUH/AU <aurelie.flachenberg@lot-et-garonne.gouv.fr>; jerome.geoffroy@lot-et-garonne.gouv.fr; benjamin.glemin@lot-et-garonne.gouv.fr; nicolas.martin@nouvelle-aquitaine.fr; Planque Pascale <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>; Christiaens Daniel <Daniel.Christiaens@lotetgaronne.fr>; Le Joubioux Maéva <Maeva.LeJoubioux@lotetgaronne.fr>; a.debrondeau@lot-et-garonne-cci.fr; 47-contact@cma-nouvelleaquitaine.fr; valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr; claude.poilly@cda47.fr; INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr; ma.fouere@inao.gouv.fr; valerie.bec@reseau.sncf.fr; joly (s.joly@reseau.sncf.fr) <s.joly@reseau.sncf.fr>; julie.deroy@agglo-agen.fr; marie.lagleyse@agglo-agen.fr; urbanisme@3clg.fr; sdreuil@ccconfluent.fr; cardusset@ccconfluent.fr; edaros@vg-agglo.com; pascal.caliot@ccla40.fr; urbanisme@pays-armagnac.fr; communaute-de-commune@lomagne-gersoise.com; urbanisme@cc-tenareze.fr; smeag@smeag.fr; contact@scotdegascogne.com
Objet : Notification modification simplifiée numéro 1 du PLUi Albret Communauté pour avis

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour avis, le projet de de modification simplifiée numéro 1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ci joint.

Je vous informe que votre avis devra nous être transmis dans **un délai de 15 jours**, pour une mise à disposition du public à compter 23 juin 2025 au 18 juillet 2025.

Merci d'accuser réception par retour de mail

Vous pouvez nous retourner votre avis :
par email, à l'adresse suivante :
urbanisme@albretcommunaute.fr

ou par voie postale, à l'adresse suivante :
Communauté de Communes Albret Communauté
Service Urbanisme
10, Place Aristide Briand
47600 NERAC

Bien cordialement,

URBANISME

De: Pascal CALIOT <pascal.caliot@ccla40.fr>
Envoyé: jeudi 12 juin 2025 09:21
À: URBANISME
Objet: Re: Notification modification simplifiée numéro 1 du PLUi Albret Communauté pour avis

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

bonjour,
la CC Landes d'Armagnac n'émettra pas d'avis sur la MS1 du PLUi Albret Communauté.
cordialement,

Communauté de Communes Landes d'Armagnac

Pascal CALIOT
Adjoint au Directeur
Service Aménagement de l'Espace

Tél. 06 70 85 06 56 - Mail : pascal.caliot@ccla40.fr
31, chemin de bas de haut - 40120 ROQUEFORT
www.landesdarmagnac.fr Rejoignez-nous sur Facebook !

De: "Urbanisme" <urbanisme@albretcommunaute.fr>
À: "beatrice tellier" <beatrice.tellier@lot-et-garonne.gouv.fr>, "TAXES" <ddt-suh-ads@lot-et-garonne.gouv.fr>, "FLACHENBERG Aurelie (Responsable de l'unité AU) - DDT 47/SUH/AU" <aurelie.flachenberg@lot-et-garonne.gouv.fr>, "jerome geoffroy" <jerome.geoffroy@lot-et-garonne.gouv.fr>, "benjamin glemin" <benjamin.glemin@lot-et-garonne.gouv.fr>, "nicolas martin" <nicolas.martin@nouvelle-aquitaine.fr>, "PLANQUE PASCALE" <Pascale.Planque@lotetgaronne.fr>, "daniel christiaens" <daniel.christiaens@lotetgaronne.fr>, "maeva lejoubioux" <maeva.lejoubioux@lotetgaronne.fr>, "a debrondeau" <a.debrondeau@lot-et-garonne-cci.fr>, 47-contact@cma-nouvelleaquitaine.fr, "valentin tripier" <valentin.tripier@nouvelle-aquitaine.fr>, "claude poilly" <claude.poilly@cda47.fr>, INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr, "ma fouere" <ma.fouere@inao.gouv.fr>, "valerie bec" <valerie.bec@reseau.sncf.fr>, "joly (s.joly@reseau.sncf.fr)" <s.joly@reseau.sncf.fr>, "julie deroy" <julie.deroy@agglo-agen.fr>, "marie lagleyse" <marie.lagleyse@agglo-agen.fr>, urbanisme@3clg.fr, sdreuil@ccconfluent.fr, cardusset@ccconfluent.fr, edaros@vg-agglo.com, "Pascal CALIOT" <pascal.caliot@ccla40.fr>, urbanisme@pays-armagnac.fr, communaute-de-commune@lomagne-gersoise.com, urbanisme@cc-tenareze.fr, smeag@smeag.fr, "SCOT De Gascogne" <contact@scotdegascogne.com>
Envoyé: Vendredi 6 Juin 2025 15:13:28
Objet: Notification modification simplifiée numéro 1 du PLUi Albret Communauté pour avis

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, pour avis, le projet de de modification simplifiée numéro 1
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ci joint.

Je vous informe que votre avis devra nous être transmis dans **un délai de 15 jours**, pour une mise à disposition du public à compter 23 juin 2025 au 18 juillet 2025.

Merci d'accuser réception par retour de mail

Vous pouvez nous retourner votre avis :
par email, à l'adresse suivante :
urbanisme@albretcommunaute.fr

ou par voie postale, à l'adresse suivante :
Communauté de Communes Albret Communauté
Service Urbanisme
10, Place Aristide Briand
47600 NERAC

Bien cordialement,

la Ténarèze
communauté

Monsieur Maurice Boison

A

Le Président,

Alain Lorenzelli
Président
Communauté de Communes Albret Communauté
10, Place Aristide Briand
47600 NERAC

Réf : PB/2025/100
Dossier suivi par Pierre BARBIAN – Directeur de l'urbanisme et de l'habitat
Pierre.barbian@cc-tenareze.fr
Envoi par courriel : urbanisme@albretcommunaute.fr

Condom, le 16 juin 2025,

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi Albret Communauté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que la Communauté de Communes de la Ténarèze émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Albret Communauté.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Le Président de la Communauté de communes de la Ténarèze,

Maurice Boison

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE LOT-ET-GARONNE

17 JUIL. 2025

CCAC	Date :			N° 1214	
	ST	URBA	RIV	VOIRIE	PAT
Info					
Réponse					
Suivi		✓			

Monsieur le Président
Communauté de communes
Albret Communauté
Centre Haussmann
10 place Aristide Briand BP39
47600 NERAC

Agen, 10 juillet 2025
N/Réf : PB/GB/ME/26
Objet : **Avis CDA47 dossier modification simplifiée N° 1 PLUi**
Dossier suivi par : Gaelle BALLIGAND
Tel. : 07 88 88 04 17

Monsieur le Président,

Le 6 juin dernier, vous nous avez fait part de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret afin que nous vous donnions notre avis.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Albret Communauté a été approuvé le 25 septembre 2024.

L'intercommunalité d'Albret Communauté, compétente en matière d'urbanisme a décidé d'engager une première modification simplifiée de son PLUi afin de corriger une erreur matérielle à savoir :

- Reclasser en zone Ace le STECAL correspondant au centre équestre Lou Chibaou actuellement classé en zone Nce comme en témoignent les dispositions règlementaires associées aux zones A dans le règlement d'urbanisme.

Le projet de la MS1 a pour simple objectif de reclasser une zone classée par erreur dans une autre catégorie. Il ne perturbe pas l'équilibre global du PLUi et reste en cohérence avec le projet communautaire exprimé dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Il respecte également les dispositions et les décisions prises par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 17 mai 2024 avec un avis favorable pour la création de ce STECAL avec une déclinaison à 5000 m² pour l'emprise au sol et les aménagements possibles.

Le secteur faisant l'objet de la modification se situe sur la commune de Barbaste, actuellement classé en Nce, il comprend le centre équestre Lou Chibaou ainsi qu'une partie du bois de Jourlion.

271 Rue de Péchabout
47008 AGEN
Tel : 05.53.77.83.83
accueil@cda47.fr
www.ca47.fr

Dans l'élaboration du PLUi l'intention était bien un classement du centre Lou Chibaou en zone Ace. De plus, le centre était classé avec une règle supplémentaire concernant l'emprise au sol des constructions à savoir : « L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être inférieure à 5000 m² » et non de 500 m² pour une zone Nce »

Le classement actuel en Nce au lieu d'Ace ne permet qu'une emprise au sol de 500m² alors que ce centre équestre est considéré comme un pôle hippique de rayonnement départemental et que le règlement de la zone Ace mentionnait bien la spécificité de règles pour Lou Chibaou :

« Dans le secteur de Lou Chibaou à Barbaste :

L'emprise au sol des constructions nouvelles devra être inférieure à 5 000m² »

Ainsi l'erreur matérielle de classification est manifeste.

En outre la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 17 mai 2024 s'est prononcée favorablement à la création de ce STECAL.

Considérant que la modification simplifiée ne concerne qu'une erreur matérielle, compatible avec le PLUi, et cohérente avec le PADD,

Considérant l'intérêt du développement de centre hippique pour le territoire,

Nous émettons un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, nos sincères salutations.

Élu en Charge de l'Urbanisme

Philippe BADIN

271 Rue de Péchabout
47008 AGEN
Tel : 05.53.77.83.83
accueil@cda47.fr
www.ca47.fr