



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFECTURE DE LOT-ET-GARONNE

DIRECTION DES ACTIONS DE L'ETAT  
ET DES POLITIQUES EUROPEENNES

Bureau de l'environnement et du développement rural

### **Arrêté n° 2004 - 835 - 1** **portant approbation de la carte communale** **de la commune de SAINT PARDOUX ISAAC**

Le Préfet de Lot-et-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.124-1 à L.124-4, R. 124-1 à R. 124-8 et L. 421-2-1 ;

**Vu** le décret n° 2001-899 du 1<sup>er</sup> octobre 2001 portant abrogation des dispositions réglementaires relatives à la certification conforme des copies de documents délivrés par les autorités administratives ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint Pardoux Isaac en date du 2 février 2004 arrêtant le projet de carte communale de la commune ;

**Vu** l'arrêté du Maire de Saint Pardoux Isaac en date du 6 février 2004 soumettant le projet arrêté à enquête publique ;

**Vu** les résultats de l'enquête publique ouverte du 1<sup>er</sup> au 30 mars 2004 inclus, en mairie de Saint Pardoux Isaac ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Pardoux Isaac du 30 août 2004 approuvant la carte communale qui lui est annexée ;

**Considérant** qu'en application de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal des communes intéressées et le préfet du département ;

**Vu** le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement en date du 19 novembre 2004;

**Sur** proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : La carte communale de la commune de Saint Pardoux Isaac annexée au présent arrêté est approuvée.

**Article 2** : Le dossier de la carte communale approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Pardoux Isaac et à la Préfecture de Lot-et-Garonne, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 3** : Le Maire de Saint Pardoux Isaac conserve la compétence pour délivrer les actes d'urbanisme.

**Article 4** : Le présent arrêté sera affiché, pendant un mois, à la mairie, par les soins du Maire de Saint Pardoux Isaac. Mention sera faite de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

**Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois suivant sa date de publication.

**Article 7** : La Secrétaire Générale de la préfecture, la Sous-Préfète de Marmande, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Maire de Saint Pardoux Isaac, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Agen, le 30 NOV. 2004

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale,



Isabelle DILHAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatre, le 30 août 2004 à 20 h 30, le conseil municipal de la commune de ST PARDOUX ISAAC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. LE BOT Cyr, Maire.

Nombre de conseillers  
En exercice : 15  
Présents : 13  
Votants : 13

**PRÉSENTS :** PALACIO Denis, ZANCANARO Elise, LORENZON Didier, CASSIER Paulette, VICTORIEN Michèle, PICARD Robert, LEYMERGIE Claude, BALANCIE Guy, GIACUZZO Guy, CASTEGNARO Christian, NAVARO Laure, PUECH Michel.

**Absents ou excusé :** NAIBO Franck, LEBLANC Laurence.

**Secrétaire de séance :** PALACIO Denis.

.....  
**OBJET : APPROBATION CARTE COMMUNALE**

Monsieur le Maire rappelle les différentes réunions se rapportant à l'élaboration de la carte communale. Il précise que lors d'une réunion, Monsieur BERTRAND, chargé d'études à la DDE a souhaité qu'une notice complémentaire au rapport de présentation vienne conforter la réflexion communale pour la mise en place des zones de la carte communale. Il présente donc ce document ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la notice complémentaire au rapport de présentation,

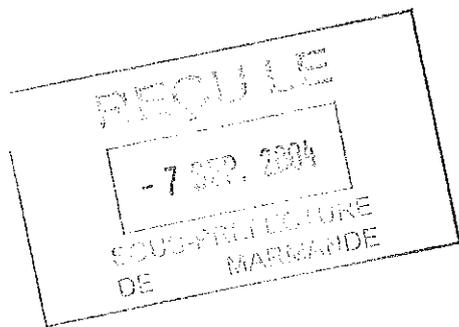
Au vu du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal, après discussion, décide :

Pour la zone bourg - coteaux de Toubens

- de prendre en compte dans la zone constructible la totalité des parcelles n° 1413-1430-1502-1503-
- de ne pas prendre en compte dans la zone constructible, les extensions préconisées par le commissaire enquêteur ( parcelles n°1134-1133-994-995-1267-1268-) en raison de la proximité d'un élevage de veaux et de canards en liberté.

Pour la zone de Palay

- de maintenir cette zone pour les extensions, piscines etc....



Pour la zone du Tremblier

- de supprimer cette zone de la carte communale en raison de la voirie trop exigüe, des réseaux insuffisants et du schéma départemental d'assainissement non réalisé .

Pour la zone d'Isaac

- Que ce hameau , chargé d'histoire, doit être conservé et étoffé. Exception faites des parcelles n ° 190-191-195-621-620 au lieu-dit « grandes vignes » où les réseaux sont inexistantes ainsi que la parcelle n° 355 faisant partie d'une exploitation agricole qui doivent être exclues des zones constructibles.

Pour la zone route d'Agnac

- de boucher « les dents creuses » sur cette voie sachant que ces parcelles ne sont pas liées à l'activité agricole. Par contre les parcelles n° 140-145-393-514-516-324-325-326-511- liées à l'activité agricole doivent être exclues des zones constructibles. De plus, elles favoriseraient une urbanisation linéaire sur cette voie, ce qui n'est pas souhaitable.

Pour la zone du Colombier

- de maintenir cette zone tout en sachant que l'assainissement collectif n'est pas envisagé dans l'immédiat mais que l'assainissement individuel reste réalisable et conforme à la réglementation en vigueur. La sortie de cette zone va être améliorée par l'aménagement du bourg qui est en cours d'étude avec réalisation sur 2005-Les zones urbaines de la commune étant surtout implantées vers la D 933 et côté Miramont, le maintien de cette zone rééquilibrera les zones urbaines par rapport au coeur de St Pardoux.

Le conseil municipal reconnaît que la suppression de certaines zones diminue le potentiel de la commune mais souhaite ne pas avoir à ouvrir de nouvelles zones dans les années à venir et espère qu'une émulation se créera avec la vente des terrains en réduisant la rétention foncière. Il serait souhaitable que la commune retrouve sa population de 1990 sachant qu'elle possède déjà les structures d'accueil ( école, zone d'activité, zone marchande, pharmacie, médecin, vie associative.)

**En tenant compte des modifications émises, le conseil municipal approuve la carte communale.**

PCCC  
Le Maire,

