

PIECES JOINTES

ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION CARTE COMMUNALE

SOLIGNAT ( 63500)

Jean-François VEDEL

. Malbattu

63500 BERGONNE

P.S. n° 1

A l'attention de Madame le  
Commissaire enquêteur

Solignat le 2 novembre 2021

Objet : Carte communale Solignat

Madame, Monsieur,

Ancien agriculteur, j'ai depuis plusieurs années un projet de construction d'une maison individuelle sur la zone déclarée constructible au POS sur la parcelle dite du Champ Grand n° ZN 4.

Mon exploitation a été reprise par mon fils et ma fille. L'intégralité des surfaces dont je suis propriétaire sont à destination agricole et sont présentement louées au GAEC de l'herbe. Je ne dispose d'aucun autre site pour conduire mon projet de construction, que cette bande de terrain d'une surface de 60 ares sur cette parcelle du Champ Grand déclarée constructible au POS, l'essentiel de la parcelle de 6 ha 70 restant agricole.

En 2017, conformément au règlement du POS, avec l'accord des fermiers et de la municipalité, j'ai déposé un permis d'aménager pour un lotissement de 7 parcelles qui me permettaient d'assurer le financement de mon projet.

La DDT a émis, contradictoirement aux termes du POS, un refus au motif de non continuité du territoire bâti.

Le démarrage du processus d'élaboration de la carte communale a en outre différé l'éventuelle exécution.

Il convient de noter que :

- l'intégralité des parcelles situées au nord (au dessus de la rue des Dauphins d'Auvergne) et à l'est (en bordure de la voie communale nord-sud) sont construites.
- En limite de de Solignat, Vodable dans la même communauté de communes a délivré en 2019 un permis de construire pour un nouveau lotissement.

En conséquence je demande que la carte communale conserve dans la zone constructible, cette fraction de parcelle telle que définie par le POS.

Je vous prie, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations

Jean-François VEDEL





MAIRIE DE SOLIGNAT  
63500

Téléphone/Fax : 04.73.71.44.90

Mail : [commune.solignat@wanadoo.fr](mailto:commune.solignat@wanadoo.fr)

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME  
ARRONDISSEMENT D'ISSOIRE

P. J n° 2 -

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice pour la carte communale de la commune de Solignat

Madame la Commissaire enquêtrice,

Jeudi 2 décembre 2021 en marge de la réunion du Conseil Municipal, nous avons étudié la proposition de la nouvelle carte communale de la commune de Solignat que nous avons reçu et nous nous sommes aperçus que la ZONE EN EXTENSION URBAINE PREVUE EN SORTIE DE BOURG DIRECTION VODABLE, n'avait aucune référence cadastrale sur sa limite SUD. Comment a été définie cette limite et qui a défini cette limite ?

Nous n'avons à cette heure aucun document cadastral qui nous permet de la déterminer. Je vous rappelle que lors de la révision du POS le 27 novembre 2007, il avait été accepté une extension du POS sur cette parcelle qui figurait en Zone NAG1, qui avait été retenue par le Commissaire Enquêteur pour une superficie de 8 000 m<sup>2</sup> (Pièce Jointe rapport du commissaire enquêteur).

Nous ne vous cachons pas que le Conseil Municipal considère cette parcelle comme indispensable pour le développement équilibré de la commune.

Deuxième point qui nous a surpris, c'est le cimetière. En effet, nous avons relevé que le cimetière est pour moitié dans la zone constructible (ZC) et dans la Zone Non Constructible (ZNC). Parcelles concernées E635 – E637 et D692.

Nous demandons une attention particulière sur ces deux points et nous espérons des avis favorables pour accepter cette carte communale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire  
Jean-Claude DABERT



M. Gilbert BRETAGNOL  
Commissaire-Enquêteur  
1569 , Route de Perrier  
63500 ISSOIRE.

04 73 89 01 I6

Ref. E 070002 64/63

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Reçu à la Sous-Préfecture  
d'Issoire, le

23 NOV 2007



sur le projet de révision simplifiée du Plan d'  
occupation des sols de la Commune de SOLIGNAT.

PROCEDURE.

La présente enquête résulte d'une décision du Tribunal Adminis-  
-tratif en date du 13 Juillet 2007 désignant le soussigné  
en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Elle a été prescrite par arrêté de M. le Maire de Solignat en  
date du 5 Septembre 2007.

Elle s'est déroulée en Mairie du lundi 1er Octobre 2007 au  
mercredi 31 Octobre suivant , soit durant 31 jours entiers et  
consécutifs. Le soussigné s'est tenu à la disposition du public  
le lundi 1er Octobre , le lundi 15 Octobre et le mercredi 31  
Octobre 2007 de 14 heures à 16 heures.

OBJET DE L'ENQUETE.

Le P.O.S. de Solignat a été approuvé en Août 1986. Il a fait  
l'objet de 3 modifications en date des 16 Décembre 1994 , 28  
Mars 1997 et 31 Août 2001.

La présente révision simplifiée a pour but l'extension des zones  
constructibles du Bourg suivant le schéma suivant.

1) Création d'un secteur NA1 à l'Ouest du Bourg.

Ce secteur est à prendre sur la zone NC actuelle à l'Est de la

...

parcelle cadastrée sous le n° 4 appartenant à M. VEDEL Jean François. Superficie du secteur crée : 0,8 Ha. Superficie réellement constructible hors voirie : 0,60 Ha.

Le site est bordé par la RD n° 32 au Nord et par une voie communale à l'Est. Un aménagement d'ensemble de cette zone en une seule opération est imposé. L'opération doit comporter obligatoirement un minimum de 4 constructions à usage d'habitation.

Cette zone est traversée par le réseau d'assainissement collectif. Les réseaux d'électricité et d'eau potable existent à proximité.

## 2) Création d'un secteur NAg2 à l'Est du Bourg et extension de la zone UDa9.

Ce secteur est à prendre également sur la zone NC actuelle bordée au Nord par la boucle formée par la RD n° 32. Il touche également la zone UDa9 déjà existante. Propriétaire M. ANGLARET Jean Claude.

Superficie du secteur NAG2 : 1 Ha 13 a.  
Superficie du secteur UDa9 crée : 0 Ha 19 a.

La zone NAg2 est à prendre sur les parcelles n° 95p , 786 et 787. La zone UDa9 est à prendre en partie sur le parcelle n° 95.

Comme pour la zone NAg1 , il est prévu un aménagement d'ensemble de cette zone en une seule opération avec un minimum de 6 constructions à usage d'habitation.

Le site est intégré en zone d'assainissement collectif. Un réseau spécifique aux eaux pluviales est prévu. Les réseaux d'électricité et d'eau potable existent en périphérie immédiate.

## 3) Extension de la zone UG par réduction de même surface de la zone NDa

La zone UG au nord du bourg s'étend dans le secteur du court de tennis et de l'aire de camping. L'adjonction à cette zone d'une parcelle de 0 Ha 11 réduit à due concurrence la zone NDa voisine.

Potentialité : 1 habitation supplémentaire.

Présence des réseaux d'eau , d'électricité , d'assainissement et voirie en limite de parcelle.

Mme Martine COUYRAS  
1chemin de la Font Renard  
63500 Vodable

Vodable le 29 Novembre 2021

Objet : carte communale de Solignat, parcelle ZN 105

*Carrière mise en ligne le 30.11.21 suite vote de l'Agglo.*

Madame le Commissaire Enquêteur,

La consultation du projet de carte communale de Solignat m'amène à m'étonner de la dé classification de la parcelle ZH 105 dont je suis propriétaire.

Cette parcelle est entourée de constructions sur sa droite, sa gauche ainsi que sur l'arrière. Le fait de vouloir la classer en zone non constructible va créer une dent creuse (voir annexe pour la définition d'une dent creuse) ce qui est exactement ce que veut éviter le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération d'Issoire. Le fait de créer une dent creuse est en parfaite contradiction avec ce projet.

Je note aussi dans cette carte communale la volonté de ne pas construire le long de la RD 302. Cependant la commune de Vodable vient d'accorder plusieurs permis de construire sur la parcelle cadastrée ZH 159 qui est le long de la RD 302 et en prolongement des constructions situées sur la commune de Solignat . Pouvez-vous m'expliquer la cohérence de ce schéma d'aménagement où le créateur d'un document s'empresse de ne pas respecter les règles qu'il a lui-même établies ?

Sauvegarder des zones agricoles ? Dans les années 70, mon père a donné à un cultivateur l'utilisation d'une partie de la parcelle ZH105. Celui-ci a très rapidement abandonné son exploitation car les rendements (blé comme luzerne) étaient trop faibles et la parcelle est retournée à son état précédent à savoir une prairie.

Compte-tenu de ces arguments je demande la requalification de la parcelle ZH 105 en zone constructible comme elle l'était dans le précédent POS .

Dans l'attente de vos conclusions, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Madame Loubause Raymalle

P. 5 n° 4

6 Route des dauphins d'Arzacq

63500 - Solignat

à Madame Le Commissaire Enquêteur  
Enquête Publique relative à la carte  
communale de Solignat  
clairie 31 Place de l'aine 63500 Solignat

Madame,

Suite à notre entretien à la mairie de  
Solignat concernant la parcelle Z026 lieu dit  
Sous les verges ne rentrant pas dans l'élaboration  
de la carte communale, je me permets de revenir  
vers vous, car nous avons entamé la procédure  
de notre donation partagée avec nos enfants et ce  
terrain est susceptible d'intéresser notre fille pour  
la construction.

Sous remerciant de l'attention que vous  
voudrez porter à ma requête, recevez Madame  
l'expression de mes salutations distinguées

A Solignat le 8 décembre 2021

Loubause



MAIRIE DE SOLIGNAT  
63500

Téléphone/Fax : 04.73.71.44.90  
Mail : [commune.solignat@wanadoo.fr](mailto:commune.solignat@wanadoo.fr)

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

ARRONDISSEMENT D'ISSOIRE

T.J. 5.

LETTRE EN RECOMMANDEE AR

Objet : Réclamation CUB06342221V0021

AGGLO PAYS D'ISSOIRE  
URBANISME / ADS  
Monsieur Jean-Baptiste MORIN  
20 Rue de la Liberté  
BP 90162  
63504 ISSOIRE CEDEX

Solignat, le 7 Décembre 2021

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de l'instruction du Cub06342221V0021 concernant Monsieur BARROT René. A la lecture de celui-ci je me permets de vous demander deux explications.

1<sup>ère</sup> explication juridique : Dans les motifs de rejet de ce cu, vous nous indiquer une décision du Conseil d'Etat N°393730 du 29/03/2017. Hors la demande du 1<sup>er</sup> CU date du 27/06/2019, ce qui permet de dire que cette règle était déjà applicable lors de la demande de CU du 16/04/2019 et malgré ceci, ce CU a été accepté sans réserve.

Une nouvelle demande a été déposée le 29/11/2021 et a reçu elle un refus. Je vous serai gré de me justifier ce qui a légalement changer entre le 16/04/2019 et le 23/11/2021 pour arriver à une réponse aussi différente.

2<sup>ème</sup> explication sur le plan topographique : la parcelle ZO 52 s'intègre parfaitement au milieu de l'urbanisation du village. A cet effet, nous vous joignons un plan détaillé des différents propriétaires des parcelles entourant la ZO 52.

Par ailleurs, cette parcelle est raccordée aux réseaux assainissement, électrique et à l'eau, ce qui prouve là aussi qu'elle est parfaitement constructible.

Je souhaite que vous soyez très précis sur la réponse car je ne vous cache pas que ce dossier risque d'aller au Tribunal Administratif.

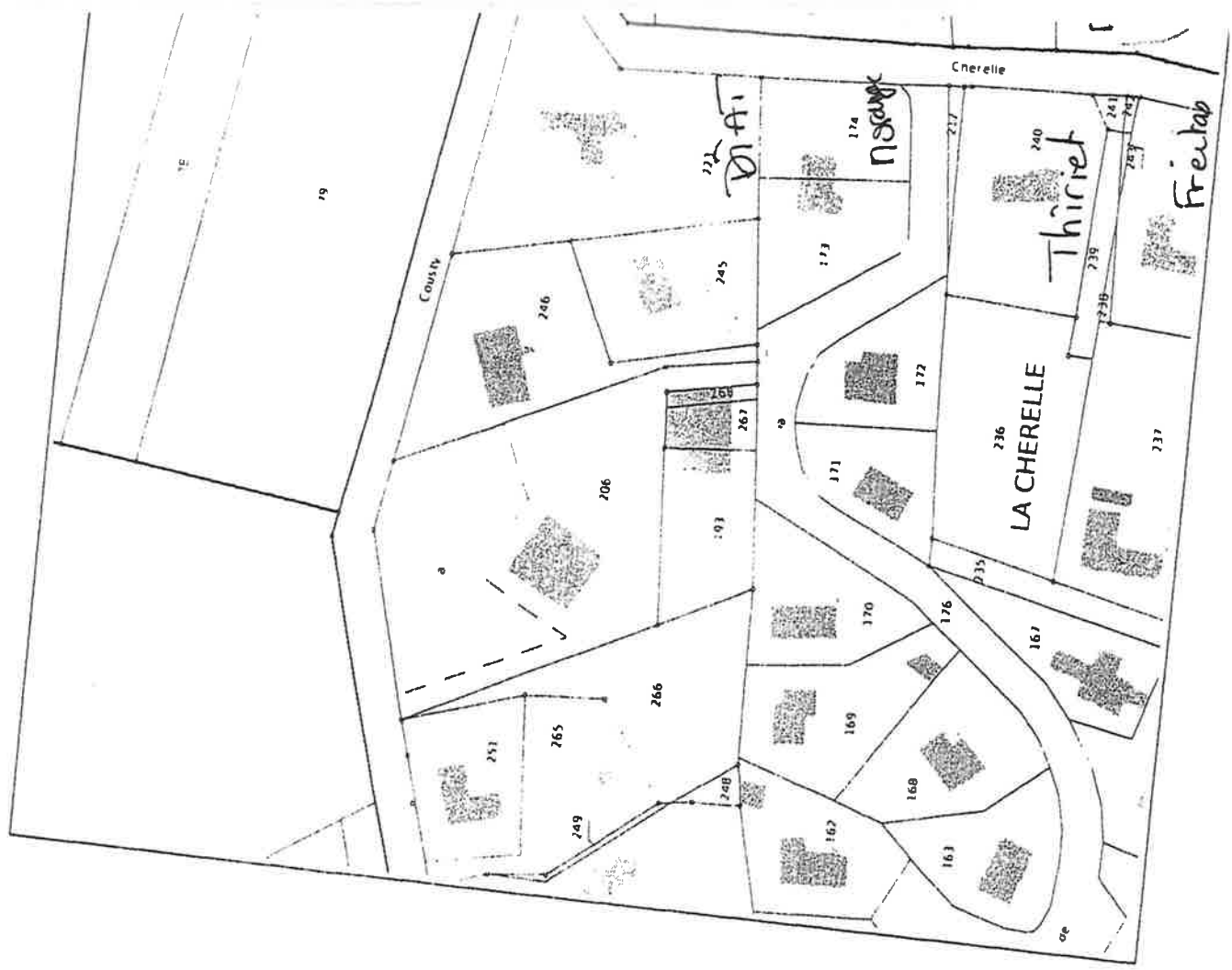
Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire  
Jean-Claude DABERT

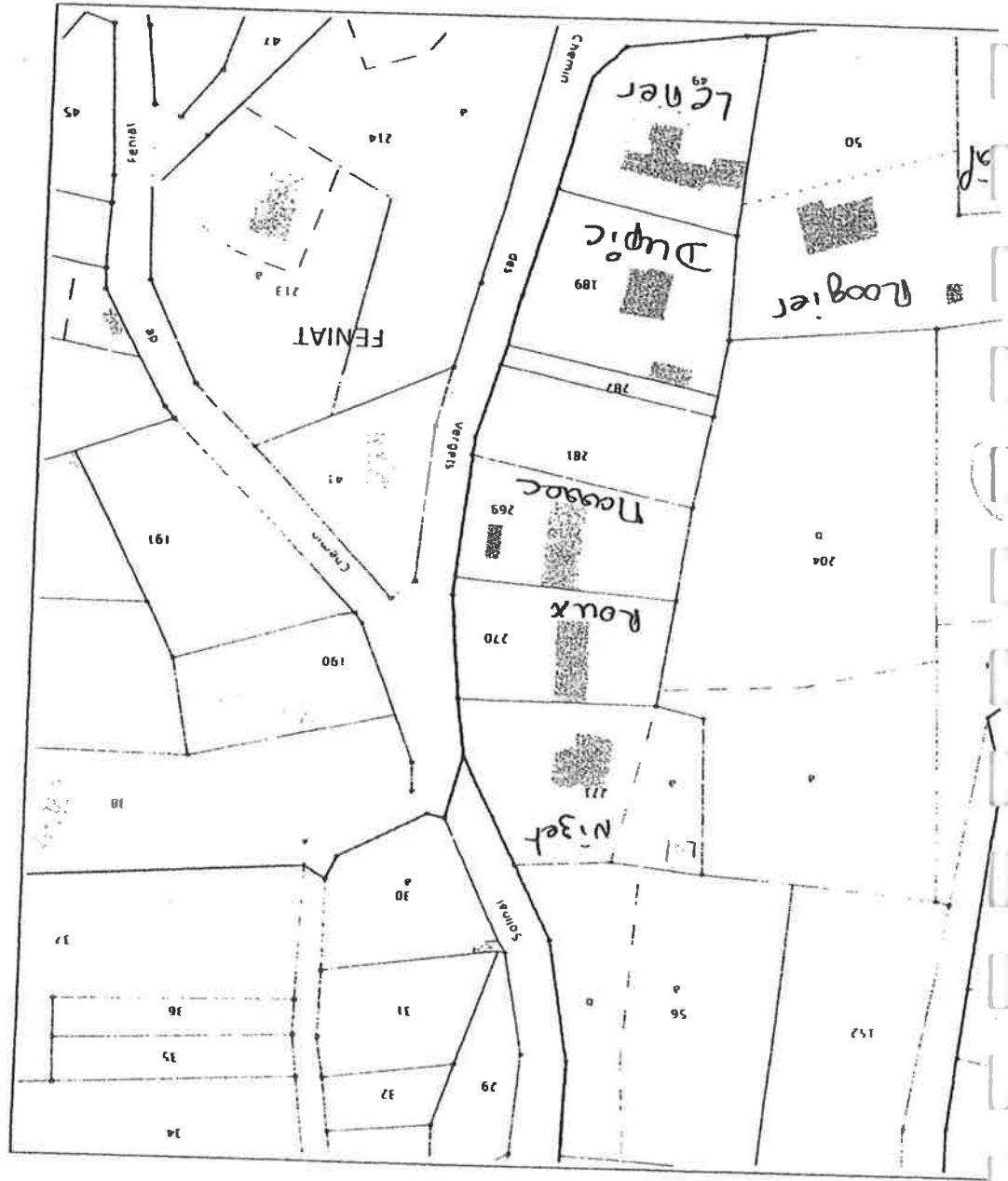


Pj : plan des parcelles





Service de la Documenta  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78  
 SIRET 160C




Salignat le 9 décembre 2021

J. Yves Pissis

P.I n° 6.

Après avoir consulté  
le plan de la carte communale  
de Salignat, il s'avère que la  
parcelle 01 0012 jouant mon  
habitation et m'appartenant ne figure  
pas dans la zone constructible,  
je souhaite pourtant que cette  
parcelle devienne constructible, le  
terrain n'est pas en  
sa périphérie, il se situe au  
centre du village et donc peut être  
urbanisé

J. Yves Pissis 

Je prie que cette attestation est  
révisée car je suis dans l'impossibilité  
de me déplacer

telephone 04 73 71 44 88  
avec mes relations  
référence à la parcelle  
01 0012

M. Bafoil Bernard

Montplaisir

63500 Solignat

Tel: 06.48.20.69.56

P. J n° 7.

Solignat le 02.12.2021

Madame le Commissaire enquêteur

Madame ,

Agriculteur à la ferme de Montplaisir à Solignat ,pour poursuivre mon activité et permettre l'installation de mon fils , je dois mettre mon exploitation aux normes et donc construire de nouveaux bâtiments d'élevage et éventuellement une habitation pour être proche de mes animaux . Etant donné la topographie de mes terrains , la construction d'un bâtiment de 42m X15m et un de 90m X20m ne peut se faire que sur la parcelle ZK008 .

Veuillez avoir l'obligeance d'en tenir compte lors de l'élaboration de la carte communale.

Veuillez agréer , Madame , mes salutations.

