

À l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'Enquête

Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH)

Communauté de Communes Plaine Limagne
158 Grande Rue – 63260 Aigueperse

Objet : Observations concernant la commune de Bussières-et-Pruns – Parcelles cadastrées n°876 et 877

Monsieur le Président,

Moi, Mr Olivier GUILLARD, propriétaire de plusieurs parcelles situées sur la commune de Bussières-et-Pruns 63260, souhaite formuler plusieurs observations dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUiH de la Communauté de Communes Plaine Limagne.

Concernant les parcelles n°876 et n°877

J'ai constaté que les parcelles n°876 (appartenant à Mr et Mme Voisin) et n°877 (m'appartenant) sont regroupées dans une même orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qualifiée d'« opération d'aménagement d'ensemble offrant de l'habitat individuel et/ou individuel groupé ».

Je ne comprends pas cette préconisation qui associe deux propriétés privées distinctes, appartenant à des propriétaires différents, dans une même opération d'aménagement d'ensemble.

Cette disposition pose plusieurs difficultés :

Elle semble porter atteinte à mon droit de propriété, en intégrant mon terrain dans un projet collectif sans mon accord préalable.

Elle limite ma liberté de disposition, en conditionnant toute évolution à un aménagement global impliquant un autre propriétaire.

Elle ne paraît ni justifiée ni proportionnée, au regard de la situation foncière, de la taille des parcelles et de leur environnement bâti.

De plus, l'accès préconisé par la rue du Sentier est matériellement impossible, la largeur de ce chemin (non goudronné) ne permettant pas la création d'un accès conforme.

Au regard de ces éléments, je considère que la proposition actuelle d'aménagement est totalement irréalisable sur le plan technique et foncier. Le découpage parcellaire rend impossible la mise en œuvre d'un projet cohérent, et la situation réelle du terrain ne correspond pas à l'intention affichée par l'OAP.

Concernant le zonage 1AU et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Je souhaite également souligner que le zonage actuel en 1AU pose un obstacle supplémentaire à la réalisation de tout projet sur nos parcelles. En effet, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect d'un échancier très contraignant : elle n'est possible que lorsque 50 % des capacités d'accueil de la tâche urbaine communautaire et 25 % des capacités d'accueil de la tâche urbaine communale seront atteints, ces conditions étant cumulatives.

Cette disposition rend impossible toute construction à court ou moyen terme, et ne répond ni aux besoins des propriétaires ni aux réalités foncières et techniques des parcelles concernées. Elle renforce ma demande de sortie des parcelles n°876 et 877 du zonage 1AU, afin de permettre une utilisation cohérente et réaliste des terrains.

En résumé, je demande :

La modification du zonage et la sortie des parcelles n°876 et 877 de la zone 1AU,

Ces ajustements me paraissent indispensables pour assurer la cohérence du PLUiH avec la réalité du terrain, les droits des propriétaires et les caractéristiques rurales de la commune de Bussièrès-et-Pruns.

Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation et reste à disposition pour tous compléments d'information.

Conformément à l'article 544 du Code civil et à l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, le droit de propriété est un droit fondamental, que tout document d'urbanisme se doit de respecter.

Fait à Toulon, le 29 octobre 2025

Olivier GUILLARD