

M David Rérolle
P/o indivision Massé - Rérolle
Route de Palavese, ldt Orgiavonu
20137 Porto-Vecchio
david.rerolle@gmail.com

La commission d'enquête publique
Communauté de communes Plaines Limagne
158 Grande rue
63260 Aigueperse

Porto-Vecchio, le 25 octobre 2025

PLUi : REQUETE au sujet d'un classement en TVB

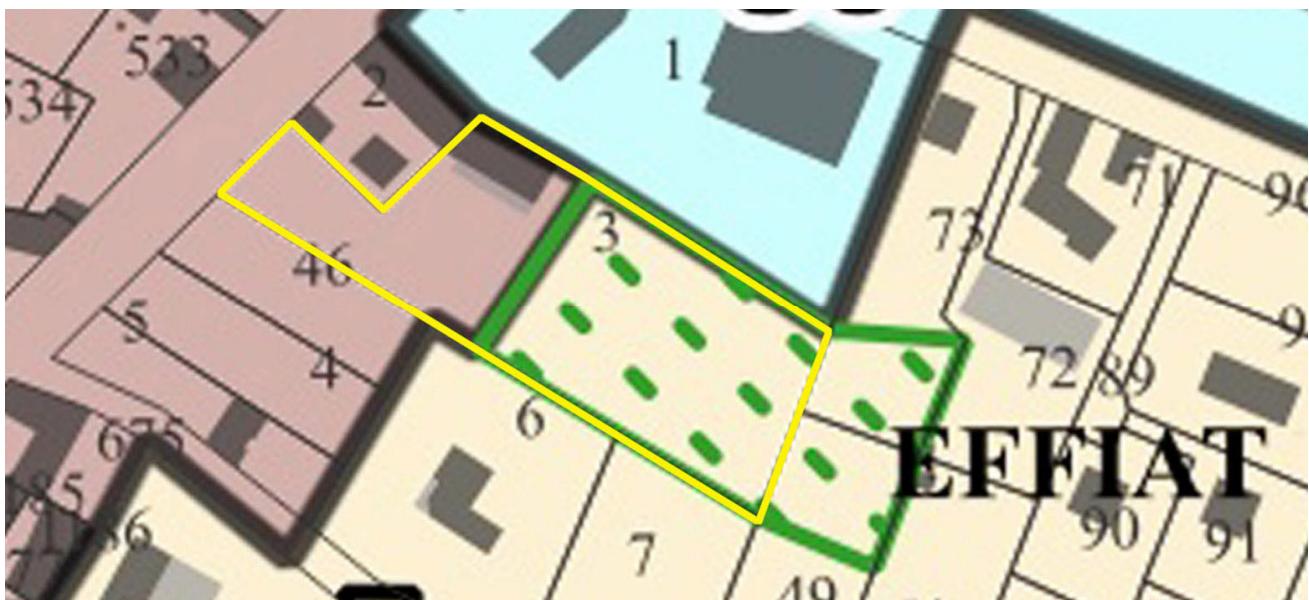
Madame, messieurs, les présidents de la commission d'enquête publique,

de la part des indivisaires (Mme Massé Monique, Mme Estébanez Nathalie, Mlle Rérolle Caroline et M Rérolle David) que je représente, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la requête suivante au sujet d'un bien situé, 3B rue du 5 Mars, 63260 Effiat.

Il s'agit de la **parcelle bâtie ZS n°3** de 4.240m² sur laquelle est édifié un hangar familial.



Cette parcelle, totalement constructible (ZC) dans la cartographie de l'ancienne carte communale, compte-tenu de sa situation en plein centre bourg historique, se retrouve aujourd'hui fortement gênée par l'apposition de la trame verte et bleue (TVB), la rendant ainsi pour sa majeure partie inconstructible.



Extrait PLUi – Plan de Zonage Effiat

Il nous semble important de préciser qu'à la lecture du PADD (notamment le point II.2. *Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du Territoire*) et du rapport de présentation (Tome 1 – Justification des choix retenus) que notre parcelle ne se situe pas dans la *TVB dense* de la partie Est du territoire tel que définie par l'intermédiaire du SRADDET et qu'elle n'est pas identifiée comme un élément de la TVB au sens des critères qualifiants des *boisements à protéger, des zones humides à protéger, des cours d'eau et leurs abords à protéger, des mares à protéger, des bâtiments d'intérêt pour l'avifaune ou les chiroptères, des arbres isolés ou encore des haies et alignements d'arbres à protéger*.

Selon les critères de définition des éléments de la TVB situés en zone urbaine ou à urbaniser, ce qui est bien le cas de notre parcelle, le rôle écologique retenu au titre de l'article L 151-23° du code l'urbanisme semble avoir été caractérisé par la nature arborée et enclavée de ladite parcelle. (voir extrait du Tome 1 – Justification des choix retenus page 221, ci-dessous)

Communauté de communes Plaine Limagne – PLUi-H

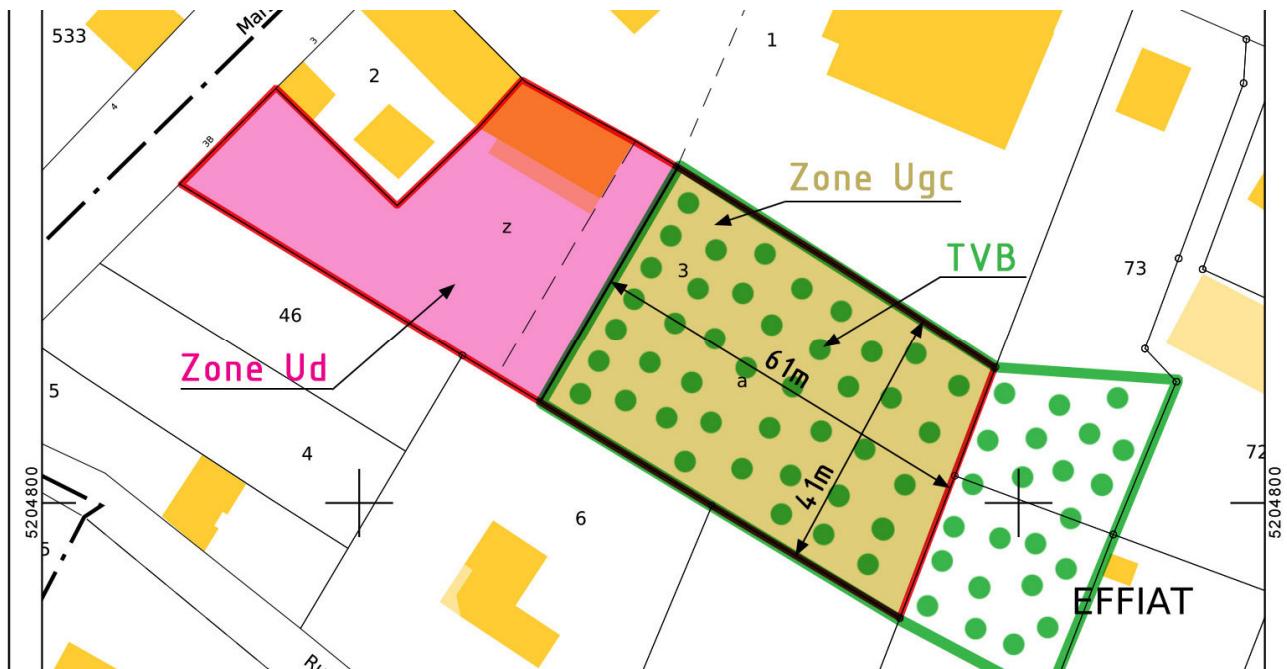
Effiat :



Sur Effiat, les secteurs repérés correspondent à des coeurs d'îlots enclavés et arborés, jouant un rôle déterminant pour la préservation d'une trame verte urbaine qualitative, participant à l'identité des quartiers et du bourg d'Effiat.

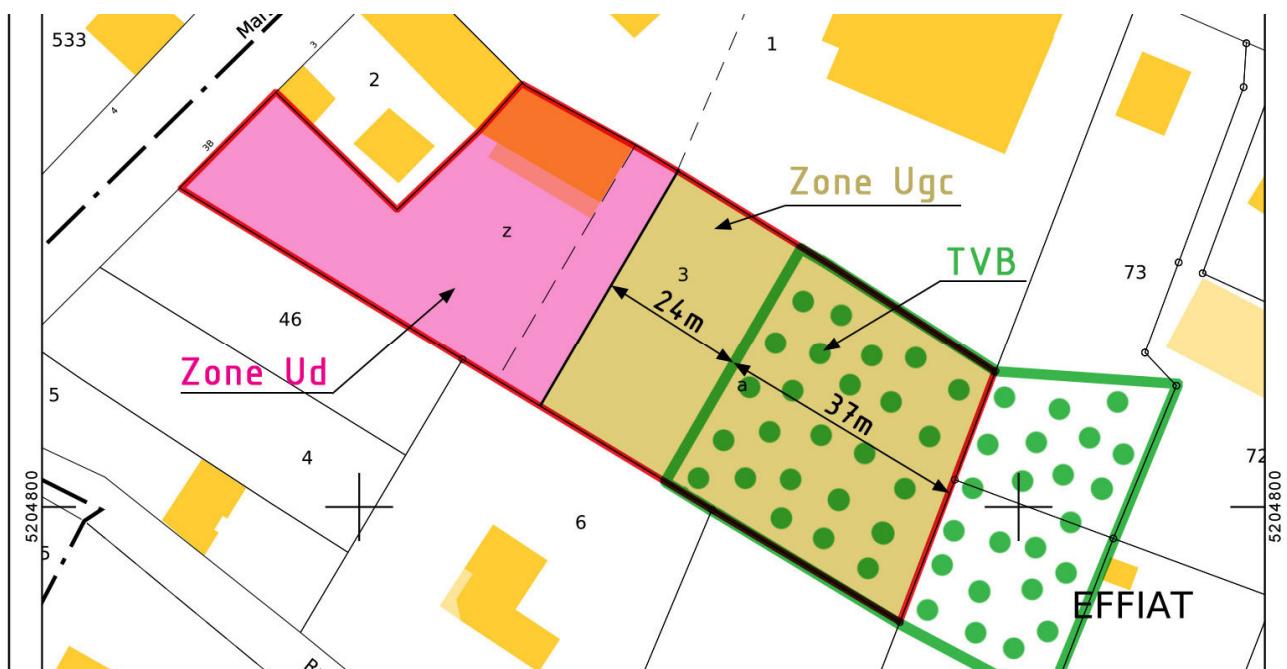
L'objet de notre requête n'a pas pour objet de contester radicalement ce classement, nous sommes tout à fait conscients de l'utilité de conserver et préserver des espaces pouvant jouer un rôle écologique, en revanche nous souhaiterions donc porter en requête un **ajustement du trait**, selon nous, plus équilibré.

En effet, avec la cartographie actuellement proposée par le PLUi, cette classification en TVB couvre une superficie d'environ **2500m²** ce qui représente environ **60%** de la superficie totale du terrain d'assiette, ce qui hypothèque, de fait, toute possibilité de construction d'habitation sauf à proximité très immédiate de notre hangar existant.



Ainsi, par la présente, nous vous demandons la révision de l'emprise de la TVB sur notre parcelle en la ramenant à un maximum de l'ordre du tiers de sa contenance totale, environ **35%** pour une surface d'environ **1500m²**, ce qui permet à la fois de conserver le fond de la parcelle en « îlot préservé TVB » tout en nous permettant de conserver de meilleures possibilités pour un éventuel futur projet de construction.

D'ailleurs, à ce dernier titre, la construction d'une habitation à cet endroit fait sens avec les autres objectifs du PADD qui encourage la densification et qui prévoit à l'échelle des communes, de poursuivre un développement plus rassemblé, renforçant les bourgs, tout en luttant contre l'étalement urbain.



Au fil des documents du PLUi disponibles, nous n'avons pas trouvé si la commune était soumise à un « quantum » de surface de TVB à respecter vis-à-vis des enjeux et objectifs du SRADDET.

Si tel est le cas, nous tenons à préciser qu'il serait facile à la commune de replacer les 1000m² ainsi dégrévés de notre parcelle.

En effet, plusieurs autres terrains ou fonds de terrains sur la commune pourraient aussi faire objectivement partie d'une classification en TVB en zone urbaine ou à urbaniser.

Il y a, à titre d'exemple, non loin de notre parcelle, un magnifique verger (ref ZS n°21) d'une contenance de 1821m², qui semble-t-il correspond tout à fait aux critères d'évaluation environnementale de type verger ou de jardin et donc à une classification possible en TVB. (voir photos ci dessous)



Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous lire et restons à votre entière disposition, pour toutes demandes ou compléments d'informations, et espérons que vous saurez prendre en considération notre requête et ses arguments que nous espérons légitimes et mesurés,

Nous vous prions d'agréer, Madame et Messieurs les présidents de la commission d'enquête publique, l'expression de nos salutations distinguées,

M David Rérolle.
P/o succession Massé – Rérolle

A handwritten signature in black ink, appearing to read "David Rérolle".