



Salbris, le 15 octobre 2025

Alexandre AVRIL,
Conseiller régional Centre-Val de Loire
Président de la Communauté de Communes
de la Sologne des Rivières
Maire de Salbris

à

Maître Johann GUIORGUEFF

██████████
75004 PARIS

Objet : Adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Recours gracieux

Maître,

Faisant suite à votre courrier du 8 septembre représentant les intérêts de Mme ██████████, je vous confirme qu'aucun courrier n'a été adressé à votre cliente concernant une obligation de débroussaillage.

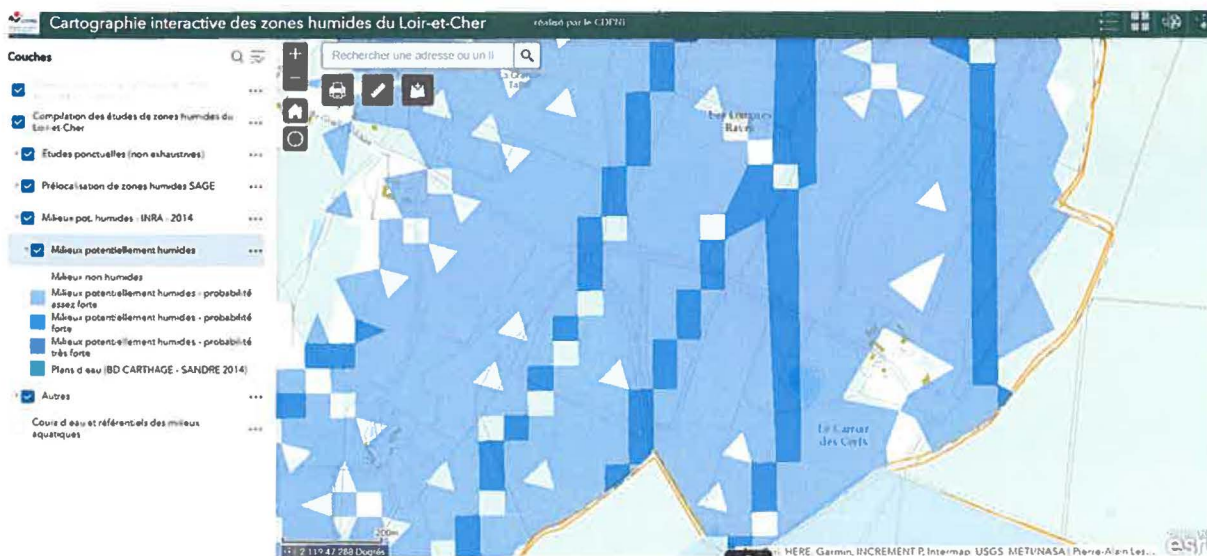
Elle a été destinataire, comme tous les habitants de la commune d'ORÇAY, d'une communication d'information pour sensibiliser les propriétaires sur les risques d'incendie et des obligations incombant à chacun au regard du principe de précaution.

Je vous confirme qu'aucune action particulière n'est demandée à votre cliente et que les alignements d'arbres ne sont en rien concernés. Précision étant faite que l'alignement d'arbres situé sur sa parcelle ██████████ bénéficie selon nous de la protection identique à celle de l'alignement d'arbres sur ses parcelles ██████████ conformément aux engagements pris lors de l'enquête publique rappelés par le commissaire enquêteur dans ses conclusions.

Concernant les zones humides, le code de l'urbanisme n'impose pas l'intégration des "zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte". Les travaux de repérage réalisés en la matière satisfont donc pleinement aux exigences légales.

Effectivement le lien vers "Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site de la DREAL Centre-Val de Loire par le lien annexé au présent règlement" n'est plus effectif, néanmoins les informations restent accessibles notamment via le site Pilote 41 qui en fait la cartographie : <https://websig.pilote41.fr/portail/apps/webappviewer/index.html?id=91a51a5d3f154d5b8167408a6d8c2f11&extent=34437.1113%2C5905213.4368%2C511404.1678%2C6171214.2952%2C102100>.

Un extrait de cette cartographie vous est proposé ci-dessous :



Dans un souci de meilleure information du public, la CCSR pourrait envisager une modification simplifiée.

A notre sens, les demandes de votre cliente ont été entendues lors de l'enquête publique, aussi je vous propose, pour mettre fin à ce recours gracieux, un courrier en ce sens.

Dans ce contexte, nous vous saurions gré de bien vouloir tenir compte de ces éléments et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma haute considération.

*Veuillez assurer à
votre cliente,
cher maître, notre
faite prise en compte
de ses observations.*

Avec nos remerciements,

Alexandre Avril.

**Le Président,
Alexandre AVRIL**



Maître Johann Guiorguieff

Avocat

Monsieur le Président
Communauté de communes de
la Sologne des rivières
[REDACTED]
41300 Salbris

**Objet : Adoption du plan local d'urbanisme
intercommunal – recours gracieux**

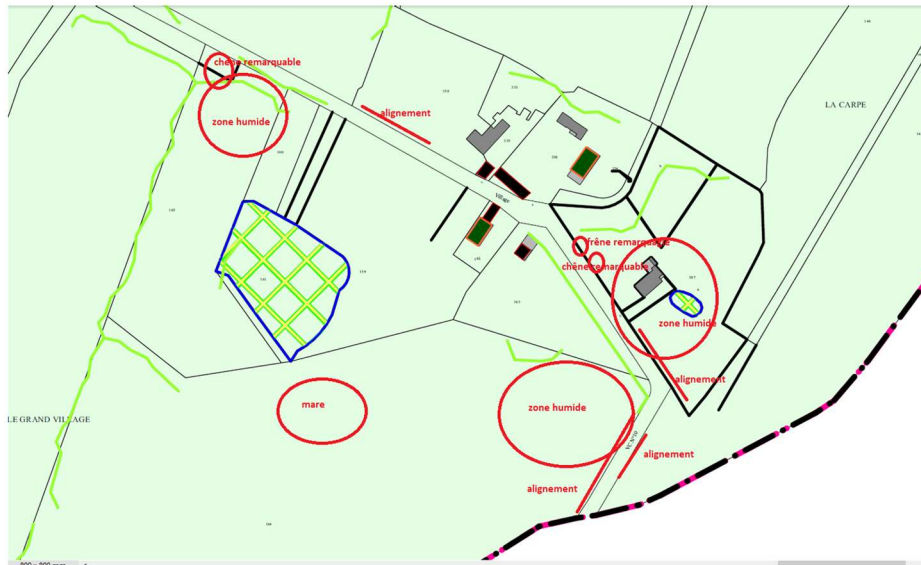
Monsieur le Président,

Je présente les intérêts de Madame [REDACTED] résidant la
Commune d'Orçay et propriétaire des parcelles [REDACTED]
[REDACTED]

Au cours de l'élaboration du PLUi, Madame [REDACTED] a formulé
plusieurs demandes tendant à garantir la protection d'éléments
écologiques et paysagers.

Dans ce cadre, elle avait fait valoir la nécessité d'inscrire des arbres
et allées d'arbres ainsi que de préciser la présence de zones
humides et mares.

Elle adressait, en particulier, le plan suivant au commissaire
enquêteur :



Ses doléances n'ayant été que partiellement prises en considération, elle se trouve contrainte de vous saisir au jourd'hui.

En premier lieu, il ressort des documents d'urbanisme que l'alignement d'arbre présent sur la parcelle [REDACTED] n'a fait l'objet que d'une protection limitée.



En effet, celle-ci apparaît protégée, au titre des dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en tant que haie sans,

donc, que les arbres en alignement ne bénéficient d'une protection autonome.

Cette imprécision rend confuse la protection offerte à ces arbres par le PLUi adopté, alors même que le commissaire enquêteur reconnaissait l'opportunité de protection, de sorte que Madame [REDACTED] serait fondée à soulever, ici, une erreur d'appréciation dans l'établissement de ce document.

En deuxième lieu, il ne peut être qu'observé que ses remarques concernant la protection des zones humides n'ont pas été suivies d'effet.

En ce sens, le règlement graphique ne mentionne que partiellement les zones humides existantes tout en minorant la taille de l'une d'elle.

A cet égard, les motifs avancés par le commissaire enquêteur pour justifier de ne pas donner suite à la demande de Madame [REDACTED] ne pouvaient emporter l'adhésion.

D'une part, il indique que ces zones, même non repérées seront protégés du fait du règlement écrit.

Celui-ci dispose :

« Les zones humides répondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'Environnement, inventoriées sous forme d'enveloppes d'alerte disponibles sur le site de la Dreal Centre Val de Loire par le lien annexé au présent règlement ne doivent pas supporter d'occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à leur préservation : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, d'assèchement... »

Toutefois, Madame [REDACTED] ne peut qu'observer que le règlement écrit ne comporte pas de lien annexé au règlement et visant les zones inventoriées.

Plus encore, à la date de la présente, aucun inventaire des zones humides n'est accessible sur le site de la DREAL Centre Val de Loire.

Or, en l'absence, seules sont réputées exister les zones humides répertoriées par le PLUi.

Pour ce motif, la délibération devra donc être annulée.

En outre, le commissaire enquêteur soulignait, fort curieusement, que les zones humides seraient en tout état de cause protégées à raison de leur identification par les OAP tout en soulignant que des travaux visant à les déterminer précisément seront entrepris.

Force est de constater qu'aucune OAP ne concerne le secteur en cause de sorte qu'aucun travail de détermination des zones humides dans ce secteur n'est envisagé.

Au total, il apparaît que les zones humides ne sont donc pas relevées précisément par les documents du PLUi alors même que leur protection, qui s'impose au titre du code l'urbanisme, s'avère cruciale pour l'environnement.

Pour ce motif, la délibération devra être annulée en ce qu'elle n'identifie pas précisément les zones humides.

Enfin, et au surplus, il est constant que le PLUi doit comprendre, conformément aux dispositions de l'article R 123-14 du Code l'urbanisme :

« 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; »

En l'espèce, le PLUi ne comprend pas de schémas concernant la commune d'Orçay.

S'il existe un document intitulé « ok - Orçay-assainissement » sur le portail de la collectivité permettant d'accéder aux documents annexes du PLUi, celui-ci concerne la commune de Theillay :

