



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLEANS**

**AFF. N° 2001577**

**MEMOIRE EN REPLIQUE N° 2**

**POUR**

**L'association Sologne Nature Sauvage**, association dont le siège est situé Le Bois au Gué - 41220 La Ferté-Saint-Cyr, prise en la personne de son président en exercice domicilié audit siège ;

Et

**Mme Bénédicte de Saint-Pierre**, demurant « Le Bois au Gué » à La Ferté-Saint-Cyr (41220) ;

*Ayant tous pour avocat :*

**LA SCP UGGC AVOCATS**

représentée par **Maître Philippe HANSEN**, avocat au barreau de Paris

47, rue de Monceau - 75008 PARIS

Tél. 01 56 69 70 00 - Fax. 01 56 69 70 71

Courriel : [p.hansen@uggc.com](mailto:p.hansen@uggc.com)

**Demandereses**

**CONTRE**

**La communauté de communes du Grand Chambord**, dont le siège est 22 avenue de la Sablière, 41250 BRACIEUX, prise en la personne de son président en exercice

**Défenderesse**



## FAITS ET PROCEDURE

---

1. Par une requête déposée le 4 mai 2020, l'association Sologne Nature Sauvage et Mme Bénédicte de Saint-Pierre sollicitent l'annulation de la délibération du 2 mars 2020 du conseil de communauté de la communauté de communes du Grand Chambord (ci-après le « **Grand Chambord** ») ayant approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Chambord (ci-après le « **PLUi** ») (**Pièce n° 1**).

Les faits de la présente affaire ont été décrits dans la requête introductive d'instance à laquelle les demanderessees renvoient en tant que de besoin.

Par un mémoire daté du 4 décembre 2020, le Grand Chambord a conclu au rejet de la requête.

Ces écritures ont donné lieu à un mémoire en réplique des exposantes déposé le 9 février 2021.

Le 8 mars 2021, le Grand Chambord a de nouveau conclu.

Les requérantes souhaitent revenir sur certains points évoqués dans ces écritures et renvoient, pour le reste, à leurs précédents mémoires, tout en maintenant l'ensemble des moyens qu'elles ont invoqués dans le cadre de la présente instance.

2. A titre liminaire, on notera que le Grand Chambord admet le caractère erroné du rapport de présentation qui avait été dénoncé par les exposantes en tant que les superficies renseignées pour les secteurs AUtgh (habitation) et AUtgt (touristique) consacrées aux projets de golf et mentionnées dans le rapport de présentation ne correspondaient manifestement pas aux documents graphiques.

La pièce adverse n° 20 donne les superficies réelles de ces deux secteurs qui sont :

- à l'échelle du PLUi :
  - o AUtgh = 279,9 ha
  - o AUtgt = 70,3 ha
- pour le périmètre spécifique du projet de golf des Pommeraues :
  - o AUtgh = 141,2 ha
  - o AUtgt = 11,7 ha.



Il en résulte que les terrains classés en zone à urbaniser par le PLUi contesté pour la réalisation du projet de golf des Pommereaux atteignent 141,2 ha en secteur AUtgh consacré à l'habitation et 11,7 ha en secteur Autgt consacré aux équipements touristiques, soit un total de 152,9 ha classés en zone à urbaniser.

Tout au long de son mémoire, le Grand Chambord tente en vain de minorer ce chiffre de 152,9 ha en le rapportant à la superficie totale du PLU. Evidemment, une telle comparaison est totalement dénuée de sens.

Surtout, quoi qu'il en soit, une telle ouverture à l'urbanisation, hors de toute enveloppe urbanisée, est substantielle.

Pour s'en convaincre, il suffit de la comparer avec les objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixés par le SCOT du Blaisois (23 ha d'habitation sur ce secteur, cf. requête) et par le PADD du PLUi (48 ha d'habitation sur la période 2020-2030 pour l'ensemble du territoire, cf. mémoire en réplique).



## DISCUSSION

---

### I. A titre liminaire, sur les effets de la déclaration d'illégalité de la révision du PLU de La Ferté-Saint-Cyr

3. Le Grand Chambord reconnaît avoir considéré, lors de l'approbation du PLUi, que les dispositions du PLU de La Ferté-Saint-Cyr issue de la révision de ce document intervenue en 2013 étaient toujours en vigueur faute d'avoir été abrogées (cf. p. 5 du mémoire en défense n° 2 : « *l'élaboration du PLUi a été effectuée en prenant en compte le PLU antérieur, c'est-à-dire celui de 2013 [...]* » ; « *C'est au demeurant parce qu'elle savait que ce PLU était toujours en vigueur [...]* »).

En cela, le Grand Chambord n'a pas tenu compte :

- des dispositions de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme (i) ;
  - du principe selon lequel l'autorité administrative a l'interdiction d'appliquer un règlement illégal (ii)
4. i) Les requérantes ont précédemment rappelé les dispositions de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, qui prévoit notamment que la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le document local d'urbanisme immédiatement antérieur.

En l'occurrence, la révision du PLU de La Ferté-Saint-Cyr du 31 mars 2012 a été déclarée illégale par le jugement du 20 novembre 2014, ce qui a eu pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme dans sa version initiale approuvée le 21 septembre 2007 qui n'autorisait pas le projet de golf (cf. requête).

Sur ce dernier point, les exposantes produisent le règlement du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvé le 21 septembre 2007 sur la base duquel il pourra être constaté qu'aucun secteur AUtgh et Autgt consacré au golf des Pommereaux n'était prévu (**Pièce n° 32**).

Les requérantes produisent également un extrait du document graphique du PLU de La Ferté-Saint-Cyr en vigueur au 21 septembre 2007, reproduit dans le rapport de présentation de la révision simplifiée dudit PLU, sur lequel on constatera que le site du projet de golf des Pommereaux était classé en zone agricole A, en raison de la présence du domaine agricole des Pommereaux, et en zone naturelle N, du fait de la présence de boisements caractéristiques du paysage solognot. Ces boisements étaient également classés en espaces boisés classés (**Pièce n° 33**).



De sorte que précédemment à la date d'approbation du PLUi, le site du projet de golf des Pommereaux était classé en zone agricole A et en zone naturelle N, ainsi qu'en espace boisé classé.

5. En défense, la collectivité relève que l'illégalité confirmée par le jugement du 20 novembre 2014 était tirée d'un vice de procédure. Elle soutient que cette illégalité serait « *étrangère aux règles d'urbanisme applicables au projet* » (cf. p. 6), ce qui exclurait selon elle les dispositions de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme précité.

Mais elle commet en cela une erreur de droit.

L'avis du Conseil d'Etat qu'elle cite (CE, Section, 2 octobre 2020, n° 436934, publié au recueil Lebon) porte sur l'articulation entre les articles L. 600-12 et L. 600-12-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 600-12-1 énonce que :

*« L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet. »*

*Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus de permis ou d'opposition à déclaration préalable. Pour ces décisions, l'annulation ou l'illégalité du document d'urbanisme leur ayant servi de fondement entraîne l'annulation de ladite décision. »*

Ces dispositions précisent les conséquences de l'annulation ou de la déclaration d'illégalité d'un SCOT ou d'un plan local d'urbanisme sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire les autorisations d'urbanisme, délivrées antérieurement à leur prononcé.

L'avis du Conseil d'Etat précité confirme que cet article fait référence aux autorisations d'urbanisme : « *Il résulte de l'article L. 600-12-1 que l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un document local d'urbanisme n'entraîne pas l'illégalité des autorisations d'urbanisme délivrées lorsque cette annulation ou déclaration d'illégalité repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet en cause. Il appartient au juge, saisi d'un moyen tiré de l'illégalité du document local d'urbanisme à l'appui d'un recours contre une autorisation d'urbanisme, de vérifier d'abord si l'un au moins des motifs d'illégalité du document local d'urbanisme est en rapport direct avec les règles applicables à l'autorisation d'urbanisme. Un vice de légalité externe est étranger à ces règles, sauf s'il a été de nature à exercer une influence*



*directe sur des règles d'urbanisme applicables au projet. En revanche, sauf s'il concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet, un vice de légalité interne ne leur est pas étranger ».*

L'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme n'a donc pas vocation à s'appliquer à un plan local d'urbanisme adopté suite à l'annulation ou à la déclaration d'illégalité d'un précédent document d'urbanisme. Il vise uniquement à limiter les conséquences de l'annulation ou de la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme sur les autorisations d'urbanisme délivrées avant le prononcé de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité.

6. **En l'espèce**, c'est en vain que le Grand Chambord croit pouvoir soutenir que l'illégalité pour vice de procédure entachant la révision du PLU de La Ferté Saint Cyr serait « *étrangères au règles d'urbanisme applicable au projet* » de sorte que ce document d'urbanisme était toujours applicable lors de l'approbation du PLUi.

Bien que la révision du PLU de La Ferté-Saint-Cyr perdurait dans l'ordonnancement juridique faute d'abrogation par la commune, c'est le PLU initial de 2007 qui était en vigueur à la date d'approbation du PLUi.

Les dispositions de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme ne sont applicables qu'aux autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement à l'annulation ou à la déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme.

Le moyen adverse est donc inopérant et sera rejeté.

7. **ii)** Au surplus, les requérantes souhaitent rappeler que, nonobstant l'absence d'abrogation du PLU révisé de La Ferté Saint Cyr, la déclaration d'illégalité de cet acte, prononcée par le jugement du 20 novembre 2014, interdisait au Grand Chambord d'en faire application.

Dans son avis du 9 mai 2005 (n° 277280), le Conseil d'Etat a ainsi rappelé que « *en vertu d'un principe général, et sous réserve de ce qui sera dit plus bas, il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal. Ce principe trouve à s'appliquer, en l'absence même de toute décision juridictionnelle qui en aurait prononcé l'annulation ou les aurait déclarées illégales, lorsque les dispositions d'un document d'urbanisme, ou certaines d'entre elles si elles en sont divisibles, sont entachées d'illégalité. Celles-ci doivent alors être écartées, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, par l'autorité chargée de délivrer des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que l'illégalité en cause affecterait ou non des dispositions spécialement édictées pour permettre l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation* ». Une limite à ce principe est posée par l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme qui restreint les moyens invocables par voie d'exception contre les documents d'urbanisme.



8. **En l'espèce**, le PLU révisé de La Ferté-Saint-Cyr a été jugé illégal par le jugement du 20 novembre 2014.

Par voie de conséquence, le Grand Chambord avait interdiction de l'appliquer, quand bien même cet acte demeurait présent dans l'ordonnement juridique.

9. Précisons enfin que la circonstance que le projet de golf des Pommereaux a déjà obtenu un permis de d'aménager le 4 avril 2013 est sans incidence sur l'application des dispositions de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme et sur le principe d'interdiction d'appliquer un règlement illégal.

D'ailleurs, ce projet doit encore faire l'objet d'un ou plusieurs permis de construire pour que ses constructions soient autorisées. En l'état, le porteur de projet ne dispose donc pas des autorisations d'urbanisme nécessaires à cette opération.

10. Par conséquent, la révision du PLU de La Ferté-Saint-Cyr a été déclarée illégale par le jugement du 20 novembre 2014, ce qui a conduit à la remise en vigueur du PLU initial de cette commune approuvé le 21 septembre 2007 par application de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme. De plus, le Grand Chambord avait également l'interdiction d'appliquer le PLU révisé dont l'illégalité a été confirmé.

Lors de l'adoption du PLUi, le Grand Chambord indique être parti du postulat selon lequel les dispositions issues de la révision du PLU étaient toujours applicables faute d'abrogation. Il a ainsi repris les règles d'urbanisme du PLU révisé autorisant le golf des Pommereaux sans adapter la forme ni la procédure du PLUi, ni vérifier la compatibilité de ces dispositions avec le SCOT du Blaisois.

C'est de cette erreur initiale que découle la majorité de griefs formulés par les exposantes à l'encontre du PLUi.



## II. Sur l'illégalité externe de l'acte attaqué

### A. Sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale

11. Les dernières écritures du Grand Chambord ne remettent pas en cause le moyen soulevé tiré de l'insuffisance de l'évaluation environnementale.

Le défendeur persiste en effet à affirmer que ce n'est pas le PLUi qui a classé en zone à urbaniser les 152,9 ha nécessaires au projet des Pommereaux, mais le PLU révisé de La Ferté-Saint-Cyr.

Les requérantes renvoient donc sur ce point à leurs précédents développements.

12. Les exposantes produisent également des documents composant la révision simplifiée du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvée le 31 mars 2012 qui avait pour objet d'autoriser le projet de golf des Pommereaux, à savoir :

- le rapport de présentation (**Pièce n° 34**) ;
- une annexe sur les impacts cumulés avec le projet de golf des Bordes (**Pièce n° 35**) ;
- l'OAP consacrée au projet de golf (**Pièce n° 36**) ;
- le règlement (**Pièce n° 37**) ;
- l'annexe 2 de l'OAP (étude faune-flore) (**Pièce n° 38**).

Ces documents peuvent être comparés à ceux du PLUi contesté pour confirmer les insuffisances et omissions de ces derniers relevés par les exposantes, en particulier sur l'évaluation environnementale.

Pour autoriser à nouveau le projet de golf des Pommereaux, le PLUi devait reprendre ces éléments, ce qu'il n'a pas fait.

Le rapport de présentation comporte notamment un état initial du site et de son environnement (**Pièce n° 34**).



Il est précisé que le site :

- comprend trois plans d'eau de 68.500 m<sup>2</sup> et une vingtaine de mares pour 80.000 m<sup>2</sup> au total (p. 39) ;
- est situé au sein du site Natura 2000 SOLOGNE (p. 50) ;
- a fait l'objet d'une étude faune flore (p. 51 et **Pièce n° 38**) qui relève la présence :
  - o d'un habitat d'intérêt communautaire s'agissant d'un gazon amphibie annuel (p. 53) ;
  - o de trois espèces végétales protégées en région Centre (p. 67) ;
  - o de quatre espèces de batraciens protégées (p. 70) ;
  - o de deux espèces d'insectes figurant à l'annexe II de la directive Habitats (Grand capricorne et Lucane cerf-volant) (p. 70) ;
  - o d'une espèce protégée à l'échelon national (Grand capricorne) (p. 70) ;
  - o de vingt-cinq espèces d'oiseaux protégées à l'échelon national (p. 71) ;
  - o de six espèces de chiroptères protégées à l'échelon national (p. 71).

Les boisements du site étaient également classés en espace boisé classé par le PLU de 2007 (**Pièce n° 33** et **Pièce n° 34**, p. 150).

Au titre des impacts de la révision autorisant le golf, les constructions à réaliser sont évoquées avec plus de 565 maisons dispersées, un hameau de quatre corps de bâtiments de 7270 m<sup>2</sup>, un complexe hôtelier, un centre équestre, le golf, etc. (**Pièce n° 34**, p. 93).

L'OAP précise en outre que 20 % des logements doivent constituer des résidences principales et 80 % des résidences secondaires (**Pièce n° 36**, p. 3).

Les impacts cumulés avec le golf des Bordes tout proche ont aussi été étudiés (**Pièce n° 35**).

Enfin, le règlement encadrerait plus précisément le projet de golf avec 13 secteurs composant la zone 1AUI portant sur le domaine des Pommereaux (**Pièce n° 37**, p. 2).

**B. Sur le moyen tiré de l'insuffisance du PADD en tant qu'il ne fixe pas d'objectif chiffré de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les constructions ayant une destination autre que l'habitation**

13. Le mémoire en défense n° 2 du Grand Chambord n'appelle pas d'observation supplémentaire de la part des exposantes, qui maintiennent leur moyen précédemment invoqué tiré de l'insuffisance du PADD.



**C. Sur le moyen tiré de l'incohérence entre, d'une part, les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace du PADD en matière de logements, et d'autre part, le règlement et l'OAP Secteur de projet qui autorisent la construction d'habitations pour le projet de Golf des Pommereaux excédant très largement ces objectifs**

14. En défense, le Grand Chambord soutient que les terrains classés en secteur à urbaniser AUTgh pour la réalisation du golf des Pommereaux, soit 141,2 ha selon les informations fournies par le défendeur, ne comporterait en réalité qu'une part constructible résiduelle car un plan présent dans les OAP limiterait davantage les emprises constructibles (**Pièce n° 28**, p. 24).

Le moyen ne résiste pas à l'analyse.

Premièrement, l'OAP ne délimite pas précisément les zones à urbaniser, ce qui est le rôle du document graphique.

La carte évoquée par le Grand Chambord représente de façon schématique le plan d'aménagement du projet de golf des Pommereaux. Les secteurs à aménager à dominance résidentielle y sont matérialisés en rose, de façon générale, par des ronds, des bandes, etc. Autre indice, le plan est peu précis et ne peut pas être agrandi.

Ces formes ne fixent donc pas le périmètre des secteurs à urbaniser qui est défini dans le document graphique.

Deuxièmement, l'argumentation du Grand Chambord n'est pas suffisamment précise puisque, selon lui, les secteurs à urbaniser sur le plan de l'OAP ne représenteraient « *même pas le quart de la zone AUTgh !* » du document graphique.

Cette estimation imprécise est peu sérieuse.

Le défendeur, pourtant à l'origine du PLUi, est incapable de fournir la surface des secteurs qui seraient ouverts à l'urbanisation sur la base du plan de l'OAP, et pour cause, puisque ce n'est pas l'objet de ce document.

Troisièmement, même à suivre le raisonnement du Grand Chambord et à considérer, de façon erronée, que les constructions ne seraient admises que dans l'emprise des secteurs à dominance résidentielle du plan des OAP, il sera observé que les terrains non construits seront attenants aux maisons à réaliser (jardins, voie d'accès, etc.).



Ces terrains demeureront donc en zones à urbaniser à destination d'habitation et ne constitueront plus des zones naturelles et agricoles. Le niveau de consommation d'espaces naturels et agricoles pour la réalisation des habitations du golf reste donc le même.

Quatrièmement, toujours à suivre le raisonnement biaisé du Grand Chambord, il existe toujours une contradiction entre le document graphique et le PADD. Le document graphique classe en effet 141,2 ha en secteur à urbaniser à destination d'habitations pour la réalisation du golf des Pommereaux alors que le PADD ne prévoit que 48 ha à urbaniser pour l'habitation.

15. Par conséquent, d'où que l'on se place, l'incohérence entre, d'une part, les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace du PADD en matière de logements, et d'autre part, le règlement et l'OAP Secteur de projet qui autorisent la construction des habitations du projet de Golf des Pommereaux, est manifeste :
- le document graphique prévoit 141,2 ha classés en secteur AUTgh autorisant les constructions à destination d'habitation pour le projet de golf des Pommereaux ;
  - le PADD prévoit un rythme d'artificialisation maximum, pour l'ensemble du territoire, de 48 ha pour les constructions à destination d'habitation sur la période 2020-2030 ;
  - de sorte que les terrains classés en zone à urbaniser à destination d'habitation par le document graphique **excèdent de plus de trois fois les objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixés par le PADD pour l'ensemble du territoire.**

L'annulation du PLUi s'impose.

#### **D. Sur le moyen tiré de l'irrégularité du rapport de présentation**

16. Le Grand Chambord part de nouveau du postulat erroné que le PLUi n'aurait fait que reprendre les dispositions en vigueur du PLU révisé de La Ferté-Saint-Cyr, ce à quoi il a été répliqué ci-avant.

De plus, le défendeur confirme que les surfaces des secteurs AUtgt et AUtgh renseignées dans le rapport de présentation sont fausses.

Pour le reste, les exposantes renvoient à leurs précédentes écritures.



### **III. Sur l'illégalité interne de l'acte**

#### **A. Sur l'incompatibilité du PLUi avec le SCOT du Blaisois**

17. Une nouvelle fois, le Grand Chambord soutient que le PLUi n'aurait pas ouvert à l'urbanisation les terrains nécessaires au projet de golf des Pommereaux puisque ces terrains avaient été classés en zone à urbaniser par le PLU révisé de La Ferté-Saint-Cyr.

De surcroît, le Grand Chambord prétend à nouveau que le plan des OAP restreindrait davantage les zones à urbaniser délimitées dans le document graphique.

Sur ces deux points, les exposantes renvoient aux développements qui précèdent.

Pour le reste, les écritures adverses ne sont pas de nature à remettre en cause les différentes branches du moyen invoqué tiré de l'incompatibilité du PLUi avec le SCOT du Blaisois.

Elles n'appellent donc pas d'observations supplémentaires de la part des exposantes.

Compte tenu de ce qui précède, l'annulation du PLUi s'impose.



## **PAR CES MOTIFS**

et tous autres à déduire, produire ou suppléer, d'office au besoin, l'exposante conclut à ce qu'il plaise à la Juridiction de céans de lui allouer l'entier bénéfice de ses écritures antérieures en ce compris les présentes et persiste avec confiance dans l'intégralité de ses conclusions.

**Philippe Hansen**  
Avocat à la Cour



## **BORDEREAU DE PRODUCTION DES PIÈCES**

### Pièces précédemment produites :

**Pièce n° 1 :** Délibération du 2 mars 2020 de la communauté de communes du Grand Chambord ;

**Pièce n° 2 :** Statut de l'association « Sologne Nature Sauvage » ;

**Pièce n° 3 :** Dossier de concertation sur le projet de développement du golf des Pommereaux ;

**Pièce n° 4 :** Jugement n° 1302606 du Tribunal administratif d'Orléans du 20 novembre 2014 ;

**Pièce n° 5 :** Projet de plan de zonage ;

**Pièce n° 6 :** Projet de règlement ;

**Pièce n° 7 :** Extrait du projet d'OAP ;

**Pièce n° 8 :** Projet de rapport de présentation ;

**Pièce n° 9 :** Contribution de l'association SNE à l'enquête publique ;

**Pièce n° 10 :** Extrait du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête de la communauté de communes du Grand Chambord ;

**Pièce n° 11 :** Réponse aux avis de la CCGC ;

**Pièce n° 12 :** Requête en exécution du jugement du 20 novembre 2014 ;

**Pièce n° 13 :** Observation en réponse de la commune de la FERTE-SAINT-CYR ;



**Pièce n° 14** : Demandes de documents administratifs ;

**Pièce n° 15-1** : Evaluation environnementale P1 ;

**Pièce n° 15-2** : Evaluation environnementale P3 ;

**Pièce n° 15-3** : Evaluation environnementale P3 ;

**Pièce n° 16** : Extrait de l'avis de la MRAE ;

**Pièce n° 17** : Demande de documents administratifs n° 2 ;

**Pièce n° 18** : Extrait du DOO du SCOT du Blaisois ;

**Pièce n° 19** : Avis de la Chambre d'Agriculture Loir-et-Cher ;

**Pièce n° 20** : Avis de la CDPENAF ;

**Pièce n° 21** : Avis de l'Etat.

**Pièce n° 26** : Le rapport de présentation, justifications

**Pièce n° 27** : Le PADD

**Pièce n° 28** : Les OAP

**Pièce n° 29** : Le règlement

**Pièce n° 30** : Le document graphique du règlement



**Pièce n° 31** : Jugement du 8 décembre 2020 du Tribunal de céans

Pièces nouvelles :

**Pièce n° 32** : Règlement du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvé le 21 septembre 2007 ;

**Pièce n° 33** : Extrait du document graphique du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvé le 21 septembre 2007 ;

**Pièce n° 34** : Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvée le 31 mars 2012 ;

**Pièce n° 35** : Annexe sur les impacts cumulés avec le projet de golf des Bordes ;

**Pièce n° 36** : OAP de la révision simplifiée du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvée le 31 mars 2012 ;

**Pièce n° 37** : Règlement de la révision simplifiée du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvée le 31 mars 2012 ;

**Pièce n° 38** : Annexe 2 de l'OAP (étude faune-flore) de la révision simplifiée du PLU de La Ferté-Saint-Cyr approuvée le 31 mars 2012.

\*  
\* \*