



CSS Avocats

Chloé Schmidt-Sarels, avocate fondatrice  
Alex Avonture-Herbaut, avocat collaborateur

Madame la Commissaire enquêtrice

Par courriel : [contactplui@cc-paysdemormal.fr](mailto:contactplui@cc-paysdemormal.fr)

Lille, le 14 novembre 2023

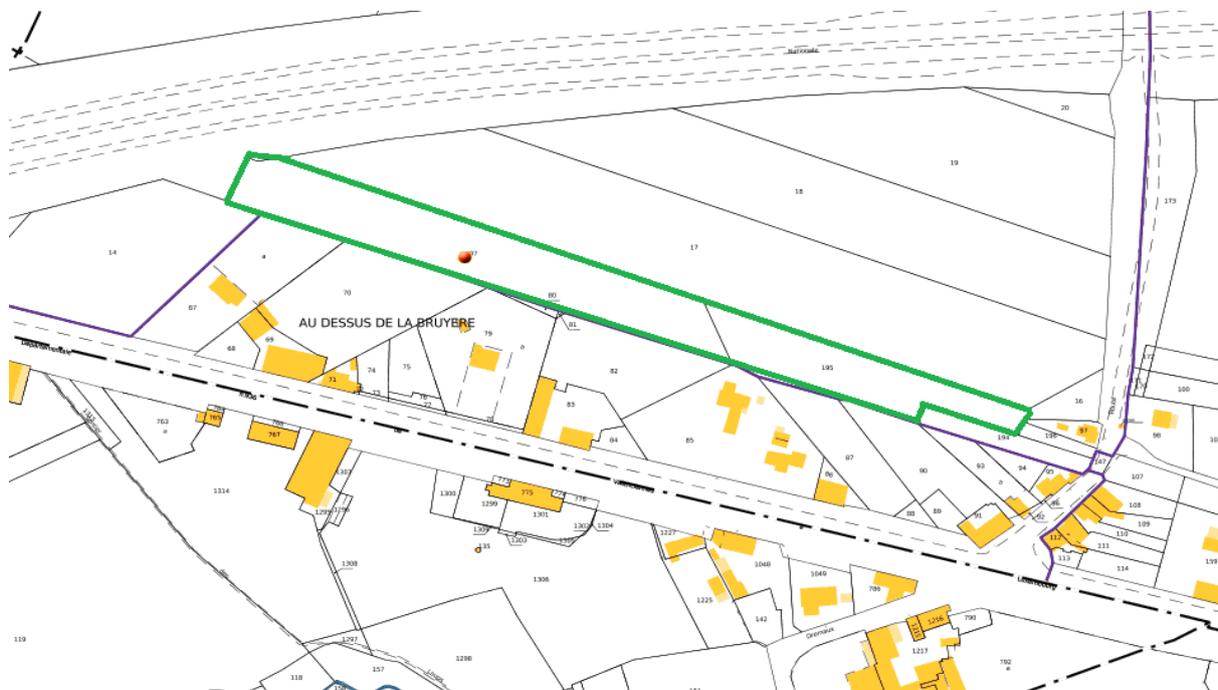
V./ Ref :  
N./ Ref : 202304-034 FAVRE – CME DE  
WARGNIES LE PETIT

**Objet : Observations relatives au classement de la parcelle cadastrée ZA 167 sise à Wagnies-le-Petit (59144)**

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je suis le Conseil de Monsieur Francis Favre, propriétaire de la parcelle cadastrée ZA 167, sise Lieudit Le Muid Bassez à Wagnies-le-Petit (59144) :

1



CABINET D'AVOCATS | Barreau de Lille | 36 rue de Thionville | 59000 LILLE

tel : 03.66.87.03.61 | [contact@css-avocate.fr](mailto:contact@css-avocate.fr)  
fax : 09.72.55.29.25 | [www.cssavocats.fr](http://www.cssavocats.fr)

SIRET : 81402336200050

**En linéaire vert apparaît la parcelle de mon client**

En l'état du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Mormal (CCPM), tel que modifié le 15 décembre 2022, la parcelle de M. Favre a été classée en zone A.

Or, il s'avère que le projet de modification de droit commun du PLUi classe ladite parcelle en zone N, au motif que son classement en zone A résulterait d'une prétendue erreur matérielle.

Il apparaît cependant qu'un tel classement est entaché d'illégalité, pour les raisons de faits et de droit suivantes.

**i. Sur l'erreur manifeste d'appréciation quant au classement de la parcelle ZA 167 en zone N**

Les caractéristiques de la parcelle ZA 167 ne permettent pas de la classer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, en zone N.

En application de l'article R151-24 du code de l'urbanisme :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espace naturel ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues. »*

**1. En l'espèce, la parcelle ZA 167 accueille une ancienne voie ferrée désaffectée et, en ce sens :**

- Elle ne présente aucune qualité particulière, ni aucun intérêt esthétique, historique ou écologique nécessitant sa protection ;
- Elle ne relève pas d'une exploitation forestière ;
- Elle n'offre pas de ressources naturelles qu'il faudrait préserver ou restaurer ;
- Elle n'est pas nécessaire pour prévenir les risques d'expansion de crues compte-tenu de l'absence de risque en la matière, en application du PPRi de l'Aunelle-Hogneau :



Extrait du PPRI de l'Aunelle-Hogneau

## 2. La parcelle ZA 167 n'est pas une parcelle boisée.

En effet, M. Favre bénéficie, depuis le 8 décembre 2021, d'une **décision de non-opposition à déclaration préalable l'autorisant à défricher sa parcelle**, qu'il a exécutée (PJ 1) :

Considérant que le terrain susvisé est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'application de son règlement,

Considérant que le projet consiste à l'abattage et dessouchage d'arbres d'essences locales dont certains sujets sont morts, malades et dépérissants devenant dangereux pour le voisinage. Les fresnes (quantité en majorité) sont quasiment tous morts, atteints de la chalarose, conformément aux pièces jointes, n'appelle pas des prescriptions,

Considérant les pièces du dossier,

### ARRÊTE

Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

A ce titre, il convient donc de faire abstraction des éléments contenus dans la notice explicative du projet de modification de droit commun (**notice explicative, p. 31**).

En effet, contrairement à ce qu'il est indiqué, la photographie aérienne ne permet d'attester la vocation naturelle de la parcelle puisque, issue du site internet Géoportail, elle n'est pas actualisée.

Or, comme il vient d'être dit ci-avant, M. Favre bénéficie d'une autorisation de défrichage depuis décembre 2021 et l'a exécutée.

La configuration des lieux n'est donc pas la même que celle présentée dans la notice.

### **3. Le classement de la parcelle ZA 167 en zone N ne correspond pas à la méthodologie de classement définie par les auteurs du PLUi.**

En effet, le rapport de présentation retient les critères suivants pour le classement en zone N (**Rapport de présentation, partie 8, p. 153**):

Le croisement de ces informations a amené les élus à s'interroger sur la protection des espaces naturels et sa déclinaison réglementaire. La méthodologie mise en place est expliquée dans le tableau ci-dessous.

*Tableau : Méthode de classement des zones A et N – Source : Verdi – Septembre 2018*

<b>Espace à haute valeur patrimoniale</b>	<b>Classement de ces espaces au sein du PLUi</b>
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques domaniales, cours d'eau (sur une bande de 10 mètres), zones humides, sites Natura 2000, cœurs de nature forestiers, cœurs de nature aquatiques, espace de biodiversité à étudier (enjeu national et régional), zone à dominante humide.	N

Or, comme il a été exposé ci-avant, la parcelle ZA 167 ne remplit aucun de ces cas.

Et, à ce sujet, la notice explicative ne motive pas le classement de la parcelle ZA 167 en zone N, notamment en quoi elle présenterait les caractéristiques d'une zone naturelle, sauf à produire une photographie non datée et non actualisée, sans respecter la méthodologie et le parti d'urbanisme retenus par les auteurs du PLUi (TA Versailles, 27 janvier 2023, n° 2103021).

**Dans ces conditions, la parcelle ZA 167 ne présente pas les caractéristiques nécessaires pour être classée, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, en zone naturelle.**

**Dans le cas inverse, un tel classement serait entaché d'illégalité.**

ii. **Sur l'absence d'erreur matérielle au sens propre du terme et la volonté de la commune de Wargnies-le-Petit**

Contrairement à ce que soutient la commune de Wargnies-le-Petit afin de motiver sa demande de classement en zone N, le classement de la parcelle ZA 167 ne procède pas d'une prétendue erreur matérielle mais révèle, en vérité, un détournement de pouvoir.

**1. Pour rappel, M. Favre a été autorisé à défricher sa parcelle en décembre 2021 (Rappe PJ 1).**

Par suite, il a déposé un dossier de demande de déclaration préalable afin de remblayer la parcelle ZA 167 et ce en vue d'y faire paître des animaux.

Le maire de Wargnies-le-Petit s'est opposé à sa demande par arrêté du 27 juillet 2022, notamment au motif tiré du non-respect du règlement de la zone A du PLUi.

M. Favre a alors déposé un second dossier de demande en revoyant les dimensions de son projet en 2023, demande à laquelle le Maire de Wargnies-le-Petit s'est, une fois de plus, opposé sur le même motif.

C'est pourquoi mon client a formé un recours gracieux à l'encontre de cette décision, compte-tenu de ce son projet ne méconnaît en aucun cas le règlement de la zone A du PLUi de la CCPM.

En effet, le règlement de la zone A permet de remblayer à condition qu'une telle opération soit indispensable pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Or, l'exhaussement du sol demandé par M. Favre est indispensable pour qu'il puisse y faire paître des vaches, étant précisé que ce type d'utilisation des sols est évidemment autorisé en zone agricole.

Son recours gracieux ayant été rejeté par décision du 26 juin 2023, M. Favre s'est vu contraint de saisir le Tribunal administratif de Lille, juridiction auprès de laquelle l'affaire est actuellement en cours d'instruction (instance n° 2307569).

**2. Cependant, ce déroulé des faits ne saurait passer inaperçu.**

En effet, il apparaît qu'entre le premier refus et le second refus opposés à M. Favre, la commune de Wargnies-le-Petit ait demandé à la CCPM d'engager une procédure de modification de droit commun de son PLUi afin de... modifier le classement de la parcelle de mon client en zone N, avec une photographie aérienne non actualisée à l'appui.

En l'espèce, la première décision de refus opposée à M. Favre date du 27 juillet 2022 et l'arrêté prescrivant la modification de droit commun du PLUi de la CCPM a été transmis en préfecture le 3 février 2023, soit postérieurement (et antérieurement à la seconde décision de refus qui fait l'objet d'un recours contentieux).

**3. Dans ces conditions, mon client se questionne sur la volonté du maire de bloquer son projet par tout moyen, au risque de commettre un détournement de pouvoir qui entacherait d'autant plus d'illégalité le classement de la parcelle ZA 167 en zone N.**

Pour cause, le classement de la parcelle de M. Favre en zone N ne lui permettrait plus de la remblayer afin d'y faire paître des animaux dès lors que cette activité ne constitue pas un type d'occupation ou d'utilisation des sols expressément autorisé dans ladite zone.

**iii. Conclusions**

Comme vous l'avez vu, le classement de la parcelle ZA 167 en zone A ne résulte en aucun cas d'une erreur matérielle et son classement en zone N, à la demande et selon la volonté exclusive de la commune de Wagnies-le-Petit, serait illégal compte-tenu de la commission d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par ailleurs, comme il a été exposé ci-avant, un contentieux est actuellement pendant, s'agissant du refus du Maire de Wagnies-le-Petit de délivrer à mon client l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

**C'est pourquoi Monsieur Francis Favre demande que le classement de la parcelle ZA 167 ne soit pas modifié.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.



Chloé Schmidt-Sarels  
Avocate

Bordereau des pièces jointes :

1. Autorisation de défrichement du 08.12.2021