

7. AUTRES ANNEXES

7.19. Périmètre des zones délimitées à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable

DOSSIER APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du 11/12/2025

A Haguenau

Le 11/12/2025



Le Vice-Président

Jean-Lucien NETZER





EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022

N° 2022-CM-094

SOUSSION DES DIVISIONS FONCIERES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE AU REGIME DE LA DECLARATION PREALABLE

Présent(e)s :

M. Claude STURNI, M. André ERBS, Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Marc ANDRE, M. Alban FABACHER, Mme Christine SCHMELZER, M. Marcel LEMIRE, Mme Marie-France GENOCHIO, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Christophe STURTZER, Mme Eva MEYER, M. Stéphane WAHL, Mme Elisabeth ZILLIOX, M. Christian GUETH, Mme Martine SCHAUDEL, Mme Evelyne RISCH, M. Etienne MANGIN, M. Christian STEINMETZ, M. Jean SCHIMPF, Mme Stéphanie LISCHKA, Mme Coralie TIJOU, Mme Agnes JULY, Mme Lavleen SINGH-BASSI, Mme Laetitia BEKTAS, M. Armand MARX, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, M. Eric GOUVERNEUR, M. Patrick MULLER.

Procurat(s) :

Mme Mireille ILLAT donne pouvoir à M. Jean-Michel STAERLE, Mme Isabelle DEUTSCHMANN donne pouvoir à M. Marcel LEMIRE, M. Vincent LEHOUX donne pouvoir à Mme Christine SCHMELZER, Mme Françoise DELCAMP donne pouvoir à M. Christophe STURTZER, M. Claude RAU donne pouvoir à M. Stéphane WAHL, M. Pascal QUINIOU donne pouvoir à M. Christian GUETH, M. Laurent JOST-WALTER donne pouvoir à Mme Stéphanie LISCHKA, M. Léo BRANDT donne pouvoir à Mme Lavleen SINGH-BASSI, Mme Patricia FRITSCH donne pouvoir à M. Armand MARX, Mme Marguerite LEMAIRE donne pouvoir à M. Patrick MULLER.

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil municipal peut délibérer valablement.

Mme l'Adjointe Marie-Odile BECKER fait fonction de secrétaire de séance et M. l'Adjoint Jean-Michel STAERLE de secrétaire suppléant.

N° délibération	2022-CM-094	Titre	SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIERES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE AU REGIME DE LA DECLARATION PREALABLE
Rapporteur	Mme Marie-Odile BECKER, Adjointe au Maire		
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement (CAH)		

Outre les travaux soumis à la déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, l'article L.115-3 dudit Code permet au conseil municipal, par délibération motivée à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable permet ainsi de s'opposer à la division foncière envisagée si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le Plan Local d'Urbanisme participent de la richesse écologique et paysagère de la Ville et sont l'objet de multiples inventaires environnementaux et zonages de protection. Les enjeux quant à leur préservation sont multiples.

En effet, en matière d'urbanisme, ce dispositif vise à contrarier le morcellement des espaces agricoles et naturels au profit d'installations et d'occupations non autorisées à vocation non agricoles et lutter contre l'urbanisation sauvage.

En outre, les divisions foncières peuvent avoir un lourd impact sur les zones agricoles et naturelles dans la mesure où elles aboutissent fréquemment à une réduction des superficies réellement cultivables en raison de l'artificialisation progressive des sols. Cette situation engendre souvent la vente de terrains devenus trop petits pour être cultivés ou exploités.

Outre ces enjeux urbanistiques et agricoles, la préoccupation environnementale est au cœur des réflexions. Le morcellement des espaces naturels pourrait générer un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune.

La pérennisation des activités agricoles existantes est primordiale tout comme la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la biodiversité.

Enfin en zone N, ces divisions parcellaires sont susceptibles de porter atteinte à la gestion forestière durable par la diminution des surfaces boisées. Or ladite atteinte serait contraire aux objectifs poursuivis par la Ville de Haguenau dans le cadre de la redynamisation de la filière locale bois et forêts.

La soumission au régime de la déclaration préalable des divisions foncières en zone agricole et naturelle constitue un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde du patrimoine commun.

DECISION

Le Conseil municipal,

sur la proposition du rapporteur,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission des affaires immobilières en date du 19 septembre 2022,

DECIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager sur l'ensemble des zones agricoles (A) et naturelles (N) du Plan Local d'Urbanisme.

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de toutes les formalités.

2022-CM-094	SOUSSION DES DIVISIONS FONCIERES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE AU REGIME DE LA DECLARATION PREALABLE	
Pour	39	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Maire,

Claude STURNI

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Publié le	22 septembre 2022
Envoyé en Sous-Préfecture le	22 septembre 2022
Enregistré en Sous-Préfecture le	22 septembre 2022
Identifiant de télétransmission	067-216701805-20220919-38669-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	2.2
Nomenclature Préfecture	Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols