

Transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de 9 secteurs desservants un ensemble d'habitations à Hœnheim

Conclusions du commissaire enquêteur

Enquête du 14 mai au 2 juin 2025 inclus

La présente enquête publique concerne le transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de 9 secteurs desservants un ensemble d'habitations à Hœnheim. Ces 9 secteurs sont les suivants :

- Secteur Nord-Ouest, secteur route de Brumath
- Secteur Nord, rue de Mundolsheim
- Secteur Parc du Guirbaden
- Secteur Rue du printemps
- Secteur Rue des champignons
- Secteur Centre
- Secteur Rue de la Saône
- Secteur Avenue du Ried
- Secteur Rue du Lichtenberg

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Le dossier soumis à enquête publique était complet et bien documenté. Le projet, ses motivations et les enjeux ont été bien identifiés et détaillés dans les documents de présentation. Les pièces du dossier d'enquête étaient complètes au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

La procédure engagée par L'Eurométropole de Strasbourg permet un transfert de propriété au bénéfice de la collectivité sans indemnités pour les propriétaires concernés. Une attention particulière a ainsi été portée, au cours de l'enquête, sur les éléments suivants :

- La bonne information des propriétaires concernés par la présente procédure
- Que ces voies soient bien « ouvertes à la circulation publique » et en cohérence avec le reste du réseau viaire
- Que ce transfert de propriété traduise bien la transposition d'un état de fait dans le Livre Foncier

La notification des propriétaires concernés a été faite par l'envoi d'un recommandé avec avis de réception. Ce document très précis expliquait les tenants et aboutissants de l'enquête. Personnalisé par propriétaire, chacun pouvait ainsi visualiser sa parcelle sur un plan à l'échelle locale. Un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête a également été publié dans deux journaux d'annonces légales et l'ensemble des dossiers était accessibles en ligne sur le site <https://participer.strasbourg.eu> avec la possibilité d'y déposer une observation. Lorsque les propriétaires n'ont pas pu être contactés (n'habite pas à l'adresse indiquée, adresse inconnue, etc.), les courriers en question ont été déposés en mairie avec une copie au tableau d'affichage. Bien qu'assez peu d'observations ont été recueillies, un nombre assez significatif de personnes se sont présentées à l'occasion des permanences, et on peut donc considérer que l'informations des propriétaires a été efficace.

Les voies concernées par le projet sont clairement ouvertes à la circulation publique. On se rend compte en les arpantant qu'il serait difficile de soustraire une parcelle à la circulation (en la clôturant par exemple) sans que cela n'impacte le fonctionnement global de la voie. Il serait plus surprenant encore de refaire l'enrobé ou d'aménager ces voies de toute autre manière en faisant abstraction de ces parcelles. A cet égard, le caractère « public » peut être retenu et le transfert de propriété entérine donc bien cette situation.

Certaines personnes se sont présentées aux permanences de l'enquête publique avec des questions au sujet des alignements. Ceux-ci ont bien été ajustés au regard du bâti existant et l'EMS a pu répondre en ce sens aux propriétaires concernés.

Au-delà de l'usage, certains propriétaires s'interrogent au sujet de l'impôt foncier qu'ils ont pu payer pour ces parcelles. On comprendra aisément le sentiment de préjudice exprimé par une personne qui aurait fait l'acquisition de ces parcelles au prix fort, sans qu'un droit de préemption ne soit appliqué, qui paierait un impôt foncier pour ces terrains et qui s'en verrait dépossédé sans contrepartie. On recommandera donc à l'Eurométropole de Strasbourg de prendre en considération les observations formulées par les différents contributeurs et, à défaut de pouvoir les indemniser (l'indemnisation n'étant pas prévue par les textes de loi), il conviendrait de les accompagner au mieux et d'apporter des réponses claires aux différentes interrogations qu'elles ont pu exprimer.

Les transferts et classements d'office dans le domaine public ont pour but de faciliter les travaux de réfection, de mise en sécurité des voies ou tout aménagement conduit par l'Eurométropole de Strasbourg. On peut ainsi en attendre une utilité publique dont les bénéfices preminent sur la propriété individuelle.

Au vu des éléments présentés précédemment, et en ma qualité de commissaire enquêteur en charge du présent dossier, j'estime avoir eu en ma possession tous les éléments nécessaires pour émettre l'avis qui m'est demandé.

En conséquence,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.318-3, R.318-10 et R.318-11,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 134-1, L. 134-2, R. 134-5 à R. 134-32,

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3, L. 162-5, R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9.

Vu les arrêtés de l'Eurométropole prescrivant les modalités de l'enquête publique relative au transferts et classements d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de neuf secteurs desservant un ensemble d'habitations situé à Hœnheim,

Considérant que les pièces constitutives des dossiers sont complètes, correctement documentées et que la terminologie employée dans les résumés non-techniques garantie la compréhension des documents par le plus grand nombre,

Considérant que les courriers recommandés transmis aux propriétaires étaient précis et bien détaillés, et que la procédure de contact dans son ensemble a permis de maximiser le nombre de propriétaires notifiés,

Considérant que les voies identifiées dans l'ensemble des dossiers sont bien ouvertes à la circulation publique et en cohérence avec le reste du réseau viaire,

Considérant ainsi que ces transferts de propriété entérinent bien la situation actuelle et que cela constitue une amélioration au regard de l'existant,

Considérant enfin que l'ensemble des personnes physiques ou morales ont pu librement exprimer leurs interrogations et que l'Eurométropole a pu apporter une réponse à l'ensemble de ces sollicitations,

Je soussigné, Bertrand Pimmel, commissaire enquêteur, émets un **avis favorable** au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole des 9 secteurs précités desservants un ensemble d'habitations à Hœnheim

Fait à Strasbourg, le 29/06/2025

