

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

Rapport du commissaire enquêteur

Enquête du 14 mai au 2 juin 2025 inclus

Table des matières

1. Généralités	3
1.1. Cadre général du projet.....	3
1.2. Objet de l'enquête.....	3
1.3. Cadre juridique de l'enquête publique	3
1.4. Présentation du projet	3
1.5. Liste des pièces du dossier d'enquête publique	7
2. Organisation de l'enquête	8
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête	8
2.3. Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet	9
2.4. Publicité	9
3. Déroulement de l'enquête publique	9
3.1. Permanences	9
3.2. Réunions publiques	9
3.3. Comptabilisation des observations	10
3.4. Clôture de l'enquête.....	10
4. Synthèse des avis des personnes publiques associées	10
5. Analyse des observations	11

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'enquête publique unique, les conclusions motivées du commissaire enquêteur figurent sur un document distinct du présent rapport.

1. Généralités

1.1. Cadre général du projet

L'Eurométropole de Strasbourg (EMS) dispose des compétences en matière de voirie publique sur l'ensemble de son territoire. Elle intervient à ce titre pour tous types de travaux ou de projets d'aménagements de ces voies sur le ban communal de Hœnheim. A la faveur d'une vaste étude, il est apparu que plusieurs voies ou tronçons de voies, ouverts à la circulation du public (trottoirs, rues, etc.), étaient de propriété privée. L'EMS a ainsi engagé un vaste plan de mise en conformité de ces propriétés et s'appuie pour cela sur les articles L. 318-3 et R. 318-10 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet le transfert définitif et sans indemnités de la propriété de voies ou de tronçons de voies privés ouverts à la circulation du public et leur classement dans le domaine public de l'EMS.

1.2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet 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

1.3. Cadre juridique de l'enquête publique

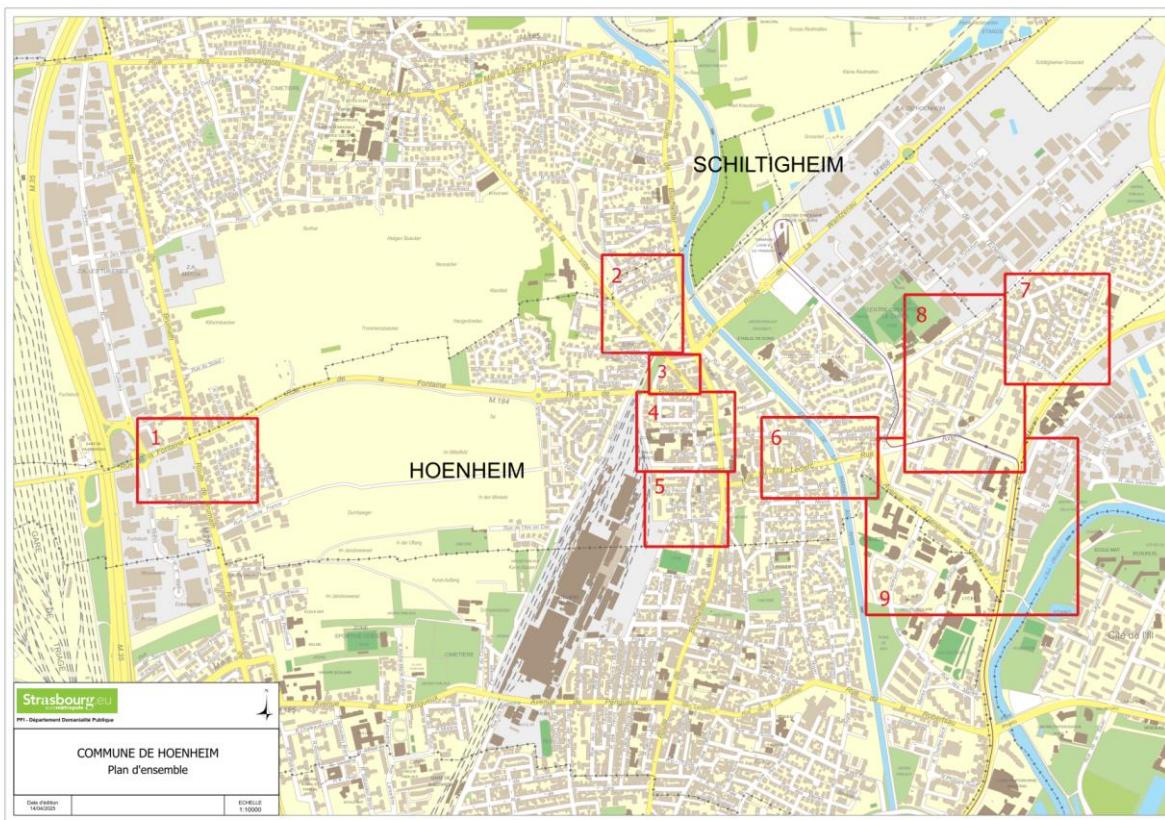
La présente enquête publique se déroule dans le cadre du Code de l'urbanisme (article L.318-3 qui renvoie aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration et articles R.318-10 et R.318-11) ainsi que du Code de la voirie routière (articles L.141-3 ; R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9).

1.4. Présentation du projet

L'opération de transferts et classements d'office dans le domaine public de l'EMS s'étend sur plusieurs secteurs de la commune de Hœnheim. Pour en faciliter la lecture, le projet a été divisé en 9 dossiers distincts :

Référence	Secteur	Voies concernées
Dossier n°1	Secteur Nord-Ouest, secteur route de Brumath	Rue de la fontaine Route de Brumath
Dossier n°2	Secteur Nord, rue de Mundolsheim	Rue de Mundolsheim Rue de la République Rue Robert Schuman Rue de la ville
Dossier n°3	Secteur Parc du guirbaden	Rue de la fontaine Rue de la ville Parc du Guirbaden
Dossier n°4	Secteur Rue du printemps	Rue de la fontaine Rue des Vosges Rue de l'école Rue du printemps Rue du Donon Rue de l'église Rue du Nideck Rue Ring Rue des cheminots
Dossier n°5	Secteur Rue des champignons	Rue de la République Rue des voyageurs Rue de Bischheim Rue des champignons Rue des cheminots Rue de l'industrie
Dossier n°6	Secteur Centre	Rue de la Robertsau Impasse de la Robertsau Rue du Maréchal Leclerc Rue de la Haute Vienne Rue du Lion Rue de l'argile Rue du soleil
Dossier n°7	Secteur Rue de la Saône	Rue de la Saône Avenue du Ried Rue de l'Isère Rue de la Loire Rue de la Durance

Référence	Secteur	Voies concernées
Dossier n°8	Secteur Avenue du Ried	Avenue du Ried Rue du Windstein Rue du Schoeneck Rue du Flexbourg Rue du Spesbourg Rue du Haut-Koenigsbourg Rue d'Andlau Rue du Landsberg Rue du marais
Dossier n°9	Secteur Rue du Lichtenberg	Rue du Falkenstein Rue du Lichtenberg Rue du Fleckenstein Rue du Waldeck Rue du Wangenbourg



La procédure vise à transférer d'office la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de l'EMS. La collectivité, compétente en matière de voirie publique, peut ainsi assurer l'entretien et la mise en sécurité de ces voies. Ce transfert se fait toutefois sans indemnités et les propriétaires peuvent légitimement manifester un sentiment de préjudice et leur opposition.

Les voies concernées par cette présente enquête sont situées en secteurs urbains (zones U) à dominante d'habitat. Elles desservent toutes des habitations en cohérence avec le reste du réseau viaire.



1.5. Liste des pièces du dossier d'enquête publique

L'ensemble de la procédure a été divisée en 10 dossiers contenant systématiquement les éléments suivants :

Pièce n°1 : Note de présentation

Ce document situe précisément les rues concernées par le projet et explique en quoi ces voies sont ouvertes à la circulation publique. Plusieurs photos complètent cette description.

L'Eurométropole explique la manière dont elle a adressé les différents propriétaires concernés par cette procédure (en recommandé avec AR). L'état parcellaire est annexé. On précise que l'affichage en mairie a été effectué pour les recommandés qui ne sont pas parvenus à leur propriétaire.

L'EMS explique enfin que cette procédure revêt un caractère d'intérêt général ; en devenant propriétaire sur ces secteurs, l'Eurométropole limite la responsabilité des propriétaires privés en cas d'incident sur ces voies.

Pièce n°2 : Textes régissant les procédures de transferts et classements d'office

Sont présentés ici les textes du code de l'urbanisme associés au transfert et classement d'office ainsi que les textes régissant l'enquête publique.

Pièce n°3 : Explication de la compétence de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de voirie

Ce document explique la Communauté Urbaine de Strasbourg (crée en 1968 et devenue Eurométropole en 2015) a récupéré la compétence en matière de voirie. Elle peut dès lors créer, gérer et intégrer des voies dans le domaine public, y compris via des procédures de transfert et de classement d'office des voies privées ouvertes à la circulation.

Pièce n°4 : Nomenclature des voies et équipements annexes

On liste ici l'ensemble des voies (il n'y a pas d'équipements annexes) concernées par le projet.

Pièce n°5 : Caractéristiques techniques et état d'entretien des voies

On présente ici les principales caractéristiques des voies en termes de desserte, d'eau et d'assainissement, d'éclairage et de signalisation.

Pièce n°6 : Etat parcellaire

Ce document recense et décrit précisément les parcelles de terrain concernées par le projet. Il contient notamment Le numéro de parcelle (référencé au cadastre), la surface de chaque parcelle et le nom du ou des propriétaires.

Pièce n°7 : Plan d'ensemble

Ce plan situe les 9 différentes zones à l'échelle de la commune de Hœnheim.

Pièce n°8 : Plan de situation

Ce plan localise plus précisément chaque dossier au 1:10000^e

Pièce n°9 : Plan d'alignement

Ce plan situe les alignements légaux en vigueur et qui seront maintenus, les nouveaux alignements proposés et ceux qui seront supprimés.

Pièce n°10 : Plan parcellaire

Ce plan au 1:1000^e présente les parcelles concernées par le transfert d'office et situe également les modifications d'alignement.

Pièce n°11 : Délibérations Hœnheim

Ce document est un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal de la ville de Hœnheim, daté du 24 mars 2025. Il indique que le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le classement d'office de 46 voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pièce n°12 : Délibération EMS

Ce document est un compte rendu de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 mars 2025. Il indique que, faisant suite à l'avis favorable du Conseil municipal de Hœnheim, l'EMS approuve l'engagement de la procédure de classement d'office.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par avis en date du 8 avril 2025, Mme Suzanne Brolly, Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg a nommé M. Bertrand Pimmel commissaire-enquêteur en charge de conduire l'enquête publique ayant pour objet le transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de 9 secteurs desservants un ensemble d'habitations à Hœnheim.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

L'Eurométropole de Strasbourg a publié 9 arrêtés (un pour chaque zone) en date du 8 avril 2025. Ces arrêtés précisent également la durée et les modalités de l'enquête publique.

2.3. Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet

Une réunion de présentation du projet a eu lieu le 12 mai 2025 à Strasbourg en présence de Mme Camille Gantzer, Assistante juridique domanialité publique à l'EMS, et référente en charge du présent dossier. Il n'a pas été organisé de visite des lieux. Le commissaire enquêteur s'est toutefois rendu sur les différentes zones les 14 mai, 28 mai et 8 juin 2025.

2.4. Publicité

Un avis a été apposé à la mairie de Hœnheim, ainsi que les recommandés non délivrés. Le commissaire enquêteur a vérifié cet affichage. Une information avec l'ensemble des pièces du dossier était également accessible sur le site internet de l'EMS <https://participer.strasbourg.eu>

Un avis a été publié dans les "Dernières nouvelles d'Alsace" et dans "Les Affiches d'Alsace et de Lorraine" aux dates suivantes :

	Dernières Nouvelles d'Alsace	Les Affiches d'Alsace et de Lorraine
1 ^{er} avis	25 avril 2025	22-25 avril 2025
2 ^e avis	21 mai 2025	20 mai 2025

3. Déroulement de l'enquête publique

3.1. Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à l'occasion des permanences suivantes :

- Le 14 mai 2025 de 16h00 à 18h00
- Le 28 mai 2025 de 16h30 à 18h30

3.2. Réunions publiques

Il n'a pas été tenu de réunion publique.

3.3. Comptabilisation des observations

A l'issue de ces permanences, plusieurs personnes se sont présentées mais en définitive, assez peu d'observations ont été consignées dans les différents registres. Elles se répartissent comme suit :

Registre n°1 : 0 observation
Registre n°2 : 0 observation
Registre n°3 : 1 observation
Registre n°4 : 1 observation
Registre n°5 : 2 observations
Registre n°6 : 0 observation
Registre n°7 : 0 observation
Registre n°8 : 0 observation
Registre n°9 : 0 observation
Courriers / courriels (hors courriers annexés aux registres) : 1

3.4. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 2 juin 2025 à minuit. Les registres ont été récupérés et fermés par le commissaire enquêteur le mercredi 4 juin. Un document de synthèse des observations a été remis aux services de l'EMS le 8 juin 2025.

Aucune anomalie n'a été constatée durant l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée dans d'excellentes conditions. L'ensemble des services concernés et le personnel de mairie et de l'EMS en charge du dossier ont fait montre d'une grande disponibilité. L'enquête s'est déroulée sans aucun incident ou difficulté quelconque.

4. Synthèse des avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées sont au nombre de deux : la commune de Hœnheim et l'Eurométropole de Strasbourg qui approuvent toutes les deux l'ouverture de l'enquête publique. Les avis en tant que tels des deux collectivités n'apparaissent pas dans le dossier.

5. Analyse des observations

Les observations formulées par le public concernent des besoins propres à chacun. Deux personnes demandent une compensation financière liée à la perte de leur parcelle. La première s'interroge sur les taxes foncières payées jusqu'à présent pour cette parcelle et qui pourraient faire l'objet de compensation. La seconde personne demande une mesure compensatoire pour pouvoir continuer à stationner devant son habitation et pour mettre son garage aux normes ; la porte du garage s'ouvre en débordant côté rue et pourrait donc heurter un piéton qui passerait au même moment.

Deux personnes s'interrogent sur le tracé exact d'un alignement qui rognerait une partie de leur habitation. Une personne souhaiterait par ailleurs profiter de cette occasion pour régulariser une erreur cadastrale puisqu'une petite partie de son habitation s'avère être de propriété publique. Il souhaiterait donc que la parcelle cédée à l'Eurométropole soit compensée par la rétrocession de cette petite parcelle publique.