

Transformation du secteur des Halles à Strasbourg

APAISEMENT DU CADRE DE VIE ET ACCUEIL DES CARS EXPRESS

Dossier d'enquête publique préalable
à l'institution de servitude d'ancrage en
façade pour l'éclairage public

La Région
Grand Est



TABLE DES MATIÈRES

1	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2	Notice explicative.....	8
3	Plan de situation.....	9
4	Plan général des travaux	10
5	Caractéristiques principales des ouvrages réalisés	13
6	appréciation sommaire des dépenses.....	14
7	Etat parcellaire	15
8	L'état des accords amiables d'ancrage en façade.....	16
9	Annexes	17
9.1.	Pièces graphiques.....	17
9.1.1.	Plan de repérage des luminaires	17
9.1.2.	Plan parcellaire.....	17
9.2.	Fiches d'ancrages.....	17
9.3.	copie des conventions signées à l'amiable.....	17

9.4. délibération du conseil municipal 20 mai 2019 relative à la mise en place de servitudes de support et d'ancrage en façade d'immeubles pour les appareils d'éclairage public de la Ville de Strasbourg..... 17

9.5. Délibération du conseil de l'Eurométropole du 10 novembre 2023 relative à l'arrêt du bilan de concertation, approbation des études d'avant-projet, transfert de maîtrise d'ouvrage de la ville de Strasbourg à l'Eurométropole de Strasbourg, poursuite des études et travaux avec la CTS 17

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

COMPOSITION DU DOSSIER

Conformément aux articles R 134-22 et R 134-23 du Code des Relations entre le public et l'administration, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les éléments suivants :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de celle-ci ;
- Les autorités compétentes pour prendre la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- Une notice explicative, qui indique l'objet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- Un plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages réalisés ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;
- L'état parcellaire ;
- L'état des accords amiables d'ancrage en façade

En outre, l'article R 171-3 du Code de la Voirie Routière précise que les dossiers indiquent les propriétés privées où doivent être placés des supports, canalisations ou appareillages.

Ce dossier d'enquête comprend donc également un plan et un état parcellaire identifiant les propriétés concernées.

TEXTES REGISSANT L'ENQUÊTE

Les dispositions relatives à l'établissement des servitudes d'ancrages en façade des immeubles privés, en vue de l'installation et de l'entretien des câbles électriques pour les transports en commun sont régies par le Code de la Voirie Routière (articles L 173-1, L 171-2 à L 171-11 et les articles R 171-1 à R 171-5 et suivants).

Ces dispositions, applicables à l'origine qu'à la seule ville de Paris, sont applicables, sur délibération de leur assemblée, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de transports en commun selon l'article L 173-1 du code de la voirie routière.

Deux cas sont possibles :

- Dans le cas d'accord amiable : il sera établi des conventions amiables de servitudes avec les propriétaires des immeubles concernés ;
- À défaut d'accord amiable, la procédure prévue par les articles L 171-2 à L 171-11 et L 173-1 du Code de la Voirie Routière permet l'institution de servitudes administratives au terme d'une enquête spécifique.

La CTS a procédé aux négociations amiables avec l'ensemble des propriétaires concernés et les conventions signées sont jointes en annexe du dossier.

En cas de refus ou de silence des propriétaires et pour imposer une servitude administrative, la Ville de Strasbourg doit engager une procédure d'autorisation par enquête publique, conformément aux dispositions susvisées.

RAPPEL DES TEXTES

Article L173-1

Les [articles L. 171-2 à L. 171-11](#) sont applicables, sur délibération de leur assemblée, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de voirie ou d'éclairage public ou de transport en commun.

Article L171-2

Les opérations relatives à l'établissement et à l'entretien des appareils d'éclairage public et de signalisation ainsi que des câbles électriques pour les transports en commun sont soumises aux dispositions des [articles L. 171-4 à L. 171-9](#), en tant qu'elles affectent les propriétés riveraines sans entraîner de dépossession définitive.

Article L171-3

Lorsque les travaux entraînent une dépossession définitive, il est fait application de la procédure d'expropriation, à défaut d'accord amiable.

Article L171-4

La ville de Paris peut établir des supports et ancrages pour les appareils d'éclairage public ou de signalisation et, s'il y a lieu, pour les canalisations et les appareillages s'y rapportant, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, soit sur tous ouvrages ou saillies sur ou sous la voie publique dépendant des immeubles riverains.

Elle peut également établir des conduits ou supports sur le sol ou sous le sol des propriétés non bâties qui ne sont pas fermées de murs ou autres clôtures équivalentes.

Les exploitants des réseaux ferrés de transports en commun ont les mêmes droits en ce qui concerne les supports des appareils de signalisation.

Article L171-5

La pose d'appuis sur les murs des façades ou sur les toits et terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever.

La pose de supports ou de canalisations dans un terrain privé ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Le propriétaire doit, un mois avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparations, surélévation ou clôture, prévenir le maire.

Article L171-6

Pour l'étude des projets d'établissement des appareils et des canalisations d'alimentation, les agents de l'administration ne peuvent pénétrer dans les propriétés privées qu'en vertu d'une autorisation spéciale donnée dans les conditions prévues par la [loi du 29 décembre 1892](#) sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

Article L171-7

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires intéressés, la décision autorisant la pose de supports, de canalisations ou d'appareillages sur les propriétés privées est prise après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

Article L171-8

L'arrêté du maire détermine les travaux à exécuter. Il est notifié individuellement aux intéressés. Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification.

Toutefois, ce délai ne s'applique pas aux travaux d'entretien.

Si les travaux ne sont pas commencés dans les quinze jours de l'avertissement, celui-ci doit être renouvelé.

En cas d'urgence, le maire, par un arrêté motivé notifié individuellement aux intéressés, peut prescrire l'exécution immédiate des travaux.

Article L171-9

L'arrêté du maire autorisant l'établissement des appareils d'éclairage public ou de signalisation est périmé de plein droit s'il n'est pas suivi d'un commencement d'exécution dans les six mois de sa date ou dans les trois mois de sa notification.

Article L171-10

Lorsque les supports ou ancrages sont placés à l'extérieur des murs et façades, sur les toits ou les terrasses ou lorsque des supports ou canalisations sont placés dans des terrains non clos, les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires sont réglées par l'autorité judiciaire.

Article L171-11

Les actions en indemnité prévues par [l'article L. 171-10](#) sont prescrites au terme d'un délai de deux ans à dater du jour où les travaux ont pris fin.

Article R*171-1

L'avis prévu au dernier alinéa de l'article [L. 171-5](#) est donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R*171-2

L'autorisation prévue à l'article [L. 171-6](#) est donnée par arrêté du préfet.

Article R*171-3

L'enquête prévue à l'article [L. 171-7](#) se déroule dans les conditions ci-après. Le dossier d'enquête indique les propriétés privées où il doit être placé des supports, des canalisations ou des appareillages. Il est déposé à la mairie de l'arrondissement où ces propriétés sont situées.

Un délai de huit jours court à dater de l'avertissement qui est donné aux parties intéressées de prendre communication du projet déposé à la mairie.

Cet avertissement est affiché à la porte de la mairie d'arrondissement et inséré dans l'un des journaux publiés dans la ville de Paris.

Le maire fait ouvrir un registre pour recevoir les observations ou les réclamations. A l'expiration du délai il arrête le projet définitif et autorise toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance des installations projetées.

Article R*171-4

Les notifications et avertissements prévus à l'article [L. 171-8](#) peuvent être valablement déposés à la mairie de l'arrondissement en cas d'absence des intéressés.

Article R*171-5

La juridiction compétente en premier ressort pour la fixation des indemnités prévues à l'article L. 171-10 est le tribunal d'instance.

DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE ET DÉCISION AUTORISANT LA POSE DES ANCRAGES

Huit jours avant l'enquête, les propriétaires figurant à l'enquête seront avertis de l'ouverture de l'enquête publique par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un avis d'ouverture d'enquête, format A2 sur fond jaune, sera affiché, au moins huit jours avant et pendant toute la durée de l'enquête, au siège de l'Eurométropole de Strasbourg au Centre Administratif 1 Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG, siège de l'enquête publique. Cet avis sera également inséré dans un journal local.

Le dossier d'enquête sera ensuite consultable pendant 15 jours ouvrés, du jeudi 17 juillet au jeudi 31 juillet 2025, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, dans les locaux du service Aménagements Tramway, 7ème étage du Centre Administratif, bureau 777. Il sera en outre consultable sur le site internet www.participer.strasbourg.eu. Pendant ce délai les observations du public pourront être consignées sur le registre ouvert à cet effet. Les observations écrites pourront également être envoyées à l'adresse suivante :

Ville de Strasbourg
Direction Mobilités Service Aménagements Tramway
Enquête publique « Ancrages »
Centre Administratif, 1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

et seront annexées au registre. Elles pourront enfin être adressées par mail à l'adresse suivante : projettransformationdeshalles@strasbourg.eu en précisant dans l'objet : Enquête publique « Ancrages ».

Enfin, M. Jean-Thierry DAUMONT, désigné en qualité de commissaire enquêteur, siégera dans les locaux du service Aménagements Tramway Centre Administratif 1 Parc de l'Etoile, 7ème étage bureau 774 et visera toutes les pièces du dossier d'enquête. Il recevra en outre les déclarations verbales du public aux dates suivantes :

Au Centre Administratif, Direction des Mobilités, Aménagements Tramway, salle 774 :
Le jeudi 17 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
Le jeudi 31 juillet 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

Aux termes de l'enquête, la décision autorisant la pose des ancrages sera prise par la Maire de Strasbourg et fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires concernés.

DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

La réalisation des travaux est soumise au respect des délais suivants (articles L 171-8 et L 171-9 du Code de la Voirie Routière) :

Les travaux peuvent commencer trois jours après la notification individuelle de l'arrêté de la Maire déterminant les travaux à réaliser ; si les travaux n'ont pas commencé dans les 15 jours de la notification, celle-ci doit être renouvelée.

Si les travaux n'ont pas débuté dans les six mois à compter de la date exécutoire de l'arrêté du Président ou dans les trois mois de sa notification, l'arrêté est périmé de plein droit.

AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente pour prendre la décision d'installation des ancrages au terme de l'enquête est Madame la Maire de Strasbourg, en tant qu'autorité exécutive de la collectivité territoriale, propriétaire de la voirie, conformément à l'article L 171-7 du Code de la Voirie Routière.

2 NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre du projet de réaménagement du quartier des Halles, l'éclairage existant va être complètement renouvelé.

Le remplacement de l'éclairage public se justifie par :

- L'adaptation de l'éclairage au nouveau projet d'aménagement, avec une modification des usages de l'espace urbain (agrandissement du square des Halles, piétonisation des contre-allées, dévoiement de la chaussée, etc.) ;
- L'amélioration de l'efficacité énergétique, le matériel existant étant encore majoritairement d'ancienne génération ;
- La réduction de l'impact de la lumière sur l'environnement, et notamment la protection de la faune en réduisant la pollution lumineuse ;
- La mise en valeur du patrimoine architectural de Strasbourg, en installant un matériel plus esthétique et adapté à son environnement.

L'emploi de la technologie LED pour les nouveaux appareils d'éclairage et l'abaissement de l'intensité lumineuse en milieu de nuit améliorera l'efficacité énergétique par une diminution des consommations. Le but n'est pas simplement de proposer un nouvel aménagement d'éclairage public. L'objectif est de matérialiser un aménagement sécurisé, efficace et économique, en améliorant le service rendu à l'utilisateur et cela tout en respectant l'environnement et le patrimoine de la ville de Strasbourg.

La nouvelle installation sera composée de candélabres routiers standards, de luminaires accrochés en façade, et de candélabres « piétons », de hauteur limitée, pour les espaces piétons et le square des Halles.

L'installation respectera les objectifs environnementaux, conformément aux exigences réglementaires : tout d'abord « éclairer juste » en maîtrisant les émissions de lumière vers le ciel, en offrant un confort visuel, et en proposant une qualité de lumière chaude.

Ce dossier traite en particulier des luminaires ancrés sur les façades.

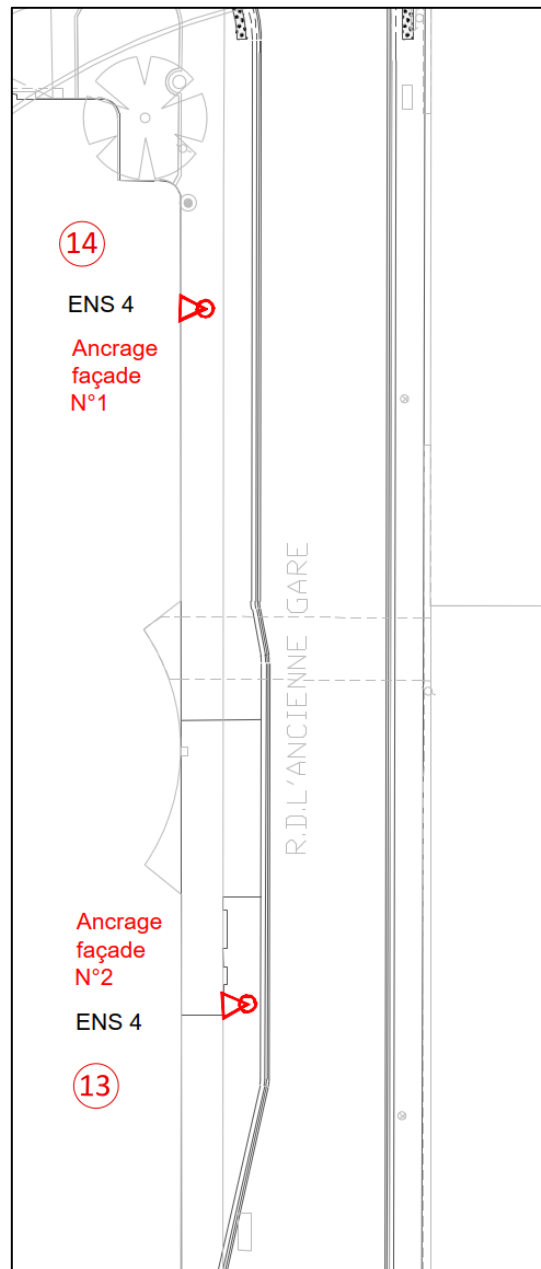
Le choix de ce type de luminaires se justifie également par la volonté de la ville de Strasbourg de réduire les émergences au sol libérer l'espace public et proposer des aménagements plus confortables. Il est à noter de plus que la pose d'un luminaire sur une façade est plus avantageux économiquement que la réalisation d'un massif et la pose d'un poteau (gain d'environ 1 000 euros hors taxes par point lumineux)

Par ailleurs, le quartier est déjà en partie équipé de luminaires accrochés en façade.

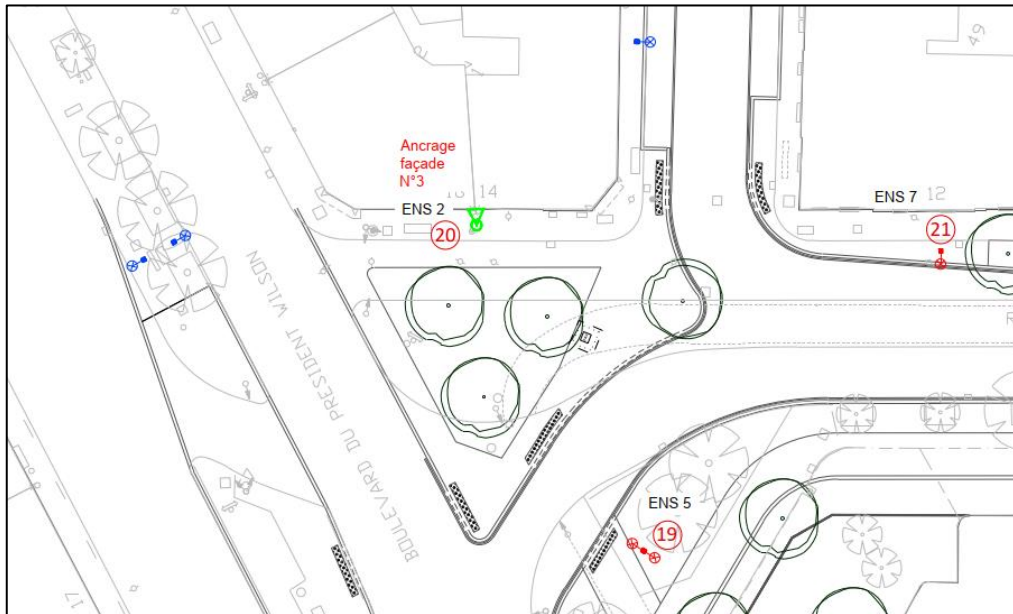
4 PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Un plan général de repérage des luminaires est joint en annexe au présent dossier.

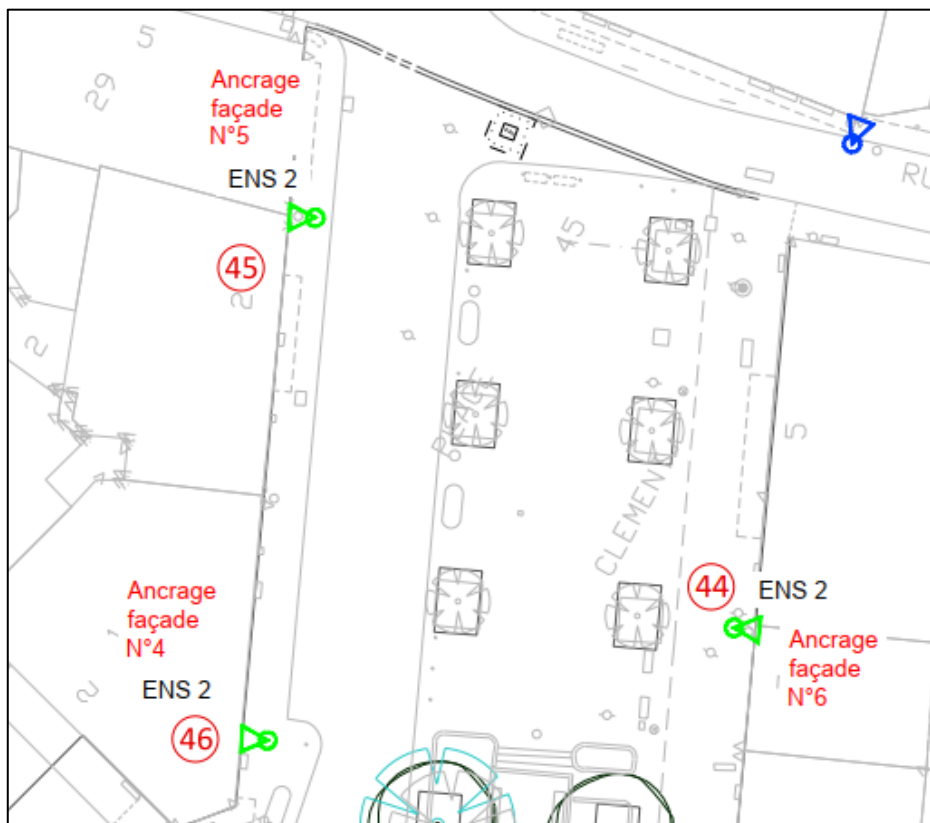
Des extraits des voies concernées par les ancrages en façade sont présentés ci-dessous :



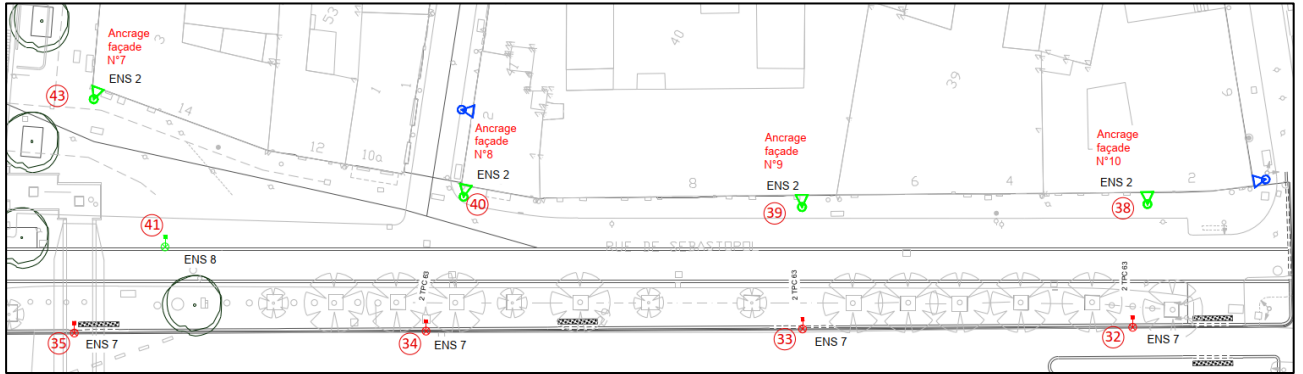
Rue de l'Ancienne Gare – ancrages N°1/2



Rue des Halles – ancrage N°3



Place Clément – ancrages N°4/5/6



Rue de Sébastopol – ancrages N°7/8/9/10

5 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES RÉALISÉS

Les luminaires accrochés en façade seront de type Theos de chez Rhol.



Ils seront maintenus à l'aide de crosse présentant une saillie d'environ 0,50m par rapport aux façades.



Console 940

Saillie (m)
0,2
0,3
0,5
1

6 APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

La mise en œuvre des luminaires accrochés en façade s'inscrit dans le projet de réaménagement du secteur des Halles, qui comprend notamment la reprise complète de l'éclairage sur tout le secteur.

Le montant des travaux d'éclairage pour l'ensemble du secteur est de 510 000 €HT.

Il se décompose comme suit :

<u>Généralités :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Installations de chantier - Études - Dossiers administratifs 	10 000 €HT
<u>Génie civil :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Fouilles en tranchée, y compris reconstitution - Fourniture et pose de fourreaux et chambres - Câble de terre en cuivre 	280 000 €HT
<u>Éclairage définitif :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose de mâts - Fourniture et pose de crosses et luminaires - Fourniture et tirage de câbles 	198 000 €HT
<u>Éclairage provisoire :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture, pose et raccordement d'un ensemble provisoire (mât + luminaire) - Déplacement selon le phasage du chantier 	22 000 €HT

Il est à noter de plus que la pose d'un luminaire sur une façade est plus avantageux économiquement que la réalisation d'un massif et la pose d'un poteau (gain d'environ 1 000 euros hors taxes par point lumineux).

7 ETAT PARCELLAIRE

Liste des parcelles concernées par ce dossier d'ancrage :

N° ancrage	Localisation	Désignation cadastrale	
		Section	Parcelle
1	Rue de l'Ancienne Gare – Strasbourg	73	82
2	Rue de l'Ancienne Gare – Strasbourg	73	82
3	16 rue des Halles – Strasbourg	73	2
4	1 Place Clément – Strasbourg	72	1
5	2 Place Clément – Strasbourg	72	2
6	5 Place Clément – Strasbourg	71	59
7	14 rue de Sébastopol – Strasbourg	71	3
8	10 rue de Sébastopol / 2 rue de la Toussaint - Strasbourg	71	41
9	8 rue de Sébastopol – Strasbourg	71	40
10	2 rue de Sébastopol / 6 Quai Kléber – Strasbourg	71	38

8 L'ÉTAT DES ACCORDS AMIABLES D'ANCRAGE EN FAÇADE

Liste des accords amiables obtenus pour les ancrages en façade :

N° ancrage	Localisation	Désignation cadastrale		PROPRIETAIRE OU SYNDIC DE COPROPRIETE	ADRESSE	ACCORD	ABSENCE DE REPONSE
		Section	Parcelle				
1	Rue de l'Ancienne Gare 67000 Strasbourg	73	82	Eurométropole de Strasbourg	1 Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG	OUI	
2	Rue de l'Ancienne Gare 67000 Strasbourg	73	82	Eurométropole de Strasbourg	1 Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG	OUI	
3	16 rue des Halles 67000 Strasbourg	73	2	B ET S IMMOBILIER	5 avenue de la Paix 67000 STRASBOURG		*
4	1 Place Clément 67000 Strasbourg	72	1	SCI CLEMENT par Mme FRIESS Jacqueline	25 rue du Schurmfeld 67100 STRASBOURG	OUI	
5	2 Place Clément 67000 Strasbourg	72	2	Propriétaire : SCI CORNOË Usufruitier : M. Gérard LECKLER	1 place de Haguenau 67000 STRASBOURG	OUI	
6	5 Place Clément 67000 Strasbourg	71	59	Syndic : NEO 3 IMMOBILIER	69 route de Mittelhausbergen 67200 STRASBOURG	OUI	
7	14 rue de Sébastopol 67000 Strasbourg	71	3	Syndic : IMMOBILIERE ZIMMERMANN	33 rue des Carmes 67100 STRASBOURG	OUI	
8	10 rue de Sébastopol/ 2 rue de la Toussaint 67000 Strasbourg	71	41	Syndic : IMMOVAL	22 Avenue de la Paix 67000 STRASBOURG	OUI	
9	8 rue de Sébastopol 67000 Strasbourg	71	40	Syndic : ASI	200 Avenue de Colmar 67100 STRASBOURG	OUI	
10	2 rue de Sébastopol/6 Quai Kléber 67000 Strasbourg	71	38	ADMI IMMO	45 Rue Boecklin 67000 STRASBOURG		*

9 ANNEXES

9.1. PIÈCES GRAPHIQUES

9.1.1. Plan de repérage des luminaires

Identification du plan : EAN-HUB-MOE-01-000-PRO-PLA-001-B

9.1.2. Plan parcellaire

Identification du plan : EAN-HUB-MOE-01-000-PRO-PLA-002-B

9.2. FICHES D'ANCRAGES

9.3. COPIE DES CONVENTIONS SIGNEES À L'AMIABLE

9.4. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL 20 MAI 2019 RELATIVE A LA MISE EN PLACE DE SERVITUDES DE SUPPORT ET D'ANCRAGE EN FAÇADE D'IMMEUBLES POUR LES APPAREILS D'ÉCLAIRAGE PUBLIC DE LA VILLE DE STRASBOURG

9.5. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 10 NOVEMBRE 2023 RELATIVE À L'ARRÊT DU BILAN DE CONCERTATION, APPROBATION DES ÉTUDES D'AVANT-PROJET, TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA VILLE DE STRASBOURG À L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG, POURSUITE DES ÉTUDES ET TRAVAUX AVEC LA CTS