

Le 11 août 2025,

ENQUETE PUBLIQUE

***Relative au projet d'institution de servitudes d'ancrage pour
l'éclairage public dans le cadre des travaux de
transformation du secteur des Halles de Strasbourg***

RAPPORT

de Monsieur Jean-Thierry DAUMONT, commissaire enquêteur

***Références : - décision de désignation par le 1^{er} vice-président du tribunal administratif de
Strasbourg en date du 2 juin 2025***

***- arrêté de la Maire de Strasbourg portant ouverture d'enquête publique en
vue d'établir des servitudes d'ancrage de dispositifs d'éclairage public sur
façades d'immeubles privés dans le cadre du projet de transformation du
secteur des Halles (hub multimodal de Strasbourg) du 4 juillet 2025***

PIECES JOINTES

- **Annexe 1 : ordonnance de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Strasbourg**
- **Annexe 2 : arrêté de la maire de Strasbourg d'ouverture de l'enquête publique en date du 4 juillet 2025**
- **Annexe 3 : procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse**
- **Annexe 4 : mémoire en réponse de la ville de Strasbourg**

N.B. : Certains clichés et plans sont utilisés avec l'accord de l'Eurométropole de Strasbourg.

SOMMAIRE

1 - GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

Pages 1 à 9

2 - ANALYSE DU DOSSIER

Pages 9 à 16

3 - CONCLUSION

Page 16 et 17

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

Sur ces dix points d'ancrage, 7 ont reçu un accord des propriétaires, 2 n'ont pas répondu avant le début de l'enquête publique. Un des propriétaires s'est manifesté par courrier pendant l'enquête. Toutefois, lors de la clôture de l'enquête publique, la situation de ces deux propriétaires ou de leurs représentants n'avait pas significativement évolué, ce qui justifiait la pertinence de la procédure administrative engagée et de facto celle de l'enquête publique.

C'est en fonction de ces absences de réponses qu'il a été décidé d'engager une procédure d'enquête publique pour l'établissement des servitudes d'ancrages en façade des immeubles.

En effet, cette problématique est régie par le Code de la voie routière.

Deux cas peuvent se présenter :

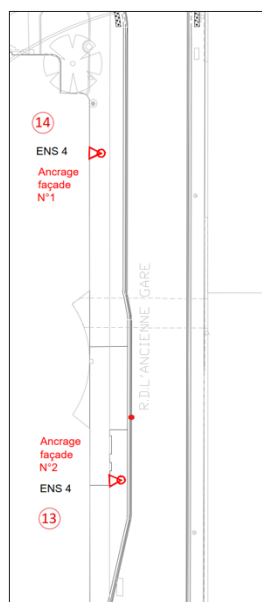
- un accord amiable des propriétaires, dans ce cas, il est établi des conventions amiables de servitude avec les propriétaires ;
- défaut d'accord amiable, c'est le cas présent, institution de servitudes administratives aux termes d'une enquête spécifique.

La compétence pour la décision d'installation des ancrages pour ces éclairages publics relève de Madame la Maire de Strasbourg.

Par une convention, la municipalité de Strasbourg a attribué la maîtrise d'ouvrage totale à l'Eurométropole de Strasbourg pour le projet de hub multimodal des secteurs des Halles et de l'arrière-gare de Strasbourg. Cette dernière a confié à la Compagnie des

Transports Strasbourgeois (CTS) la réalisation des études et des travaux. A cet effet, c'est la CTS qui a assuré le contact avec les propriétaires concernés.

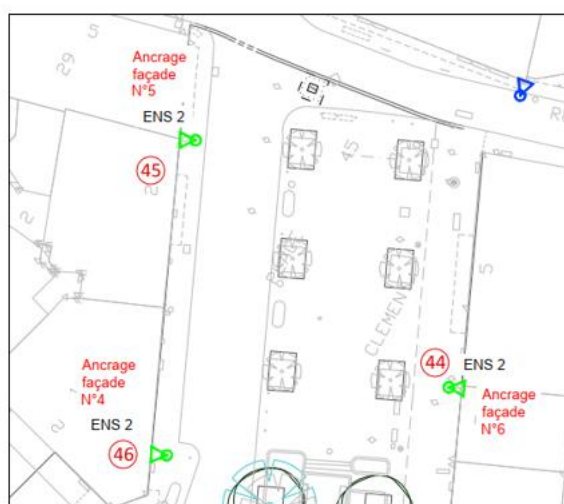
Géographiquement, les implantations prévues sont réparties comme suit :



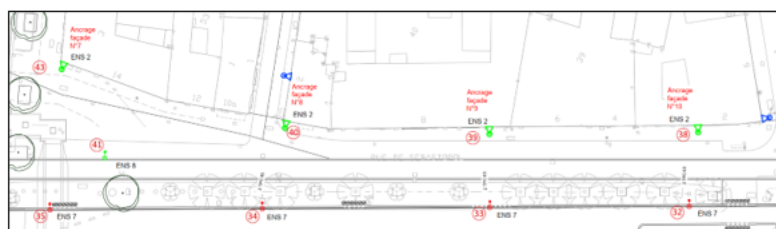
Rue de l'Ancienne Gare – ancrages N°1/2



Rue des Halles – ancrage N°3



Place Clément – ancrages N°4/5/6



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

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Actes administratifs

Le commissaire enquêteur a été désigné par l'arrêté municipal (annexe 2) et par l'ordonnance du tribunal administratif (annexe 1). Mr Charles WALDVOGEL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.2– Publicité de l'enquête

L'enquête préalable à l'institution des servitudes d'ancrage en façade pour l'éclairage public a eu lieu du 17 au 31 juillet 2025. L'avis relatif à l'enquête publique a été affiché en format A 2 aux portes du centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg. Cet avis a été affiché en format A 2 aux abords des deux immeubles concernés.

Par ailleurs, chaque propriétaire a reçu une notification individuelle de l'ouverture de l'enquête publique par pli recommandé avec accusé de réception.

L'enquête et les permanences ont fait l'objet d'une publicité dans le journal suivant :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace format papier les 10, 18 et 25 juillet 2025 ;
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace format numérique à compter du 8 juillet 2025.

2.3 Accessibilité d'un site dédié à l'information du public

Le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet www.participer.strasbourg.eu.

Les personnes désirant s'exprimer par voie numérique ont eu cette possibilité via l'adresse projettransformationdeshalles@strasbourg.eu

Enfin, un exemplaire du dossier a été mis à la disposition du public et des propriétaires concernés, bureau 777 au 7^e étage des locaux de Direction des mobilités, Service aménagements tramway de l'Eurométropole de Strasbourg, 1 parc de l'Etoile à Strasbourg, pendant les horaires d'ouverture des bureaux, entre le jeudi 17 et le jeudi 31 juillet 2025.

2.4– Actions et initiatives du commissaire enquêteur

La prise en compte du dossier s'est effectuée lors d'une réunion à la communauté de communes le 11 juin 2025 en présence de mesdames Nasim ROBATI et Marie-Nil GUL de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, Direction des Mobilités.

Une reconnaissance des lieux a été réalisée par le commissaire enquêteur le 16 juillet 2025.

2.5– Déroulement de l'enquête

2.5.1 – Permanences du commissaire enquêteur

Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de la Direction des mobilités, Service aménagements tramway de l'Eurométropole de Strasbourg, 1 parc de l'Etoile à Strasbourg, dans la salle 774.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences :

- jeudi 17 juillet 2025 de 09 H 00 à 12 H 00 ;
- jeudi 31 juillet 2025 de 14 H 00 à 17 H 00.

2.5.2. – Information du public

Information en amont de l'enquête

Le public a eu connaissance du projet de transformation du secteur des Halles par les délibérations du Conseil de l'Eurométropole du 22 juin 2022 annonçant le lancement de la concertation préalable à l'aménagement du hub multimodal de Strasbourg-secteurs Halles et arrière gare. Une phase de concertation réglementaire a été organisée entre le 12 septembre et le 10 novembre en 2022, suivie par différents ateliers de concertation en 2023 et 2024 . Par une délibération en date du 10 novembre 2023, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a arrêté le bilan de concertation réglementaire, approuvé les études d'avant-projet, le transfert de maîtrise d'ouvrage de la ville de Strasbourg à l'Eurométropole de Strasbourg et la poursuite des études et travaux du projet de hub multimodal de Strasbourg avec la CTS. Le public a eu connaissance du projet également par le biais de différents articles de presse, des communiqués de presse, la distribution de flyers aux riverains et aux commerçants, par le site internet participer.strasbourg.eu, des affichages sur l'espace public, des plaquettes d'information, la mise à disposition du public d'un numéro téléphonique d'information, etc.

Information sur l'enquête

Le public a eu connaissance de l'enquête publique par l'affichage prévu par l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique au siège de l'Eurométropole de Strasbourg au centre administratif 1 place de l'Etoile et sur le terrain au droit des deux immeubles concernés par l'enquête, par la presse ainsi que par la consultation possible du site internet de la commune.

Plus particulièrement, les propriétaires des immeubles concernés ont eu notification de l'ouverture de l'enquête publique par voie d'un recommandé avec accusé de réception.

2.5.3. Registre d'enquête publique et dossier sur le site des permanences

Un registre d'enquête sous un format papier a été mis à la disposition du public à la mairie de la commune.

Un dossier relatif au projet a été mis à disposition du public sous format papier et sous forme numérique.

Le dossier comportait :

- copie du procès-verbal de la délibération du Conseil municipal de Strasbourg du 20 mai 2019 ;
- copie du procès-verbal de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 10 novembre 2023 ;
- la notice explicative ;
- des plaquettes de représentation des 10 points d'ancrage concernés ;
- un plan parcellaire ;
- un plan de repérage des luminaires ;
- six conventions amiables de servitude d'ancrage de dispositif d'éclairage public sur façade d'immeubles privés ;
- copies des articles dans les DNA, papier et numérique.

2.5.4. – Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse du pétitionnaire

Un procès-verbal de synthèse (annexe 2) avec demande de mémoire en réponse en date du 1^{er} août 2025 a été transmis l'Eurométropole de Strasbourg, Service aménagements tramway à la commune. Ce document a fait l'objet en retour d'un mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg le 4 août 2025 (annexe 3).

*

3 – BILAN et ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS

3.1 / Bilan de l'expression du public lors de l'enquête publique

- Permanence du jeudi 17 juillet 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 : aucune fréquentation ;
- Permanence du jeudi 31 juillet 2025 de 14 H 00 à 17 H 00 : aucune fréquentation.

Hors permanences :

Via l'adresse mail mise à disposition du public, aucune observation n'a été transmise.

Via la voie postale, une observation adressée par un syndic de propriétaires concernés a été réceptionnée en date du 21 juillet 2025.

Afin de répondre avec plus de célérité aux questions qui y étaient posées, ce courrier a fait l'objet d'un message téléphonique et d'une lettre en réponse avec accusé de réception de la part du commissaire enquêteur.

Il s'agissait en particulier d'inviter ce représentant d'un des immeubles, qui ne s'était pas manifesté depuis le début du dossier, à venir rencontrer la cheffe des projets transports disponible pour répondre à toutes ses interrogations lors de la dernière permanence. Cependant, cette opportunité n'a pas été exploitée.

Hors permanence, une personne représentant le propriétaire du 2 avenue de Sébastopol-6 avenue Kléber est venue se renseigner auprès de la Direction des mobilités, Service aménagements tramway de l'Eurométropole de Strasbourg et a laissé une observation dans le registre d'enquête publique.

Au bilan, il n'y a que deux observations formulées par le public.

*

3.2 / Questions du public et réponse du porteur du projet

3.2.1 / Nombre de points d'ancrage prévus sur la propriété concernée : n°2 rue de Sébastopol- n°6 quai Kléber ?

Réponse de l'EMS : 1 point d'ancrage sur la façade de la rue de Sébastopol remplacera les 2 points d'ancrage existants.

3.2.2 / Quel type de luminaire sera utilisé ?

Réponse de l'EMS : Il s'agit d'un luminaire LED de type Theos de chez Rhol (image 01 ci-dessous).

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



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

Image 01 : modèle de luminaire LED pour les ancrages en façade du secteur des Halles

3.2.3 / Qu'est-il envisagé en ce qui concerne les troubles de la quiétude des occupants des locaux attenants aux luminaires, notamment les gênes visuelles de nuit ?

Réponse de l'EMS : à ce jour il y a déjà deux luminaires en accroche en façade, un des points d'accroche sera supprimé. Le point d'accroche qui sera conservé sera descendu d'un niveau (moins de gêne pour les habitations du deuxième niveau). En plus il est prévu la mise en place de coupes-flux arrière dans les luminaires, cela permet de réduire le flux arrière du luminaire allant vers la façade (exemple sur l'image 02 ci-dessous). Les luminaires seront équipés d'un abaissement de puissance entre 23 h et 6 h du matin. Toutes ces mesures amélioreront la situation par rapport à l'existant.



Module LU
8 LED ESD*

Réducteurs Flux Arrière**
LU + RFA Blanc I LU RGBW + RFA Noir

Image 02 : dispositif coupe flux sur la platine LED, visible sur les deux images de droite

3.2.4 / Quelles raisons s'opposaient au choix de placer ces luminaires au sol plutôt qu'en ancrage en façade ?

Réponse de l'EMS : En premier lieu, des points d'ancrage pour l'éclairage public existent déjà en façade de la plupart des immeubles concernés, ils seront remplacés point par point avec des petits ajustements en terme de hauteur ou d'emplacement afin d'avoir un niveau d'éclairement plus efficace sur l'espace public. En deuxième lieu, il a été décidé de maintenir l'ancrage en façade afin d'éviter d'encombrer l'espace public par des émergences et d'offrir des cheminements piétons confortables et libres d'obstacles.

3.2.5 / L'ancrage de l'ancien luminaire actuellement sur la façade du 10 rue de Sébastopol sera-t-il déposé ?

Réponse de l'EMS : Les deux luminaires de la façade seront déposés, à la suite de l'installation et de la mise en service de nouveau luminaire.

3.2.6 / Qui aura la charge de déposer les luminaires existants ?

Réponse de l'EMS : L'entreprise en charge de pose de nouveau luminaire, mandatée par la CTS maître d'ouvrage de ces travaux, se chargera également de la dépose de matériels existants.

Conclusion du commissaire enquêteur

Je considère que les représentants de l'Eurométropole de Strasbourg ont pu apporter des réponses claires aux deux personnes représentant des propriétaires et qui s'étaient exprimées au cours de l'enquête publique. Il est dommage que le propriétaire ou le représentant du site prévu d'ancrage d'éclairage public, qui n'a pas répondu en amont de l'enquête publique, ne se soient pas manifestés pour obtenir les réponses aux questions qu'ils pouvaient légitimement poser.

*

4 / ANALYSE DES CONSEQUENCES ET EVOLUTIONS RELATIVES AU PROJET

4.1 / Intérêt en ce qui concerne la préservation de l'environnement

Les matériels envisagés emploieront la technologie des LED et leur intensité d'éclairage sera diminuée en milieu de nuit. Trois objectifs sont poursuivis : maîtrise des émissions vers le ciel, un meilleur confort visuel et une qualité de lumière chaude.

Les éléments fournis par le maître d'ouvrage rappellent le gain recherché en consommation d'énergie et précisent que la technologie LED permet de mieux diriger la lumière vers les zones à éclairer. Il en résulte un impact moindre en pollution lumineuse pour les riverains et la faune nocturne dans les arbres.

Conclusion du commissaire enquêteur

Je considère que les nouveaux dispositifs d'ancrage et de luminaires à base de la technologie LED représentent un progrès certain en ce qui concerne la préservation de l'environnement.

4.2 / Impact sur le paysage et le cadre de vie

Les éclairages publics choisis sont plus discrets que ceux antérieurement installés. Ils sont positionnés plus bas.

Visuellement, ils seront moins imposants, permettant de mieux appréhender l'architecture des immeubles concernés.

Nouveaux luminaires



Anciens modèles actuellement installés



En déposant les anciens modèles hétérogènes qui ne présentaient pas d'intérêt particulier architectural ou historique, et en les remplaçant par des matériels plus discrets et identiques, on concourt par une meilleure cohérence à l'esthétique de l'ensemble du futur quartier.

Conclusion du commissaire enquêteur

Les nouveaux luminaires et leur dispositif d'ancrage sont plus discrets que leurs prédécesseurs. Leur forme moins imposante réduit leur visibilité et permet de mieux appréhender l'architecture des immeubles concernés. En outre, leur modernité correspond

mieux aux canons d'esthétisme récents. Je pense donc qu'ils représentent une réelle amélioration en ce qui concerne le cadre de vie du quartier.

4.3 / Impact pour les résidents dont les balcons et les fenêtres seront au contact des nouveaux éclairages.

En ce qui concerne les façades ayant déjà un ancrage lumineux ancien, ces derniers seront remplacés et descendus de l'équivalent d'un étage, ce qui épargne une partie des résidents. Les nouveaux modèles comporteront en outre un éclairage d'une intensité lumineuse moindre.

Le choix d'un ancrage en façade impacte modérément la problématique soulevée relative à une nuisance lumineuse. En effet, la pose d'un éclairage au sol de même hauteur créerait sensiblement le même problème.

Par ailleurs, il est précisé dans le mémoire en réponse que les nouveaux luminaires accrochés en façades disposeront de coupes-flux arrière de manière à réduire la lumière allant vers la façade. Enfin, la puissance de ces éclairages sera réduite entre 23 h et 6 h du matin.

Conclusion du commissaire enquêteur

Il ne peut être niée une éventuelle gêne pour les résidents à proximité immédiate des luminaires. Toutefois, le remplacement et le positionnement plus bas des ancrages actuels tendent à en réduire significativement l'effet. La forme des nouveaux matériels, qui focalisera mieux la lumière et qui sera d'une intensité moindre, encore plus réduite de nuit, concourra à cette amélioration. Ainsi, si l'on ne peut nier les inconvénients pour les riverains proches des ancrages, je considère que les choix réalisés maximisent la réduction des pollutions lumineuses afin de créer un minimum de gêne pour ces personnes.

4.4 / Prise en compte de la sécurité des déplacements nocturnes

La tentation est grande pour les communes de réduire les éclairages, voire de les éteindre à certaines heures, pour des raisons économiques ou écologiques. Cependant, le secteur des Halles conduit au cœur de la ville et sera fréquenté à des heures de milieu de nuit. En outre, si la présence d'un parc agrandi est un atout majeur pour la ville, cela représente un lieu moins rassurant de nuit. Enfin, le passage de la rue de l'Ancienne gare, objet de deux éclairages en ancrage de façade, qui communique entre la rue du Marais vert et la rue des Halles, est un peu isolé et parfois l'objet d'installations de fortune qui peuvent intensifier les appréhensions de nuit en particulier des personnes isolées. Ainsi, était-il possible de se demander si le nombre d'ancrages prévus était suffisant.

L'intensité lumineuse sera réduite aux heures creuses mais, a priori, sans extinction. Le maître d'ouvrage, quant à lui, fait part dans son mémoire en réponse que le dispositif global

de l'éclairage futur du quartier est conforme aux règles en vigueur et qu'il n'y aura pas d'extinction dans la rue de l'ancienne gare.

Conclusion du commissaire enquêteur

Les ancrages et les éclairages objets de la présente enquête publique sont des éléments du dispositif global d'éclairage du projet de rénovation du quartier. Ils sont essentiels en ce qui se rapporte à la sécurité des déplacements des piétons, autant en matière de sécurité routière que de sûreté des personnes. Le choix du pétitionnaire de mettre en place un éclairage cohérent et suffisant ayant fait l'objet d'une étude approfondie est de nature à rassurer quant à la prise en compte de cette problématique. Je considère donc que c'est un point traité avec rigueur. Il n'en demeure pas moins qu'il faudra assurer une certaine vigilance lors du fonctionnement de l'ensemble une fois les travaux achevés.

4.5 / intérêt du choix d'un ancrage en façade plutôt qu'une fixation au sol pour les secteurs considérés

Selon la réponse du maître d'ouvrage, d'une part certaines façades ont déjà un luminaire, ce dernier sera changé et rabaissé, d'autre part, les nouveaux ancrages éviteront l'encombrement de l'espace public afin de fluidifier le passage sur les cheminements piétons. Dans un des secteurs de la rénovation, cela rétablira l'espace disponible sur le trottoir par le retrait d'un éclairage ancré au sol.

Conclusion du commissaire enquêteur

Le projet est conçu avec différents choix de positionnement des luminaires. Les ancrages en façade permettent effectivement d'assurer une continuité de l'éclairage tout en évitant l'encombrement des voies piétonnières, ce qui paraît un choix pertinent.

*

CONCLUSION GENERALE

Je considère qu'il est nécessaire et utile d'établir des servitudes d'ancrage pour finaliser la pose de luminaires en façade dans le cadre du réaménagement du secteur de la gare routière des Halles de Strasbourg.

En effet, j'estime que les ancrages et leurs nouveaux dispositifs lumineux concourront significativement à l'amélioration esthétique du quartier, correspondront, en termes d'économie d'énergie, à un progrès significatif par rapport à la situation existante et permettront une meilleure cohérence avec le projet de transformation du quartier, notamment en facilitant le flux piétonnier. Je constate aussi que la problématique de

sécurité est bien prise en compte, rendant nécessaire l'installation par ancrage de luminaires pour assurer une continuité de couverture d'éclairage.

Tout en regrettant que cette problématique n'ait pu se régler à l'amiable malgré les efforts d'information et la disponibilité de la Direction des mobilités, Service aménagements tramway de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que de la Compagnie des Transports Strasbourgeois, je ne peux donc qu'approuver les servitudes d'ancrage pour l'éclairage public qui permettent la finalisation du projet de rénovation du secteur des Halles.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller, more fluid signature.