

Direction Urbanisme et Territoires  
Politique Foncière et Immobilière  
Département domanialité publique

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**relative au**  
**CLASSEMENT D'OFFICE**  
**Commune de Holtzheim**

Dossier n°2 : secteur Nord

*Rue du commerce, rue des serruriers, rue des maires Raedel,  
rue de Wolfisheim, rue de la croix*

## **SOMMAIRE**

<b>1. NOTE DE PRÉSENTATION</b>	<b>3</b>
1.1 PRÉSENTATION DES VOIES.....	3
1.2 RECHERCHE DES PROPRIÉTAIRES.....	5
<b>2. LE TRANSFERT ET CLASSEMENT D'OFFICE - LES TEXTES RÉGISSANT LA PROCÉDURE</b>	<b>5</b>
2.1. LES TEXTES RELATIFS AU TRANSFERT ET CLASSEMENT D'OFFICE : LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME.....	5
2.2. LES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
<b>3. LA COMPÉTENCE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG</b>	<b>7</b>
<b>4. LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>8</b>
4.1 NOMENCLATURE DES VOIES ET ÉQUIPEMENTS ANNEXES.....	8
4.2 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET ÉTAT D'ENTRETIEN DES VOIES.....	8
4.3 ETAT PARCELLAIRE (voir également l'annexe n°2).....	9
4.4 PLAN DE SITUATION (voir également le plan en annexe n°1a).....	9
4.5 PLAN D'ALIGNEMENT (voir également le plan en annexe n°1b).....	9
4.6 PROCES VERBAUX D'ARPENTAGE .....	9
<b>5. ANNEXES</b>	<b>10</b>

## 1. NOTE DE PRÉSENTATION

### 1.1 PRÉSENTATION DES VOIES

#### 1.1.1. Voies desservant un ensemble d'habitations situé dans le secteur Nord :

Le secteur nord, ouvert à la circulation publique, est un ensemble de voies assurant une desserte d'habitations. Les rues sont en cohérence avec le reste du réseau viaire du quartier : elles assurent la continuité avec la rue de Lingolsheim au sud, la rue du lieutenant Lespagnol à l'ouest et la rue Charles Ehret à l'est, voies qui relèvent du domaine public métropolitain.

A ce jour, les acquisitions foncières n'ont pas été finalisées, des parcelles restent inscrites au Livre Foncier aux noms de personnes privées.

La régularisation du statut de ces rues permettrait à la collectivité d'y assurer l'entretien et la mise en sécurité. Il est ainsi proposé d'incorporer le secteur nord, dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg afin de libérer les propriétaires de toute obligation à l'égard de ces emprises aménagées en voirie.

La procédure de classement à mettre en œuvre est le classement d'office prévu par les articles L.318-3 et R.318-10 et suivants du Code de l'Urbanisme. Celle-ci permettra le transfert définitif et sans indemnité des parcelles composant l'assiette foncière de cette voie privée ouverte à la circulation publique.

#### 1.1.2 Panorama photographique du quartier



N°1 : photo de la rue de la croix



N°2 : photo de la rue de la croix



N°3 : photo de la rue du commerce



N°4 : photo de la rue des serruriers



N°5 : photo de la rue de Wolfisheim



N°6 : photo de la rue de Wolfisheim



N°7 : photo de la rue des maires Raedel

## 1.2 RECHERCHE DES PROPRIÉTAIRES

Trente-deux parcelles aménagées en voirie sont propriété de riverains, confirmant le statut privé des rues. Ces dernières nécessitent d'être classées et les parcelles qui en constituent l'assiette à être transférées dans le domaine public métropolitain.

Les titulaires de droits concernés par ces parcelles tels que renseignés au Cadastre et au Livre Foncier sont détaillés à l'état parcellaire ci-joint en annexe n°2.

En vue de l'engagement de la procédure de classement d'office, l'Eurométropole de Strasbourg a adressé un courrier d'information, en lettre recommandée avec accusé de réception aux dernières adresses connues des différents titulaires de droits concernés, tels qu'ils sont référencés au Livre Foncier.

Un affichage en commune de ces courriers a été effectué lorsque les lettres sont revenues suite à un changement d'adresse et pour les titulaires de droits dont les adresses ne sont pas connues.

Pour limiter la responsabilité des propriétaires privés en cas d'incident sur ces voies, l'Eurométropole de Strasbourg doit devenir propriétaire du secteur nord. Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg, compte tenu de l'intérêt général, souhaite le transfert dans son domaine public routier des propriétés des rues.

## **2. LE TRANSFERT ET CLASSEMENT D'OFFICE : LES TEXTES RÉGISSANT LA PROCEDURE**

### 2.1 LES TEXTES RELATIFS AU TRANSFERT ET CLASSEMENT D'OFFICE : LES TEXTES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de transfert et classement d'office dans le domaine public des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations est prévue aux articles L.318-3, R.318-10 et R.318-11 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme (tel que modifié par l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art 5) :

*« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

*La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.*

*Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.*

*L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.*

*Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. »*

Aux termes de l'article R.318-10 du Code de l'urbanisme (tel que modifié par le décret n°2005-361 du 13 avril 2005 - art.1 JORF 21 avril 2005) :

*« L'enquête prévue à l'article L.318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.*

*Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.*

*Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :*

- 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;*
- 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;*
- 3. Un plan de situation ;*
- 4. Un état parcellaire.*

*Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.*

*Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.*

*L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.*

*Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.»*

Aux termes de l'article R.318-11 du Code de l'urbanisme (tel que modifié par le décret n°2005-361 du 13 avril 2005 - art.2 JORF 21 avril 2005) :

*« L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière. »*

## **2.2 LES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique préalable est prévue à l'article L.318-3 précité du Code de l'urbanisme.

Elle est réalisée conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration auquel renvoie l'article précité, et conformément aux dispositions particulières des articles R.318-10, R.318-11 du Code de l'urbanisme et des articles R.141-4, R.141-5, R.141-7 à R.141-9 du Code de la voirie routière auxquels renvoie l'article R.318-10 du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

## **3. LA COMPÉTENCE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG EN MATIÈRE DE VOIRIE**

La Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) a été mise en place le 1<sup>er</sup> janvier 1968 avec comme missions les douze compétences attribuées aux communautés urbaines par la loi n°66-1069 du 31 décembre 1966 et notamment la compétence en matière de voirie (en ce sens cf. article 2 du décret n°67-1054 en date du 2 décembre 1967), étant précisé que pour l'exercice des compétences ainsi transférées l'article L.5215-28 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit le transfert de propriété au profit des communautés urbaines des biens relevant du domaine public des communes qui les composent nécessaires à cet exercice.

En conséquence, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1968, la CUS est compétente pour créer et gérer les voies publiques situées sur son territoire et pour conduire les procédures relatives à la voirie publique, et notamment pour mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme.

Depuis la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et le décret n°2014-1603 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Eurométropole de Strasbourg », la CUS a été transformée en Eurométropole de Strasbourg à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Les compétences acquises par la CUS antérieurement à sa transformation ont été transférées de plein droit à l'Eurométropole<sup>2</sup>, ce transfert emportant également le transfert de propriété au profit de l'Eurométropole des biens utilisés pour l'exercice des compétences transférées<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Les dispositions du Code des relations entre le public et l'administration régissant l'enquête « sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes » (article L.134-1 du Code des relations entre le public et l'administration).

<sup>2</sup> Article L.5217-1 du CGCT.

<sup>3</sup> Articles L.5217-4 et L.5217-5 du CGCT.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg est compétente en matière de voirie notamment pour procéder aux régularisations domaniales impactant la voirie tant sur des parcelles publiques que privées, et mettre en œuvre, à ce titre, la procédure de transfert et classement d'office dans le domaine public des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations.

## **4. DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **4.1 NOMENCLATURE DES VOIES ET EQUIPEMENTS ANNEXES**

<b>Adresse</b>	<b>Largeur chaussée</b>	<b>Longueur chaussée</b>	<b>Largeur bande de roulement</b>	<b>Etat bande de roulement</b>	<b>Largeur Trottoirs</b>	<b>Etat trottoir</b>
Rue du commerce	5 mètres	100 mètres	5 mètres	Bon	1,5 mètre	Bon
Rue des serruriers	5 mètres	320 mètres	5 mètres	Bon	1,5 mètre	Bon
Rue des maires Raedel	6,5 mètres	320 mètres	6,5 mètres	Usé sans dégradation	2,4 mètres	Bon
Rue de Wolfisheim	6,8 mètres	650 mètres	6,8 mètres	Bon et moyennement dégradé selon section	1,5 mètre	Bon
Rue de la croix	4,5 mètres	140 mètres	4,5 mètres	Bon	NC	NC

### **4.2 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET ETAT D'ENTRETIEN DES VOIES**

#### **4.2.1 Caractéristiques des voies de desserte**

Circulation à double sens.  
Signalisation présente.

#### **4.2.2 Eau et assainissement**

##### **Le réseau d'eau potable :**

Une partie du réseau a été réalisé en PVC, de diamètre de 110 millimètres. Un hydrant de purge entretenu par le service de l'Eau se trouve rue du commerce. Il n'existe pas de réseau d'eau dans les emprises situées rue des serruriers et rue des Maires Raedel.

##### **Le réseau d'assainissement :**

Il n'existe pas de réseaux d'assainissement dans les rues des serruriers et des Maires Raedel. Un regard de visite entretenu par le service de l'Assainissement se trouve rue du commerce. Des réseaux en béton, grès et PVC de diamètre compris entre 250 et 300 millimètres sont entretenus par le service Assainissement dans les rue de Wolfisheim et de la croix.

#### 4.2.3 Réseau d'éclairage.

Les luminaires d'éclairage public permettent d'assurer l'éclairage des voies.

#### 4.2.4 Signalisation.

Les plaques de rue existent. Signalisation verticale en place.

### **4.3 ETAT PARCELLAIRE**

Etant donné le nombre de parcelles concernées par le transfert d'office prévu par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, l'état parcellaire est joint en annexe n°2.

Cet état parcellaire détaille les parcelles concernées par le transfert d'office, celles qui doivent faire l'objet de travaux d'arpentage ou pour lesquelles des travaux d'arpentage sont en cours ainsi que les titulaires de droits concernés tels qu'ils apparaissent dans la documentation cadastrale et au Livre Foncier.

### **4.4 PLAN DE SITUATION**

Le plan de situation des voies est versé ci-après en annexe n°1a.

### **4.5 PLAN D'ALIGNEMENT**

Le projet de plan d'alignement délimite l'assiette des futures voies publiques. Il est ci-après annexé sous l'annexe n°1b. D'une façon générale, les alignements légaux en vigueur sont maintenus lorsqu'ils correspondent aux emprises des voies à classer. Ils ne sont modifiés que ponctuellement lorsque l'aménagement des voies ne leur est plus conforme, principalement à hauteur de pans coupés au niveau de certains carrefours, pour être mis en conformité avec les aménagements de voirie réalisés.

### **4.6 PROCES VERBAUX D'ARPEMENTAGE**

Lorsque le parcellaire existant ne correspond pas aux emprises aménagées des voies à classer, des documents d'arpentage seront établis.

## **5. ANNEXES**

- Annexe n° 1 - Plans
  - 1a : plan de situation des voies
  - 1b : plan d'alignement
  - 1c : plan parcellaire
- Annexe n° 2 - État parcellaire
- Annexe n° 3 - Délibérations
  - 3a : avis de la commune de Holtzheim (avis sur la mise en œuvre par l'Eurométropole de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme ; délibération du 15 décembre 2025).
  - 3b : délibération de l'Eurométropole de Strasbourg validant le recours à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme et la composition du dossier d'enquête (délibération du 6 février 2026).