

Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 55	Membres présents : 41	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 4	Pouvoir(s) : 2
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 29 octobre 2024

Vote(s) pour : 43
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 4 novembre 2024,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2024-11-04-BD-6 :

Lotissement ' Le Parc de Magny II ' à Metz - Classement d'office des voies privées, équipements communs et réseaux dans le domaine public métropolitain.

Rapporteur : Monsieur Pierre FACHOT

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

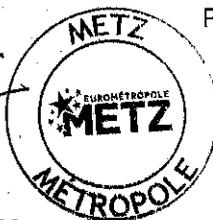
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de la Voirie Routière,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2017 portant consistance et modalités de gestion des compétences voiries et espaces publics transférées au 1^{er} janvier 2018,
VU la délibération du Bureau du 13 novembre 2023 par laquelle Metz Métropole a acté le recours à une procédure de classement d'office et d'ouverture d'une enquête publique s'agissant des parcelles cadastrées section MD n° 479 et n° 480 à Metz,
VU l'arrêté PFI n° 02/2024 du 7 juin 2024 du Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de classement d'office précité et désignant Monsieur Marc MENEHIN en qualité de commissaire enquêteur,
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 juin 2024 au 11 juillet 2024,
VU les avis exprimés par le public,
VU le rapport ci-annexé du commissaire-enquêteur en date du 11 août 2024,
CONSIDERANT la nécessité pour Metz Métropole de mener à terme la procédure de classement d'office,
CONSIDERANT les recommandations formulées par le commissaire enquêteur,

DECIDE, en application de l'article L 318-3 du Code de l'urbanisme, le classement d'office dans le domaine public des parcelles cadastrées section MD n° 479 et n° 480 situées à Metz et d'une contenance respective de 58a 74ca et 60a 09ca,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent à ce classement d'office,
PREND EN CHARGE la levée des éventuelles hypothèques des parcelles précitées qui empêcheraient leur classement dans le domaine public,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer le procès-verbal de remise qui

suivra le classement d'office et relatif au transfert de propriété, au bénéfice de la Ville de Metz, des trois chemins piétonniers à extraire des parcelles cadastrées section MD n° 479 et n° 480 à Metz.

Metz, le 5 novembre 2024

Le Secrétaire de séance .



Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT



METZ MÉTROPOLE

VILLE DE METZ

**LOTISSEMENT «Le Parc de Magny II»
RUE DE LA GROUYELLE - UNE PARTIE DE LA RUE DU
BOURDON ET UNE PARTIE DE LA RUE DES ELODEES -
ENTRÉE DE LA RUE DES LYS**

(parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480)

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET
CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**Transfert d'office des voies privées,
équipements communs et réseaux
dans le domaine public**

SOMMAIRE

- 1 – OBJET DE LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT D'OFFICE
- 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES
- 3 – COMPOSITION DU DOSSIER
- 4 – MESURES DE PUBLICITÉ ET MODALITÉS DE CONSULTATION DU PUBLIC
- 5 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- 6 – OBSERVATIONS FORMULÉES – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



Lotissement Parc de Magny II

Quartier de Metz-Magny

	Parcelle cadastrée section MD n° 479 (58a 74ca)
	Parcelle cadastrée section MD n° 480 (60a 09ca)
	Périmètre du lotissement Le Parc de Magny

1 - OBJET DE LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT D'OFFICE

Magny est une ancienne commune de Moselle qui a été rattachée à la ville de Metz en décembre 1961. Aujourd'hui Metz-Magny est un quartier-village qui fait partie du canton de Metz 3, à l'entrée sud de la ville de Metz, au pied de la rocade N431. Le quartier est traversé par une rivière, la Seille et deux ruisseaux, le Bouillon et le Saint Pierre. Le premier est un affluent du second, lequel va se jeter dans la Seille. Village d'un millier d'habitants dans les années 1950, le quartier de Metz-Magny en compte aujourd'hui près de 6000. Toutefois, son ban reste peu urbanisé: ses habitants ne représentent que 5 % de la population de Metz, quand son territoire correspond à 17,8 % de la superficie de la ville. Isolé du quartier de Metz-Sablon par la voie ferrée et la Seille, il a conservé son image de « village » aux portes de Metz en bénéficiant de la plupart des services, d'un accès direct sur le réseau autoroutier mais également d'un patrimoine naturel et agricole très important.

Au début des années 1950 le ban de Magny s'urbanise dans le sillage du quartier de Metz-Sablon, à partir des axes routiers existants, principalement la rue au Bois (M155b) et la rue de Pouilly (M913). Lorsque ces rues arrivent à saturation, de nouvelles voies sont créées et l'urbanisation s'accélère, ce qui conduit alors le conseil municipal à demander la fusion avec la ville de Metz compte tenu de l'importance des travaux et des équipements à réaliser. Le développement le plus spectaculaire s'effectue au sud du ban communal, dans le triangle formé par la rue au Bois, la rue de Pouilly et le ruisseau Saint Pierre (voir annexe 1). Plusieurs programmes d'habitations y voient le jour à partir des années 1980, concomitamment aux travaux de la rocade RN431, voie express assurant le contournement sud-est de Metz. **Le Parc de Magny est un des programmes pavillonnaires les plus importants, il a été aménagé à la pointe sud de ce triangle, en plusieurs phases entre 1980 et 1991.**

C'est la SCI Le Parc de Magny, créée le 30 mai 1978, qui a été le maître d'ouvrage de ce programme. Elle a obtenu le 26 avril 1979 un permis de construire groupé pour la construction de 120 pavillons (*). Après en avoir réalisé 25, elle décide de transformer le reste du programme en parcelles viabilisées libres de construction et obtient le 29 septembre 1982 une autorisation de lotir pour 87 lots environ (*). **C'est sur ce lotissement précisément dénommé Le Parc de Magny II que porte la présente procédure de classement et transfert d'office dans le domaine public métropolitain des voies privées, équipements communs et réseaux.** Le 10 mai 1983 les statuts de l'association syndicale Le Parc de Magny II (***) et le règlement-cahier des charges du lotissement (***) sont enregistrés devant notaire (voir annexe 2 et annexe 3).

Les statuts de l'association syndicale Le Parc de Magny II précisent que cette dernière a pour objet:

- *la gestion et l'entretien des parties communes comprises dans le périmètre du lotissement, comprenant les voies, parkings et équipements collectifs, jusqu'à leur remise gratuite lors de leur classement dans la voirie communale*
- *la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de la présente association et les membres de l'association créée entre les propriétaires des 25 lots du groupe d'habitations Le Parc de Magny. Il est précisé à ce propos que la Peupleraie est commune au lotissement et au groupe des 25 pavillons*

* Malgré diverses recherches, le commissaire-enquêteur n'a pas pu retrouver les actes administratifs et les plans correspondant au permis de construire et au permis de lotir.

** Les statuts de l'association syndicale Le Parc de Magny II et le règlement-cahier des charges du lotissement ont été fournis au commissaire-enquêteur par un propriétaire habitant rue du Bourdon. Le commissaire enquêteur le remercie infiniment pour ces documents qui lui ont permis de reconstituer les grandes lignes de l'historique de l'opération.

Le règlement-cahier des charges du lotissement Le Parc de Magny II précise :

- *la voirie et ses réseaux divers, les parkings et équipements collectifs sont destinés à être incorporés, aussi tôt qu'il se pourra, à la voirie communale. Si ce classement dans la voirie communale pouvait être effectué avant la dissolution de la SCI Le parc de Magny, cette dernière en fera remise à la commune de Metz. Dans le cas contraire, la SCI en fera remise à l'association syndicale, à charge par cette dernière d'en faire elle même remise à la commune de Metz*
- *le sol de la voirie et des parkings est affecté à perpétuité à la circulation publique. Il est rappelé que, si la SCI n'a pu le faire elle même avant sa dissolution, elle devra céder gratuitement la totalité du sol de la voirie et des parkings à l'association syndicale qui à son tour devra les céder gratuitement lors du classement dans la voirie communale*

La SCI Le Parc de Magny a été dissoute le 12 juin 1997 sans que le classement dans la voirie communale n'ait pu avoir lieu. A noter que la SNC Muller Frères et Nass, créée le 10 mars 1989, qui avait bénéficié en juin 1989 du transfert d'une partie des droits de lotir de la SCI sur un sous-secteur du lotissement, a elle aussi été liquidée le 27 mai 1997.

Quant à l'association syndicale Le Parc de Magny II chargée d'assurer la gestion et l'entretien de la voirie et de ses réseaux, des parkings et des équipements collectifs, aucun des habitants du lotissement rencontrés par le commissaire-enquêteur, dont certains qui y résident depuis le début, n'a le souvenir qu'elle ait fonctionné. Il n'y aurait jamais eu d'assemblée générale, ni d'appels de fonds pour les charges d'entretien, ni de nomination d'un comité directeur ou d'un président, tel que prévu par les statuts. Ces derniers ont bien été établis et déposés devant notaire par la SCI mais **soit l'association n'a jamais été réellement constituée, soit elle est très rapidement devenue une «coquille vide».**

En l'absence d'entretien, **les biens et équipements collectifs du lotissement sont dans un état très moyen.** C'est particulièrement vrai pour les voiries et trottoirs qui présentent de fortes dégradations décrites dans le dossier d'enquête publique (fissurage, pelade, nids de poule...). S'agissant des réseaux souterrains sous voirie, certains gestionnaires les ont d'ores et déjà intégrés dans leurs inventaires en prenant en charge leur gestion de façon anticipée. C'est le cas pour le gaz (GRDF), l'alimentation électrique (RESEDA), le réseau fibre et téléphone (ORANGE) et l'alimentation en eau potable (VEOLIA). Par contre, ce n'est pas le cas pour le réseau d'évacuation des eaux usées (Régie HAGANIS) ni pour celui des eaux pluviales (Eurométropole de Metz) qui globalement fonctionnent mais présentent des anomalies ponctuelles (canalisations fissurées, branchements pénétrants, présence de concrétions et de dépôts de matériaux...). Leur remise en état pourra intervenir une fois qu'ils auront été intégrés dans le domaine public métropolitain.

Il apparaît donc urgent de réaliser l'intégration dans le domaine public des voies privées, équipements communs et réseaux, tel que prévu dès l'origine dans le règlement-cahier des charges et dans les statuts de l'association syndicale du lotissement Le Parc de Magny II. C'est pourquoi l'Eurométropole de Metz a décidé de procéder à cette intégration qui relève dorénavant de sa responsabilité puisque, depuis son passage en métropole et en vertu du décret n°2017-1412 du 27 septembre 2017, elle exerce en lieu et place de ses communes membres les compétences «voiries» et «espaces publics».

Les biens et équipements communs du lotissement Le Parc de Magny II à intégrer dans le domaine public métropolitain correspondent aux parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480 au Livre Foncier. La parcelle section MD n°479, d'une contenance de 58a 74ca, concerne les biens et équipements communs de la rue de la Grouyelle et d'une partie de la rue du Bourdon. La parcelle section MD n°480, d'une contenance de 60a 09ca, concerne les biens et équipements

communs d'une partie de la rue du Bourdon, d'une partie de la rue des Elodées et de l'entrée de la rue des Lys dans le lotissement. A noter que les parties de la rue du Bourdon, des Elodées et des Lys qui se prolongent à l'extérieur du périmètre de ce dernier, ont d'ores et déjà été transférées dans le domaine public.

Ces deux parcelles sont en indivision entre les différents propriétaires du lotissement. Chacun d'entre eux possède une quote-part d'une de ces parcelles indivises. La procédure normale d'intégration par accord amiable de cession de tous les propriétaires indivis n'est pas possible compte tenu de la disparition de certains (comme par exemple la SCI Le Parc de Magny ou la SNC Muller Frères et Nass qui figurent toujours dans les indivisaires au Livre Foncier alors que ces sociétés n'existent plus) ou de l'oubli de cette quote-part dans les actes de vente de certaines mutations qui ont eu lieu au fil des ans, ce qui conduit à ce que des propriétaires actuels ne soient pas indivisaires des biens et équipements communs, les anciens propriétaires ou leur héritiers étant restés propriétaires de leur quote-part. Par ailleurs l'association syndicale Le Parc de Magny II, ne peut pas être un interlocuteur valable puisqu'elle n'a plus ou n'a jamais eu de fonctionnement effectif.

C'est pourquoi l'Eurométropole de Metz a décidé de procéder à un classement d'office dans le domaine public métropolitain de ces deux parcelles, en vertu de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme. La procédure consiste à soumettre le projet à enquête publique puis à délibérer pour décider le classement d'office s'il n'y a pas eu opposition lors de l'enquête, ou saisir le préfet dans le cas contraire afin qu'il prenne la décision par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Cette procédure du classement d'office, qui ne peut juridiquement porter que sur des voies ouvertes à la circulation publique et sur leurs équipements annexes (réseaux sous voirie, trottoirs, bordures, accotements, stationnement dans l'assiette de la voirie), **est parfaitement adaptée au cas des parcelles indivises section MD n°479 et n°480** puisque ces parcelles n'incluent que les rues du lotissement et que celles-ci sont ouvertes à la circulation publique comme le stipule le règlement-cahier des charges du lotissement.

Le classement ainsi décidé entraînera le transfert de propriété, sans indemnité, des parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480 dans le domaine public métropolitain, avec approbation du plan d'alignement. Dans ce cadre, l'enquête publique vaut enquête préalable au titre des articles L 134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

La procédure de classement d'office ayant cette particularité d'éteindre automatiquement tous les droits réels et personnels sur les parcelles classées, le classement d'office des parcelles susmentionnées permettra d'éteindre l'ensemble des charges dont elles sont grevées et qui n'aurait pu l'être par la passation d'un acte notarié.

Trois chemins piétonniers, ouverts aux cheminements publics, font partie des équipements communs attachés à la parcelle indivise cadastrée MD n°479. Ils ont été intégrés dans la procédure de classement d'office. Cependant les liaisons piétonnes ne font pas partie des compétences «voiries» et «espaces publics» exercées par l'Eurométropole de Metz, elles restent de la compétence des communes sauf pour celles référencées dans le Plan de Déplacement Urbain métropolitain, ce qui n'est pas le cas de ces trois chemins. Une fois la procédure de classement d'office aboutie, l'Eurométropole et la ville de Metz ont donc prévu, aux fins de régularisation, de les retransférer en pleine propriété au bénéfice de la commune.

2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES

Au cours de l'année 2022, les services techniques de l'Eurométropole de Metz (Direction de la Mobilité et des Espaces Publics, direction de l'Eau et de l'Energie) ainsi que les différents concessionnaires ou gestionnaires de réseaux, ont confirmé au pôle Foncier et Immobilier de la métropole n'avoir aucune contre-indication ou observation technique à formuler au sujet d'une possible intégration dans le domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480 situées à Metz dans le lotissement Le Parc de Magny II.

Par délibération n°2023-11-13-BD-4 en date du 13 novembre 2023 le bureau délibérant de l'Eurométropole de Metz, sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, a décidé de procéder au classement d'office dans le domaine public métropolitain de ces deux parcelles et a donné son accord pour lancer l'enquête publique correspondante.

Cette décision permettra de régulariser une situation héritée du passé dans l'intérêt des habitants et propriétaires du lotissement, sachant que depuis la dissolution en 1997 de la SCI Le Parc de Magny et de la SNC Muller Frères et Nass, plusieurs d'entre eux ont fait régulièrement la demande d'une reprise des voiries et de leurs équipements annexes par la ville de Metz, et plus récemment par la métropole interpellée en juillet 2023 par un courrier de l'association des Riverains de la Grouyelle.

Par arrêté n° PFI 02/2024 du 7 juin 2024, Monsieur Pierre FACHOT conseiller délégué «Gestion Foncière» décide qu'il va être procédé à une enquête publique sur le projet de classement et de transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480, d'une contenance respective de 58a 74ca et de 60a 09ca correspondant aux voiries du lotissement Le parc de Magny II dans le quartier de Metz-Magny ainsi qu'aux équipements communs et réseaux associés à ces voiries.

L'arrêté fixe les modalités de l'enquête ainsi que les publicités réglementaires à effectuer.

L'enquête publique d'une durée de 16 jours se tiendra du mercredi 26 juin 2024 jusqu'au jeudi 11 juillet 2024 inclus à la mairie de quartier de Metz-Magny et au siège de l'Eurométropole de Metz.

L'arrêté désigne Monsieur Marc MENEHIN en qualité de commissaire-enquêteur et fixe deux permanences en mairie de quartier de Metz-Magny où il recevra le public, le mercredi 26 juin et le jeudi 11 juillet 2024.

Cette enquête se déroule conformément aux articles:

- Code de l'urbanisme : article L.318-3 qui renvoie aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration (article L.134-1 et suivants du CRPA); articles R.318-10 et R.318-11.
- Code de la voirie routière : articles L.141-3, R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9.

L'ensemble des dispositions administratives prises avant le lancement de l'enquête publique relative à la procédure de classement d'office sont conformes à la réglementation.

3 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

L' article R.318-10 du Code de l'urbanisme stipule que le dossier d'enquête mis à la disposition du public comporte obligatoirement :

- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert dans le domaine public est envisagé
- Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie
- Un plan de situation
- Un état parcellaire

Le dossier d'enquête pour le classement d'office dans le domaine public métropolitain de la voirie privée à usage public ainsi que des équipements communs et réseaux du lotissement Le Parc de Magny II comporte:

- Une note synthétique de présentation de l'objet de l'enquête et de la procédure
- Un plan de situation du lotissement Le Parc de Magny II
- Un plan parcellaire du lotissement et des plans de détail pour chacune des rues concernées par l'enquête publique
- Un extrait du plan de zonage du PLUi de l'Eurométropole relatif au quartier de Metz-Magny
- La délibération du bureau délibérant de l'Eurométropole en date du 13 novembre 2023 autorisant le lancement de la procédure de classement d'office et de l'enquête publique correspondante
- Une note, avec un jeu de photographies, relative aux caractéristiques techniques et à l'état des voiries
- Une note relative à l'état des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les plans détaillés de ces derniers
- Le plan du réseau de distribution du gaz
- La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert dans le domaine public métropolitain est envisagé
- Un état parcellaire issu du Livre Foncier avec identification des propriétaires

Le dossier d'enquête est donc conforme et complet.

4 - MESURES DE PUBLICITÉ ET MODALITÉS DE CONSULTATION DU PUBLIC

S'agissant d'une enquête publique réalisée pour le transfert et classement d'office dans le domaine public sans indemnité de voies privées ouvertes à la circulation publique, les mesures de publicité obligatoires sont réduites à :

• la publication de l'arrêté de Monsieur le conseiller délégué «Gestion Foncière» , par voie d'affichage quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute sa durée (cf article R.141-5 du Code de la voirie routière).

- Cet affichage a été réalisé au siège de l'Eurométropole de Metz du 11 juin (soit les 15 jours réglementaires avant l'ouverture de l'enquête) au 15 juillet 2024 et à la mairie de quartier de Metz-Magny du 10 juin (soit 16 jours avant l'ouverture de l'enquête) au 11 juillet 2024, tel qu'en attestent les certificats d'affichage (voir annexe 4) établis par Madame la secrétaire générale de la métropole et par Monsieur le 1^{er} adjoint au maire de Metz. Le commissaire-enquêteur a pu constater la présence de l'affichage à la mairie de quartier de Metz-Magny, lorsqu'il s'y est rendu le 26 juin et le 11 juillet.

• **la notification individuelle du dépôt de dossier consultable au siège de la métropole et en mairie de quartier, faite par voie postale sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à chacun des propriétaires indivis des parcelles section MD n°479 et n°480 objet de la procédure de classement d'office (cf article R.141-7 du Code de la voirie routière).**

- **La notification par voie postale en RAR a été faite par le pôle Foncier et Immobilier de la métropole le 10 juin 2024. Le commissaire-enquêteur a pu consulter au siège de la métropole l'ensemble des recommandés et, le cas échéant, les avis de réception.**

- Parcelle MD n°479

33 propriétaires indivisaires inscrits au Livre Foncier : 32 privés et la SCI Le Parc de Magny dissoute en 1997.

Sur les 33 recommandés envoyés en RAR, 3 courriers n'ont pas été réclamés. Il n'y a eu aucun retour de la Poste «n'habite pas à l'adresse indiquée».

- Parcelle MD n°480

51 propriétaires indivisaires inscrits au Livre Foncier : 49 privés et deux sociétés dont la SNC Muller frères et Nass dissoute en 1997.

57 recommandés ont été envoyés en RAR compte tenu de deux propriétaires décédés mais toujours inscrits au Livre Foncier, pour lesquels la notification a été faite à leurs héritiers. Sur ces 57 recommandés, 3 courriers n'ont pas été réclamés. Il n'y a eu aucun retour de la Poste « n'habite pas à l'adresse indiquée ».

Il faut saluer le travail très important effectué par le pôle Foncier et Immobilier de la métropole afin de retrouver les adresses postales des indivisaires inscrits au Livre Foncier. Il a débuté par un relevé des boîtes aux lettres pour repérer ceux encore domiciliés dans le lotissement (une majorité) puis s'est poursuivi par une recherche minutieuse et approfondie des coordonnées de ceux n'y habitant plus, en mobilisant de multiples moyens: informations recueillies auprès de la mairie de Metz, mobilisation de diverses bases de données (Pages Blanches, Internaute Avis de Décès, base de données des actes notariaux, base de données des impôts fonciers...) et des réseaux sociaux. Grâce à ce travail «de fourmi» le pôle Foncier et Immobilier a pu retrouver les coordonnées de tous les indivisaires : **toutes les personnes inscrites au Livre Foncier ou leurs héritiers ont été destinataires de la notification en RAR** (sauf 7 héritiers dont les adresses électroniques ont été retrouvées par le pôle Foncier et Immobilier mais qui n'ont pas répondu aux mails leur demandant leurs adresses postales).

En complément des obligations réglementaires, l'Eurométropole et la ville de Metz ont renforcé les mesures de publicité par :

- La mise en ligne d'un avis d'enquête publique sur les sites internet de la métropole et de la ville de Metz
- L'affichage de cet avis sous forme papier plastifié sur les poteaux des panneaux de voirie aux quatre points d'entrée du lotissement (Voir annexe 5)
- L'affichage de cet avis en mairie de quartier de Metz-Magny, en plus de l'affichage de l'arrêté.

A noter également l'organisation par Madame Anne STEMART, adjointe au maire de Metz, d'un conseil du quartier de Metz-Magny le 24 juin 2024, ouvert à tous, et dont le point principal à l'ordre du jour était la procédure de classement d'office dans le domaine public métropolitain des voies privées et équipements annexes du lotissement Le Parc de Magny II. Ce conseil a réuni près d'une centaine de personnes. Le commissaire-enquêteur a eu un très bon retour terrain de cette réunion qui a permis aux habitants du lotissement qui y ont participé en nombre, de bien comprendre le dossier ainsi que le déroulement et la finalité de la procédure de classement d'office. Les éclairages apportés lors de cette réunion par le pôle Foncier et Immobilier ainsi que par les services techniques de la métropole présents ont été appréciés.

S'agissant des modalités de consultation du public, les obligations réglementaires pour ce type d'enquête, se limitent à la mise à disposition du public d'un registre papier spécialement ouvert à cet effet par le commissaire-enquêteur et accompagné du dossier d'enquête, dans un lieu approprié et adapté à la réception du public, notamment les personnes à mobilité réduite (cf article R141-8 du Code de la voirie routière). La métropole a rempli cette obligation par la mise à disposition de deux registres durant toute la durée de l'enquête, l'un à son siège, l'autre dans les locaux de la mairie de quartier de Metz-Magny. Elle a également souhaité renforcer les possibilités d'expression du public par :

- la possibilité d'envoyer ses observations par courrier postal, ainsi que par courriel ou en les enregistrant directement sur un registre numérique géré par un prestataire extérieur (société LEGALCOM)
- la tenue de deux permanences par le commissaire-enquêteur, à la disposition du public en mairie de quartier de Metz-Magny le 26 juin et le 11 juillet après-midi.

En conclusion, l'Eurométropole de Metz, en lien avec la mairie de quartier de Metz-Magny, a pris toutes les dispositions nécessaires pour assurer une large publicité de l'enquête et pour favoriser l'expression du public.

5 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 21 juin 2024 le commissaire-enquêteur a visité le site et, à la demande du pôle Foncier et Immobilier de la métropole, a rencontré Monsieur ULRICH président de l'Association des Riverains de la Grouyelle. Suite à l'enquête, le commissaire-enquêteur s'est à nouveau rendu sur le site pour diverses vérifications le 8 août 2024.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions durant 16 jours consécutifs du 26 juin au 11 juillet 2024 . Durant cette période, le dossier ainsi que les deux registres d'enquête sont restés à la disposition du public au siège de la métropole et à la mairie de quartier de Metz-Magny aux jours

et heures habituels d'ouverture au public. Les registres, à feuillets non mobiles, ont été ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Personne ne s'est rendu au siège de la métropole. Douze personnes se sont déplacées à la mairie de quartier de Metz-Magny pour rencontrer le commissaire-enquêteur lors des deux permanences qu'il a tenues. A la demande du commissaire-enquêteur, un technicien d'HAGANIS l'a rejoint à la fin de chacune d'elles pour pouvoir répondre aux questions relatives au réseau d'assainissement. Trois contributions ont été déposées dans le registre papier à l'occasion de ces deux permanences en mairie de quartier de Metz-Magny.

Deux personnes ont envoyés leur contribution par courrier postal.

Le registre numérique, mis en place par la métropole avec l'aide du prestataire extérieur LEGALCOM, est resté accessible durant toute la période de l'enquête, le commissaire-enquêteur a pu le vérifier chaque jour. Quatre vingt trois visiteurs se sont connectés au site pour consulter le dossier et neuf contributions ont été déposées par électronique sur le registre numérique.

A l'expiration du délai d'enquête, le 11 juillet à 16h00, les deux registres d'enquête ont été clos et signés par le commissaire-enquêteur. Le registre numérique a été clos par LEGALCOM. L'ensemble des pièces du dossier a été remis au commissaire-enquêteur, qui dans un délai d'un mois doit renvoyer les registres, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, à Monsieur le président de l'Eurométropole de Metz.

Le dossier a suscité de l'intérêt. La participation du public a été importante, grâce notamment à la mise à disposition électronique du dossier et à la possibilité de déposer les contributions sur un registre numérique.

Après réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le classement d'office sera soumis à l'approbation du bureau délibérant de l'Eurométropole de Metz.

Les agents du pôle Foncier et Immobilier de la métropole, ainsi que ceux de la mairie de quartier de Metz-Magny ont joué un rôle essentiel dans le bon déroulement de l'enquête publique. Ils ont effectué un travail préparatoire de qualité et durant l'enquête ils ont fait preuve d'une grande disponibilité pour faciliter la mission du commissaire-enquêteur qui les en remercie vivement.

6 -OBSERVATIONS FORMULÉES-AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au total quatorze contributions ont été déposées, trois sur le registre papier à la mairie de quartier de Metz-Magny, deux par courrier postal et neuf par voie électronique sur le registre numérique. **Aucune de ces contributions n'exprime une opposition ou une quelconque condition au classement d'office dans le domaine public des parcelles section MD n°479 et n°480** constituées des voies privées, équipements communs et réseaux du lotissement Le Parc de Magny II. L'intérêt de ce classement, prévu dès l'origine dans les statuts de la association syndicale et dans le règlement-cahier des charges du lotissement, n'a pas été remis en cause et a été parfaitement compris par le public. D'ailleurs douze contributions expriment de façon explicite un accord ou un avis favorable pour le classement et le transfert d'office des deux parcelles.

Huit contributions sont assorties d'observations ou de souhaits, mais qui ne constituent pas des conditions au classement et au transfert d'office. Les observations ou les souhaits émis par le public concernent trois points :

- **la prise en compte dans la procédure de classement d'office de la parcelle boisée La Peupleraie** cadastrée section MX n°2 au Livre Foncier (1 observation écrite et 2 observations orales lors des permanences)
- **les trottoirs** avec le sujet des nombreuses **dégradations**, celui de leur **trop faible largeur à certains endroits**, ainsi que **le sujet des arbres qui y sont plantés**, dont certains seraient en mauvaise santé et **présenteraient un risque de chute sur les propriétés** (3 observations écrites et 3 observations orales lors des permanences)
- **les problèmes d'assainissement** relevés sur la conduite de collecte des eaux usées raccordant les numéros pairs du n°22 au n°2 de la rue de la Grouyelle, située en domaine privé dans les jardins à l'arrière des maisons, avec **une partie des effluents rejetée directement dans le ruisseau Saint Pierre** (5 observations écrites et 4 observations orales lors des permanences).

Point 1 : la prise en compte de La Peupleraie dans la procédure de classement d'office.

Il s'agit d'une parcelle boisée d'une superficie d'1ha 23a 57ca, qui longe en suivant le ruisseau Saint Pierre la partie sud du lotissement sur environ 250 m, essentiellement à l'arrière des jardins des habitations du n°30 au n°16 de la rue de la Grouyelle (voir annexe 6). Cette parcelle est un élément de la trame verte et bleue du PLUI de la métropole, elle est classée en zone Np zone naturelle et forestière, où les constructions et équipements sont interdits. C'est un espace boisé intéressant comprenant une grande variété d'arbres de haute tige (charmes, bouleaux, châtaigniers, hêtres, peupliers) dans la continuité, une fois la route de Pouilly traversée, de l'aménagement des Promenades du Gué qui dessine une grande boucle de près de 7 km au sud de la ville de Metz en longeant le cours de la Seille puis du ruisseau Saint Pierre. Mais c'est un espace qui n'est ni géré ni entretenu, aujourd'hui en grande partie enfriché avec de nombreux arbres morts et broussailles ainsi que de multiples embâcles qui jonchent le ruisseau Saint Pierre (voir annexe 7).

Cette parcelle cadastrée section MX n°2 au Livre Foncier est en indivision entre l'ensemble des propriétaires du lotissement le Parc de Magny II et ceux des 25 pavillons construits en première phase par la SCI, tel qu'indiqué dans les statuts de l'association syndicale et le règlement-cahier des charges du lotissement. A noter également que la SNC Muller Frères et Nass, bien qu'ayant été dissoute en 1997, apparaît toujours au Livre Foncier et reste indivisaire de près d'un cinquième de cette parcelle.

Les responsabilités et les charges afférentes à la gestion et l'entretien de cette parcelle relèvent donc de la communauté des indivisaires, ce qui explique le souhait exprimé par certains de la voir prise en compte dans la procédure de classement d'office, à l'instar des parcelles section MD n°479 et n°480.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette prise en compte n'est juridiquement pas possible. D'une part cette parcelle ne figure pas dans la délibération du bureau délibérant de l'Eurométropole de Metz. Et pour cause, puisque le champ

d'application de la procédure de classement d'office dans le domaine public se limite strictement aux voies et chemins ouverts à la circulation publique ainsi que leurs équipements annexes (réseaux sous voirie, trottoirs, bordures, accotements, stationnement dans l'assiette de la voirie) en vertu de l'article L 318-3 du code de l'urbanisme, et comme maintes fois rappelé par la jurisprudence ou dans les réponses gouvernementales à des questions écrites de parlementaires. **Une intégration dans le domaine public de cette parcelle, qui n'est pas un élément constitutif de la voirie, par le biais d'une procédure de classement d'office serait illégale.**

Point 2 : état et caractéristiques des trottoirs et des arbres qui y sont plantés

Hormis l'entrée de la rue des Lys, les rue du Bourdon, des Elodées et de la Grouyelle sont équipées de trottoirs de chaque côté de la chaussée. Ces trottoirs sont de largeur très variable, entre 70 cm et 3 m selon les secteurs. Un élargissement des trottoirs les plus étroits a été demandé par plusieurs propriétaires.

Les dégradations sur les trottoirs sont à de multiples endroits très importantes, bien plus prononcées que les dégradations sur chaussée, ce qui les rend peu praticables pour les deux roues, les poussettes ou les fauteuils roulants. Plusieurs observations ont également été faites sur ce sujet.

Enfin des observations ont portées sur l'entretien et la santé des arbres plantés sur les trottoirs.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le commissaire enquêteur, suite à un relevé visuel sommaire de l'ensemble du lotissement, confirme que les trottoirs sont en assez mauvais état, notamment au droit des plantations d'arbres, dont les racines ont pour la plupart fortement soulevé le revêtement (voir annexe 8). Il sera peut-être difficile de conserver ces arbres lors des travaux de réfection. Par contre il n'a pas constaté de problème flagrant lié à leur santé hormis pour l'acacia situé en face du n°51 rue du Bourdon (voir annexe 9). Il s'agit d'un arbre de près de 20 m de hauteur dont le tronc semble malade et qui, aux dires des riverains, se balance dangereusement lorsqu'il y a du vent. Un autre acacia situé 10 m plus loin sur le trottoir en face du n°53 rue du Bourdon est d'ailleurs tombé il y a cinq ans et a dû être coupé.

S'agissant de la question de la largeur, le commissaire enquêteur a constaté que pour un bon tiers du linéaire des trottoirs elle était inférieure à 1,40 m, largeur minimale de cheminement fixée par l'arrêté ministériel du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Ceci étant, il a aussi constaté que pour chaque section de voirie, un des deux trottoirs avait une largeur supérieure à cette norme, ce qui permet d'être conforme à l'arrêté de 2007. A l'occasion des travaux de remise en état de la chaussée et des trottoirs, il préconise cependant d'élargir les plus étroits lorsque la largeur d'assiette de la chaussée le permet.

En conclusion le commissaire-enquêteur recommande de faire réaliser rapidement une expertise sanitaire des arbres par un spécialiste, en particulier pour le grand acacia situé en face du n°51 rue du Bourdon, et le cas échéant, de le couper préventivement. Lors des travaux de réfection de la chaussée et des trottoirs à prévoir dans le futur, il lui paraîtrait judicieux d'élargir ces derniers à 1,20 m (largeur dérogatoire de l'arrêté de 2007) lorsqu'ils sont plus étroits.

Point 3 : les problèmes d'assainissement rue de la Grouyelle

Des problèmes d'assainissement ont été relevés par le pôle Cycle de l'Eau de la métropole et par sa régie HAGANIS au niveau de la rue de la Grouyelle, des rejets d'eaux usées se faisant dans le ruisseau Saint Pierre. Ils concernent les habitations situées entre le n°2 et le n°22 côté pair de la rue de la Grouyelle qui n'ont pas été raccordées au réseau d'assainissement sous voirie par le lotisseur, compte tenu de la déclivité des terrains; elles sont desservies par une canalisation de collecte des eaux usées de diamètre Ø 200 mm située en domaine privé dans les jardins à l'arrière des habitations, tel qu'indiqué sur le plan fourni par HAGANIS en page 21 du dossier d'enquête publique. Cette canalisation rejoint le réseau sous voirie au niveau du chemin piétonnier donnant sur la rue de Pouilly.

Alertée par les riverains au cours de l'été 2020, compte tenu d'odeurs fortement nauséabondes, la régie HAGANIS, bien qu'elle ne gère pas cette canalisation privative, a accepté de procéder à un contrôle terrain par injection de fluorescéine. Ce contrôle a mis en évidence que toutes les eaux usées ne rejoignent pas le réseau de collecte principal et qu'une partie importante était dirigée vers le ruisseau Saint Pierre. HAGANIS en a déduit un dysfonctionnement de la canalisation entre le n°6 et le n°10 de la rue de la Grouyelle avec suspicion de casse de la section située dans le jardin du n°6. Par ailleurs, comme indiqué sur le plan page 21 du dossier d'enquête publique, une dérivation traverse les parcelles des n°8 et n°10 et envoie les eaux usées directement au ruisseau. Le commissaire enquêteur n'a pas réussi à savoir quand a été faite cette dérivation, qui l'a réalisée et pour quelle raison. Par contre il a effectivement constaté que cette dérivation coulait par temps très sec dans le ruisseau, confirmant ainsi qu'il s'agit bien d'eaux usées (voir annexe 10)

Suite au courrier envoyé en juillet 2023 par l'association Les Riverains de la Grouyelle pour demander le classement d'office des voiries dans le domaine public et la prise en compte de ces problèmes d'assainissement, Monsieur le président de l'Eurométropole de Metz a précisé, dans son courrier de réponse du 10 octobre 2023, que l'Eurométropole et sa régie HAGANIS ne pourront pas intervenir en domaine privé sur la canalisation présente à l'arrière dans les jardins mais que chaque propriétaire pourra procéder au raccordement de son habitation sur le réseau d'assainissement des eaux usées situé sous la voirie, sachant que ces nouveaux branchements ainsi que les aménagements sur le domaine public et les parcelles privées, resteront à leur charge.

Lors de l'enquête publique, l'association Les Riverains de la Grouyelle a déposé l'observation suivante sur le registre numérique: « ...l'association se félicite de la tenue de cette enquête publique qui permettra une avancée rapide de la procédure de classement d'office, et se montre favorable au projet. L'association tient toutefois à attirer l'attention sur le point suivant : les numéros 2 à 22, côté pair, de la rue de la Grouyelle connaissent d'importants problèmes d'assainissement. La métropole propose suite à rétrocession de mettre aux normes la canalisation d'eaux usées passant sous la rue de la Grouyelle, charge ensuite à chaque particulier de s'y raccorder à ses frais. Nous pensons que cette solution est techniquement la plus pertinente. Toutefois, le coût que représente ce raccordement sera très lourd à assumer pour les particuliers. Ceux-ci n'ont en outre aucune responsabilité dans cette situation et en subissent déjà les conséquences pratiques. Aussi nous souhaitons que cette rétrocession à la métropole s'accompagne dans les suites d'un appui technique et financier de la métropole et de son prestataire gestionnaire de l'assainissement pour la réalisation des travaux de raccordement. En particulier, la partie des travaux située sous le domaine public, entre la limite de propriété et la canalisation pourrait légitimement être prise en charge par la collectivité. Nous souhaitons également qu'un délai raisonnable soit accordé à chaque propriétaire pour le raccordement de son assainissement à la

canalisation passant sous la rue de la Grouyelle, de façon à ne mettre personne en difficulté financière...»

Plusieurs observations individuelles allant dans le même sens que celle de l'association ont été déposées sur le registre numérique. A noter cependant que durant les permanences le commissaire-enquêteur a recueilli 2 observations orales plutôt favorables à une réparation de la conduite actuellement défaillante. Il s'agit des propriétaires des habitations n°8 et n°20 de la rue de la Grouyelle qui ne paraissent guère motivés à réaliser des travaux sur leur terrain pour aller se brancher sur le réseau d'assainissement sous chaussée.

Avis du commissaire-enquêteur :

En préambule le commissaire-enquêteur précise, comme il l'a fait à plusieurs reprises durant les permanences, que cette canalisation privative située dans les jardins à l'arrière des habitations ne pouvait pas être intégrée dans la procédure de classement et de transfert d'office engagée par la métropole, puisqu'une telle procédure ne peut porter que sur des voies et chemins ouverts à la circulation publique ainsi que leurs équipements annexes. Par ailleurs, une fois le transfert d'office réalisé, la régie HAGANIS mettra à disposition de tous les propriétaires du lotissement un réseau public de collecte des eaux usées géré et entretenu; dans ces conditions, il est légal qu'elle ne veuille pas prendre à sa charge un second réseau parallèle traversant plusieurs propriétés privées.

Le commissaire-enquêteur estime que **la solution d'un assainissement gravitaire par raccordement sur une canalisation privative dans les jardins à l'arrière des habitations situées en contre-bas de la rue de la Grouyelle était une bonne solution technique.** En matière d'assainissement il est préférable, lorsque c'est possible, de privilégier le gravitaire; c'est la solution la plus économique, la plus résiliente et la plus écologique. Selon les informations données par HAGANIS, le diamètre de la conduite ainsi que sa pente, entre le n°22 et le n°2 rue de la Grouyelle avant qu'elle ne rejoigne le réseau sous chaussée, sont conformes aux normes actuellement en vigueur (Fascicule 70-1 CGCT). Par contre il n'y a pas d'information sur les conditions de réalisation de cette conduite (pose, nature du remblaiement, compactage...). Mais les nuisances olfactives, qui ont alerté les riverains, ne datent que de 2020 donc il est probable qu'elle ait fonctionné normalement pendant plusieurs années et que le problème soit assez récent. Des inspections et un entretien réguliers auraient pu permettre de le détecter avant, voire de l'éviter.

L'hypothèse faite par HAGANIS, suite au contrôle terrain, d'une casse de cette conduite est totalement vraisemblable. Le commissaire enquêteur estime que quatre causes, éventuellement combinées, peuvent être à l'origine de cette casse ou d'un effondrement:

- soit une mauvaise réalisation de la conduite par le lotisseur, sachant que la durée de vie d'une canalisation correctement réalisée et entretenue est de l'ordre d'un siècle.
- soit des mouvements de terrain progressifs. Les jardins sont en pente, bordés par le ruisseau Saint Pierre qui crée forcément de l'érosion, même si des protections ont été mises en place par certains propriétaires. De plus le terrain est très argileux, propice au phénomène de retrait-gonflement.
- soit une détérioration par le système racinaire des plantations, mais selon les riverains interrogés il n'y a jamais eu de grands arbres sur ces terrains.
- soit des travaux dans les jardins, suffisamment conséquents pour détériorer la conduite sans pour autant que les auteurs des travaux ne s'en aperçoivent forcément.

L'hypothèse que la casse se situe sur la section traversant le jardin du n°6 est également vraisemblable compte tenu des résultats des tests réalisés à la fluorescéine. Les habitations en

amont du n°6 (du n°22 au n°8) ne connaissent d'ailleurs pas de difficultés d'écoulement car la dérivation doit jouer son rôle en déviant les eaux usées vers le ruisseau Saint Pierre. Mais cette situation ne peut pas durer car **le rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel constitue une infraction au Code de l'environnement et à celui de la santé publique, pénalement répréhensible**. La charge polluante de onze habitations n'est pas forcément énorme mais pour un petit ruisseau au faible débit et à la capacité de dilution restreinte, l'impact écologique et physico-chimique peut être très préjudiciable. A noter qu'entre 2019 et 2021, l'Eurométropole de Metz a mené un programme important pour aménager, renaturer et améliorer l'état écologique du ruisseau Saint Pierre et de ses affluents **Il serait donc opportun que les habitations n°2 à n°22 côté pair de la rue de la Grouyelle procèdent rapidement aux travaux visant à supprimer ce rejet direct d'eaux usées dans le ruisseau Saint Pierre, afin de faire cesser la pollution actuelle.**

Le commissaire-enquêteur propose d'envisager deux solutions pour y parvenir :

La première nécessite que chaque propriétaire ramène ses eaux usées vers un dispositif de relevage permettant le raccordement individuel au réseau de collecte principal sous la voirie, qui deviendra public et sera géré par HAGANIS après classement et transfert d'office. L'association Les Riverains de la Grouyelle estime que cette solution est la plus pertinente. Elle présente en effet l'avantage indéniable de permettre à chacun de se mettre aux normes, indépendamment des autres. Cependant elle suppose que la totalité des riverains se raccorde in fine sur le réseau d'assainissement public, afin de pouvoir supprimer la canalisation privée dans les jardins; en effet au cas où un ou plusieurs propriétaires ne voudraient pas faire ces travaux, la canalisation privée devrait alors rester fonctionnelle et donc être remise en état afin de supprimer les rejets directs d'eaux usées dans le ruisseau. C'est également une solution qui peut être assez onéreuse en matière d'investissement mais également de fonctionnement (de l'ordre de 300 à 400 euros/an pour l'alimentation électrique et la maintenance de la pompe). En matière d'investissement, le coût pour les propriétaires comprendra l'installation du système de pompage, les travaux d'aménagement à réaliser sur leur terrain ainsi que sur le domaine public pour réaliser le branchement sur le réseau de collecte. Dans son article 8, le règlement d'assainissement collectif de l'agglomération messine (voir annexe 11) précise en effet qu'un immeuble situé en contrebas d'une voie publique desservie par le réseau d'eaux usées est considéré comme raccordable et que, dans ce cas, le dispositif de relevage est à la charge du propriétaire. Et dans l'article 10 du même règlement est précisé que la régie HAGANIS exécute les branchements des immeubles sous le domaine public jusqu'aux limites du domaine privé et se fait rembourser, auprès du propriétaire, toutes les dépenses entraînées par les travaux. Si la régie HAGANIS décidait à titre exceptionnel de déroger à ce règlement en prenant à sa charge les travaux sur le domaine public, comme demandé par l'association Les Riverains de la Grouyelle, le commissaire-enquêteur estime qu'il faut que ce soit pour accélérer les choses; cette aide devrait, dans ce cas, être conditionnée à une réalisation très rapide des branchements effectifs par la totalité des propriétaires concernés. A noter que l'ANAH, qui a délégué ses missions à l'Eurométropole de Metz, pourrait octroyer une subvention de 20% à 35% du montant des travaux sous condition de ressources (par exemple: revenu fiscal plafonné à 24.875 euros pour un foyer de 2 personnes, plafonné à 34.948 euros pour un foyer de 4 personnes) et que la CAF propose des prêts bonifiés aux allocataires des prestations familiales.

La seconde solution consisterait à réparer la canalisation de collecte privative qui passe dans les jardins. Cela nécessiterait qu'un accord soit trouvé entre tous les propriétaires desservis par cette conduite pour prendre en charge collectivement sa remise en état et puis ensuite son contrôle et son entretien régulier par une entreprise d'hydrocurage. Cela nécessiterait également la réalisation préalable d'une expertise approfondie, avec passage caméra à partir des différents regards existants, afin d'identifier et de localiser précisément les dysfonctionnements. Les

propriétaires concernés devront accepter que des engins de chantiers accèdent et interviennent au cœur de leurs jardins en détruisant certains aménagements présents sur le passage de la conduite. Cette solution nécessite donc un consensus à l'unanimité qui ne sera pas forcément facile à obtenir. Mais elle aurait pour avantage d'être certainement moins chère, techniquement plus résiliente et plus écologique. Le commissaire-enquêteur conseille donc de ne pas l'écarter d'office et recommande à l'Eurométropole de Metz de mettre à disposition les capacités d'ingénierie de ses services techniques et de sa régie HAGANIS pour accompagner les propriétaires concernés dans l'expertise approfondie de la canalisation et dans une réflexion collective de type coût/avantages/inconvénients afin de les orienter vers la meilleure solution. Par contre il ne faut pas que cette réflexion conduite à tergiverser, elle doit être mener rapidement afin que les travaux se fassent vite, eu égard aux enjeux de pollution du ruisseau Saint Pierre.

Quelque soit la solution retenue, le commissaire enquêteur recommande qu'un appui puisse être apporté par les services de la métropole et sa régie HAGANIS pour conseiller techniquement les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux (aide dans le choix des entreprises à consulter, relecture des devis, mutualisation de certains postes...), sachant qu'il s'agirait d'un appui, et non pas bien évidemment d'une mission de maîtrise d'œuvre, et que ces derniers resteront les décideurs et pilotes du projet, garants de son bon avancement.

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

APRÈS AVOIR :

- Reçu le dossier soumis à l'enquête et effectué un examen approfondi de l'ensemble des pièces.
- Effectué plusieurs visites sur le site en y rencontrant plusieurs riverains.
- Effectué mes permanences aux jours et heures fixés à la mairie de quartier de Metz-Magny.
- Pris connaissance et analyser les avis et observations déposés sur les registres papier et numériques ou envoyés par courrier postal

CONSIDERANT :

- Que le projet soumis à enquête publique est conforme aux dispositions légales et réglementaires et que la procédure a été respectée.
- Que l'Eurométropole de Metz, en lien avec la mairie de quartier de Metz-Magny, a pris toutes les dispositions pour assurer une large publicité de l'enquête auprès du public et que ce dernier a disposé des moyens nécessaires pour s'exprimer.
- Qu'il convient de régulariser la situation du lotissement Le Parc de Magny II, héritée du passé, dans l'intérêt de ses habitants.

- Que les transferts concernés sont limités aux voies et chemins privés ouverts à la circulation publique ainsi qu'aux équipements annexes (trottoirs, bordures, accotements, stationnement) et réseaux situés dans l'assiette de la chaussée.
- Que le transfert dans le domaine public de ces éléments entre parfaitement dans le champ d'application défini par l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme.
- Qu'aucune contestation ou opposition à cette procédure de transfert et de classement d'office n'a été formulée.

COMPTE TENU DE CE QUI PRÉCÈDE :

J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE au classement et transfert d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480 constituées des voies privées, équipements communs et réseaux du lotissement «Le Parc de Magny II» situé dans le quartier de Metz-Magny.

JE FORMULE LES 4 RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- 1-** Prévoir dans la délibération du bureau délibérant de l'Eurométropole de Metz qui actera le classement d'office, la rétrocession en pleine propriété à la commune de Metz des trois chemins piétonniers intégrés dans l'objet et le dossier de l'enquête publique.
- 2-** Faire réaliser rapidement une expertise sanitaire des arbres plantés sur les trottoirs par un spécialiste, en particulier pour le grand acacia situé en face du n°51 rue du Bourdon, et le cas échéant, le couper préventivement.
- 3-** Lors des travaux de réfection de la chaussée et des trottoirs, élargir ces derniers à 1,20 m lorsque c'est possible, si ils sont plus étroits.
- 4-** Mettre à disposition des propriétaires de la Rue de la Grouyelle, raccordés à la conduite de collecte des eaux usées située en domaine privé dans les jardins, l'expertise et les capacités d'ingénierie des services de l'Eurométropole de Metz et de sa régie HAGANIS afin de les conseiller et les accompagner au mieux, dans la limite des compétences administratives des services, pour la réalisation des travaux de remise aux normes de leur système d'assainissement.

A Vigy, le 11 août 2024

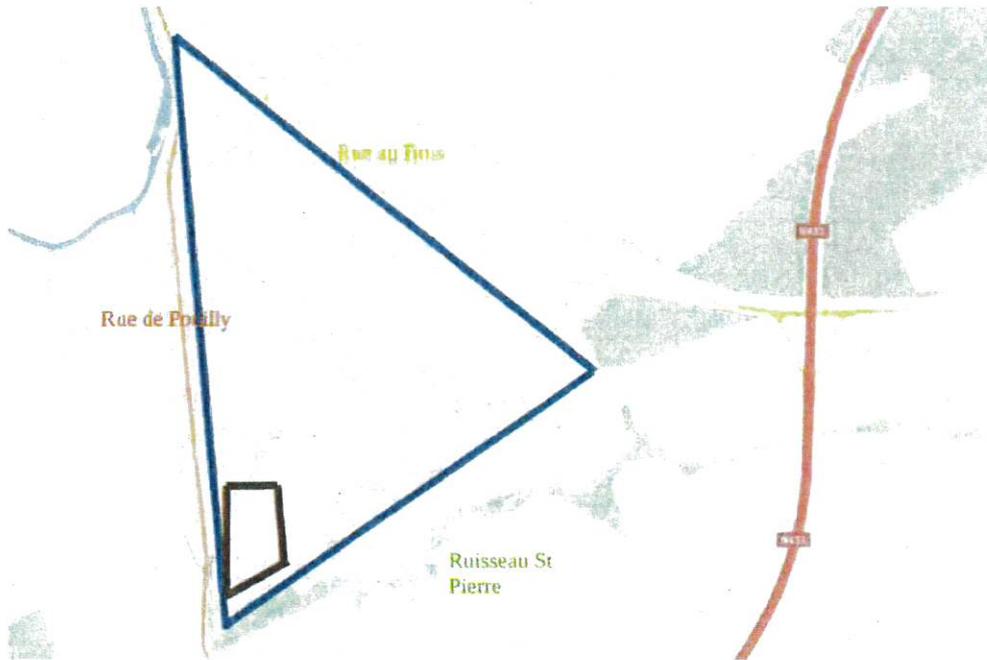


Marc MENECHIN
Commissaire-enquêteur

PIÈCES ANNEXES

- 1 – Urbanisation secteur sud de Metz-Magny
- 2 – Statuts de l' association syndicale Le Parc de Magny II
- 3 – Règlement-cahier des charges du lotissement le Parc de Magny II
- 4 – Attestations d'affichage
- 5 – Avis d'enquête publique
- 6 – Plan de situation de la Peupleraie
- 7 – Photos de l'état de la végétation dans la Peupleraie
- 8 – Photos de l'état du revêtement des trottoirs
- 9 – Acacia situé en face du n°51 rue du Bourdon
- 10 – Tuyau de dérivation rejetant les eaux usées au ruisseau Saint Pierre
- 11 – Règlement d' assainissement collectif de l'agglomération messine

Annexe 1 : triangle sud urbanisation Metz-Magny



- Triangle sud d'urbanisation Metz-Magny
- Lotissement Parc de Magny II

GUY MAYER

NOTAIRE

57343 VIGY

Tribunal de
MAGNY

sur Metz

Auto. n° 1773 du 22 1973

10 MAI 1983

Rép. N° 9598

Droits
d'enregistrement
à Metz : 300 F

S T A T U T S

de l'ASSOCIATION SYNDICALE LE PARC DE MAGNY II

L'an mil neuf cent quatre-vingt trois.
Le dix mai.
A METZ - 1, boulevard Paixhans.

Maître Guy MAYER, notaire à la résidence de VIGY (Moselle), soussigné, a reçu le présent acte authentique, à la requête de :

La S. C. I. "LE PARC DE MAGNY", société civile particulière de construction et vente, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, toutes les dispositions législatives et réglementaires s'appliquant aux sociétés civiles, constituée initialement sous forme de société civile immobilière de construction-vente aux termes de ses statuts reçus par Maître LEUCK, notaire associé à METZ, et le notaire soussigné, en date du 30 mai 1978, lesquels statuts ont été modifiés aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 15 avril 1983. Au capital de 208 000,00 francs, dont le siège social est à METZ - 1, boulevard Paixhans, en les bureaux de PROMOBA-LORRAINE.

Représentée par :
Monsieur Henri NASS, industriel, demeurant à ROMBAS - 7, rue Voltaire, agissant ici en sa qualité de seul gérant de ladite S. C. I. en vertu de l'article 18 de ses statuts.

LEQUEL, ès-qualités, a exposé que la S. C. I. "LE PARC DE MAGNY" a obtenu le 26 avril 1979, sous le numéro 57.463.9.66368, un permis de construire 120 pavillons sur un ensemble de terrains lui appartenant à METZ-MAGNY. Ladite S. C. I. a réalisé à ce jour 25 pavillons uniquement.

Pour des raisons d'ordre conjoncturel, la S. C. I. "LE PARC DE MAGNY" a décidé de transformer le reste de son programme en parcelles viabilisées. Il s'agit d'une simple modification de procédure administrative, la formule du lotissement remplaçant purement et simplement la formule du groupe d'habitations.

Et ceci, pour toute la partie du programme initial non construite. Il avait été établi, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 28 juillet 1980, les statuts de l'Association Syndicale du PARC DE MAGNY, cette association devait regrouper les 120 maisons objet du permis de construire.

Compte-tenu des modifications ci-dessus visées, il est précisé que les statuts de l'association syndicale du 28 juillet 1980 s'appliqueront uniquement au groupe d'habitations déjà réalisé, soit aux 25 pavillons déjà construits.

Pour le lotissement qui va suivre, il sera établi, aux termes des présentes, de nouveaux statuts d'association syndicale qui s'appliqueront aux lots créés.

Première page -

En conséquence, Monsieur Henri NASS, ès-qualités, a établi comme

suit les statuts de l'association syndicale des propriétaires du lotissement créé par la S. C. I. "LE PARC DE MAGNY" à METZ-MAGNY sous la dénomination "LE PARC DE MAGNY", en conformité de l'autorisation de lotir et d'aménager délivrée sous le numéro 463.82.XL.003 et de l'autorisation modificative de lotir et d'aménager délivrée sous le numéro 463.82.XL.003, suivant arrêtés de Monsieur le Préfet de la MOSELLE, Commissaire de la République, des 29 septembre 1982 et 7 avril 1983.

Etant encore précisé que, si dans l'avenir le programme de lotissement se trouvait modifié, les statuts de l'association syndicale seraient modifiés en conséquence.

Article 1 - FORMATION

Il est formé une ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE qui existera entre les propriétaires des terrains constituant l'assiette foncière du lotissement de 87 parcelles dénommé "LE PARC DE MAGNY".

Chaque acquéreur en fera partie de droit par le fait même de son acquisition.

Cette association sera régie par la loi du 21 juin 1865 et par les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application et par les présents statuts.

La signature du contrat de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants ou ayants-droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865.

En conséquence, chaque propriétaire sera alors, non seulement responsable de ses propres cotisations vis-à-vis de l'association syndicale, mais encore des cotisations arriérées dues par l'ancien propriétaire.

Tout membre sera indivisible à l'égard de l'association syndicale qui n'en reconnaît aucun fractionnement. Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter à l'association par une seule personne. L'usufruitier représentera de plein droit le nu-propriétaire.

Enfin, l'association syndicale sera responsable vis-à-vis de la Municipalité de METZ de la réalisation de son objet social.

Article 2 - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

L'association syndicale sera dénommée "ASSOCIATION SYNDICALE LE PARC DE MAGNY II".

Son siège est fixé à METZ - 1, boulevard Paixhans. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département de la MOSELLE, par simple décision du président de l'association.

La durée de la présente association syndicale prendra fin lorsque celle-ci se trouvera dégagée des obligations pour lesquelles elle a été constituée.

L'association sera dissoute dès la remise des parties générales du lotissement à la commune de METZ.

Article 3 - OBJET

- L'association syndicale a pour objet :
- l'établissement de la gestion et l'entretien des parties communes comprises dans le périmètre du lotissement, comprenant les voies, parkings et équipements collectifs, jusqu'à leur remise gratuite, à la première réquisition de l'administration, lors de leur classement dans la voirie communale,
 - le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement qui seront annexés aux présentes après mention,
 - l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements,

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de la présente association et les membres de l'association créée entre les propriétaires des 25 lots du groupe d'habitations "LE PARC DE MAGNY", et leur recouvrement.

Il est précisé à ce propos que le poste de transformation électrique est commun au lotissement et au groupe de 25 pavillons déjà construits par la S. C. I. "LE PARC DE MAGNY", que la peupleraie est commune également au lotissement et au groupe de 25 pavillons ci-dessus,

- et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières et immobilières concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

Le fonctionnement de l'association syndicale sera assuré par les organes administratifs suivants : l'assemblée générale, le comité directeur composé du président, du secrétaire et du trésorier.

Article 4 - ASSEMBLEES GENERALES

1° Pouvoirs :

L'assemblée générale des propriétaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet social de l'association syndicale.

2° Composition :

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires, à raison d'un seul représentant par lot. Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui devra obligatoirement être un des propriétaires du lotissement. Les mandats se donnent par écrit et sont annexés au procès-verbal.

3° Convocations :

L'assemblée générale se réunit dans le courant du premier semestre de chaque année. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le président le juge nécessaire. Cette assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au président par un nombre de propriétaires représentant au moins la moitié du total des voix.

Si, malgré ces prescriptions, le président ne convoque pas l'assemblée dans les 30 jours qui suivent, un ou plusieurs propriétaires peuvent convoquer à sa place.

Les convocations sont faites au moins 15 jours à l'avance, soit par lettre recommandée, soit par lettre remise contre récépissé. Elles indiquent la date, le lieu et l'ordre du jour.

4° Ordre du jour :

L'ordre du jour est arrêté par le président. Toutefois, les propriétaires ont le droit de demander par lettre au président l'inscription à l'ordre du jour des questions les intéressant. Ces demandes doivent être adressées au moins 8 jours avant la date prévue pour l'assemblée.

5° Tenue de l'assemblée :

L'assemblée est présidée par l'un des syndicataires ou le représentant de l'un d'eux, choisi d'un commun accord. A défaut d'accord le président est tiré au sort.

Il est assisté d'un secrétaire qui peut être choisi même en dehors des syndicataires.

Il est tenu une feuille de présence émarginée par chacun des propriétaires ou leurs représentants et certifiée par le président ou le secrétaire.

6° Délibération :

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu soit à main levée, soit à bulletin secret.

Les délibérations sont inscrites sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le secrétaire-trésorier.

Tout propriétaire peut consulter le registre des procès-verbaux et s'en faire délivrer des copies à ses frais.

Ces copies ou toutes celles à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le président.

7° Vote :

Les membres de l'assemblée générale disposent, chacun, d'UNE VOIX.

Chaque propriétaire dispose d'UNE VOIX.

8° Quorum - Majorité :

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés est SUPERIEUR à la MOITIE.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être convoquée dans les conditions normales. La deuxième assemblée délibère valablement, QUEL QUE SOIT LE NOMBRE de VOIX des syndicaux présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première assemblée.

Les décisions sont prises à la MAJORITE des VOIX des propriétaires présents ou représentés ; en cas de partage, la voix du président de la séance est prépondérante.

L'UNANIMITE des propriétaires est toutefois requise lorsque les décisions de l'assemblée ont pour objet de modifier la répartition des voix ou la classification des choses communes.

D'autre part, la dissolution de l'association syndicale ne peut être votée qu'à la MAJORITE des TROIS-QUARTS.

Article 5 - COMITE DIRECTEUR

L'association syndicale est gérée et dirigée par un comité directeur. Il est composé du président, du trésorier, du secrétaire.

Article 6 - PRESIDENT - TRESORIER - SECRETAIRE

A) LE PRESIDENT :

1° Nomination :

Le président de l'association syndicale peut être choisi parmi les syndicaux ou en dehors d'eux. Il est nommé par l'assemblée générale pour une durée qui ne peut être supérieure à 3 ans. Il est rééligible. L'assemblée fixe, le cas échéant, sa rémunération.

En cas de démission, décès, révocation ou carence, il sera procédé dans les 3 mois à son remplacement par l'assemblée générale convoquée par le trésorier qui assurera l'intérim, soit, à son défaut, à la requête de propriétaire le plus diligent.

2° Attributions :

Le président est l'agent officiel de l'association syndicale.

Il représente celle-ci vis à vis des tiers et de toutes administrations. Il est chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée et, au besoin, d'assurer de sa propre initiative la conservation et l'entretien en bon état de propreté des parties communes comprises dans l'objet social.

Il est chargé notamment :

- de pourvoir à l'administration courante de l'association syndicale et à la police relative à l'objet social, notamment à l'interdiction d'abattre, ébrancher ou mutiler les arbres et de cueillir les fleurs dans les parties communes. Tout usager devant, à ses frais, soit remplacer les plantations dont il aura provoqué la disparition, soit couvrir les dégâts qu'il aurait occasionnés,
- de veiller à la tranquillité des habitants, en faisant respecter les clauses prévues dans le règlement,
- de veiller au bon entretien des biens, choses et objets affectés aux parties communes comprises dans l'objet social. A cet effet, il peut faire exécuter, à l'aide des provisions qui auraient été mises en recouvrement, sans en référer aux syndicataires, des travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant annuel fixé par l'assemblée générale, ainsi que les travaux conservatoires et urgents, mais, si ces derniers travaux représentent une dépense importante, il devra convoquer l'assemblée générale dans les 8 jours avant d'engager cette dépense,
- de choisir les fournisseurs et entrepreneurs et de les faire surveiller pour les travaux à effectuer, de faire exécuter les travaux de réparations,
- de répartir entre les propriétaires le montant des dépenses et des charges, dans les proportions indiquées au règlement,
- de choisir tous employés qui ne feront qu'exécuter les ordres du président et de lui seul et de fixer leur rémunération,
- de convoquer l'assemblée générale.

3° Pouvoirs :

Le président est investi de plein droit de tous les pouvoirs qui permettent de remplir et d'exercer ses fonctions. Il représente l'association syndicale en justice ainsi que pour tous actes juridiques en général. Il peut notamment poursuivre contre le propriétaire qui ne paie pas, 8 jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sa quote-part dans les charges communes ou l'usager qui ne versera pas le montant des dégâts qu'il aurait occasionnés dans les parties communes comprises dans l'objet social.

Il signe la correspondance et fait les commandes. Enfin, il peut, sous sa responsabilité, conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés.

B) LE TRESORIER :

1° Nomination :

Le trésorier de l'association syndicale peut, comme le président, être choisi parmi les syndicataires ou en dehors d'eux. Il est soumis aux mêmes conditions de nomination, réélection et rémunération éventuelle que le président.

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions sont assumées provisoirement par le président.

2° Attributions :

- Il détient l'encaisse. Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou de chèques postaux au nom de l'association syndicale. Il a la signature pour déposer ou retirer des fonds, émettre, signer et acquitter les chèques. Il donne quittance et décharge.
 - Il tient la comptabilité de l'association syndicale ; à ce sujet, il est chargé notamment :
 - . de répartir entre les propriétaires le montant des dépenses et des charges dans la proportion indiquée ci-devant du nombre de voix dont ils disposent à l'assemblée générale au moment où les dépenses sont engagées,
 - . de centraliser les fonds et de recevoir de chaque propriétaire la quote-part des dépenses et charges communes ou de toutes sommes qui seraient dues en vertu du règlement ou d'une décision de l'assemblée, ainsi que les provisions qui seraient mises en recouvrement,
 - . d'encaisser le montant des dégâts occasionnés par un usager dans les parties communes comprises dans l'objet social,
 - . de majorer tout retard dans les paiements des intérêts au taux de 12,00 % l'an,
 - . de verser le montant des dépenses à qui de droit,
 - . d'assurer la rémunération des employés choisis par le président et de régler les frais de fonctionnement de l'association syndicale.
- Il rend les comptes à chaque assemblée générale et fait en fin d'exercice annuel la liquidation des comptes de chaque propriétaire.
- Il tient les différents registres de l'association syndicale et en assure la conservation.
- Il assure l'intérim du président.

C) LE SECRETAIRE :

1° Nomination :

Le secrétaire de l'association syndicale peut, comme le président, être choisi parmi les syndicaux ou en dehors d'eux. Il est soumis aux mêmes conditions de nomination, réélection, rémunération éventuelle que le président.

En cas de vacance, ses fonctions sont assumées provisoirement par le trésorier.

2° Attributions :

Il assure le secrétariat de l'association syndicale. Il a le pouvoir notamment de délivrer toutes copies conformes de toutes délibérations, soit du comité directeur, soit de l'assemblée générale.

Article 7 - SANCTIONS

Tout manquement au règlement du lotissement qui ne tomberait pas sous le coup des dispositions en résultant, pourra être sanctionné par l'assemblée générale par une pénalité en espèces, sans préjudice des dommages et intérêts.

Article 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite à VIGY, en l'étude du notaire soussigné.

Article 9 - FORMALITES

Pour effectuer éventuellement toutes formalités administratives, de publicité ou autre, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un ex-

H

M

trait ou d'une expédition des présentes.

Dès après la vente d'un certain nombre de lots, la S. C. I. "LE PARC DE MAGNY" convoquera en assemblée générale extraordinaire les propriétaires des lots déjà vendus, afin que cette assemblée désigne le comité directeur.

Ce n'est qu'à la suite de cette désignation que seront remplies les formalités auprès du Tribunal d'Instance de METZ en vue de l'inscription de l'association syndicale au Registre des Associations.

Minute établie sur

- 101 pages, avec
- remarques,
- blancs barrés
- lignes nulles,
- mots nuls,
- chiffres nuls;
- lettres nulles

DONT ACTE sur sept pages.

Fait et passé à METZ, au siège de la S. C. I.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT TROIS.

Le dix mai.

Et lecture faite, le comparant a approuvé et a signé avec le notaire.

Handwritten signature

4

Handwritten signature

Handwritten signature

VILLE DE METZ

VILLE DE METZ
D.G.U.D. PERMIS DE CONSTRUIRE
23. JUIN 1988
463 82 XL 003

S.C.I. LE PARC DE MAGNY
=====

LOTISSEMENT " LE PARC DE MAGNY "
=====

REGLEMENT

Modificatif à l'arrêté du : 29.9.1982

N° 463 82 XL 003.

VILLE DE METZ

D. G. U. D.
PERMIS DE CONSTRUIRE
VU ET APPROUVE
avec les réserves portées sur
l'arrêté autorisant les travaux
METZ, le 4 OCT. 1988

L. MAIRE :



G. CALLO
Maire

Roland WEISSE
Architecte D.P.L.G.
9, rue de Belchamps
57000-METZ

TÉL. 87 50 50 55

SCI LE PARC DE MAGNY
1, Boulevard Paixhans
57000 METZ

Roland WEISSE
ARCHITECTE D.P.L.G.

ARTICLE 1. 2Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Les articles de 1 à 15 du règlement de la zone INAL du plan d'occupation des sols est applicable dans le sous-périmètre du lotissement.

Le chapitre II du présent règlement complète les dispositions des articles INAL-6, INAL-10, INAL-11, INAL-14, INAL-15, dudit P.O.S.

Le règlement du P.O.S. et le présent règlement se substituent aux dispositions du Règlement National d'urbanisme à l'exception des articles R.111.2 - R.111.3 - R.111.14 - R.111.14.2 - R.111.15 et R.111.21 qui restent applicables.

CHAPITRE IDispositions générales :

Le règlement de lotissement en date du 29.9.1982 n° 463 82 XL 003 reste applicable à l'ensemble des terrains du lotissement " LE PARC DE MAGNY ", sauf dans le sous-périmètre du lotissement défini sur le plan directeur ci-annexé.

Le présent règlement modifié fixe les règles d'affectation et mode d'occupation des sols à l'intérieur du sous-périmètre défini sur le plan directeur ci-annexé. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie des terrains dudit sous-périmètre du lotissement.

Champ d'application territorial du règlement :

Le présent règlement s'applique sur tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre cerné d'un double trait-point sur le plan directeur ci-après annexé et qui constitue un sous-périmètre du lotissement dit " LE PARC DE MAGNY ".

ARTICLE 1.3Adaptations mineures.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, dérogeant à l'application stricte des règles dictées aux articles II.1 - II.2 - II.3 - II.4. du présent règlement, peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente.

CHAPITRE IIDispositions particulières applicables au lotissement :ARTICLE II.1Implantation des constructions par rapport aux voies.
(en relation avec l'article INAL-6 du P.O.S.)

Les constructions seront implantées conformément au plan directeur ci-annexé.

.../...

ARTICLE II.2Hauteur des constructions :

(en relation avec l'article INAL-10 du P.O.S.)

Les hauteurs des constructions seront conformes au plan directeur ci-annexé.

ARTICLE II.3

(en relation avec l'article INAL-11 du P.O.S.)

Aspect des constructions :

- La pente des toitures se situera entre 25° minimum et 45° maximum.
- Les couvertures seront en tuile de couleur rouge ou rouge flammé.
- Le sens du faitage principal sera conforme au plan directeur ci-annexé.
- Les enduits de façade auront la couleur de la chaux du pays ou de Wasselone ou une définition de teinte approchante. Seuls certains éléments ponctuels tels que volets, portes, médaillons etc... pourront être de couleur vive.
- Les clôtures sont autorisées ; elles seront conformes au plan directeur et au schéma des clôtures ci-annexés.

ARTICLE II.4Possibilité maximale d'utilisation du sol :

(en relation avec l'article INAL-14 et INAL-15. du P.O.S.)

La surface hors-oeuvre nette maximale constructible autorisée dans le sous-périmètre du lotissement est de : 5 932 m²

Dans cette limite, la S.H.O.N. maximale constructible est fixée par une attestation du lotisseur jointe à l'acte de vente de chaque terrain du lotissement

GUY MAYER
 NOTAIRE
 57640 VIGY
 Timbre payé
 sur états
 Autorisation
 n° 173 du 52 1973
 10 MAI 1983
 Rép N° 9598

5 5 3 6 6 3 0 3 1

25 10 1983

COMMUNE DE MAGNY

PROMOBA LORRAINE

LOTISSEMENT "LE PARC DE MAGNY"

REGLEMENT

Modificatif à l'arrêté du 29.9.82 (n° 463.82.XL.CO3)

En complément aux règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de METZ, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux dispositions du plan de masse et aux règles particulières ci-après.

Article 1 - Utilisation du terrain

Les parcelles du présent lotissement ont une destination conforme à celle prévue au P.O.S. de METZ.

En particulier les parcelles :

- n° 31 : est destinée à recevoir un ensemble à usage professionnel et/ou commercial,
- n° 32 et 33 : pourront recevoir également, aux lieux et place d'un immeuble à usage d'habitation, des activités professionnelles et/ou commerciales.

Article 2 - Surface hors oeuvre nette

Il est rappelé que le présent lotissement de 87 parcelles environ remplace pour partie une opération groupée de 120 pavillons autorisée par permis de construire n° 57-463-9-66.368 du 26 Avril 1979.

Ce dernier autorisait une surface hors oeuvre nette totale de 19 023,99 m² pour 120 pavillons. Sur ces 120 pavillons, seuls 25 ont été construits par la S.C.I. LE PARC DE MAGNY : la surface hors oeuvre nette de ces 25 pavillons construits s'élève à 4 167,90 m².

Il reste donc une surface hors oeuvre nette utilisable par les 87 parcelles objet du lotissement de 19 023,99 - 4 167,90 = 14 856,09 m².

H

En conséquence la surface de plancher hors oeuvre nette cumulée des 87 parcelles ne pourra excéder : 14 856,09 m².

Article 3 - Implantation des constructions (sauf parcelles 31, 32 et 33)

3.1. Implantation par rapport aux voies

. Conformément aux dispositions du P.C.S.

3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 4 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures, (les combles peuvent être, le cas échéant, aménagés).

Article 5 - Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions à édifier doit être assuré en dehors des voies publiques sur les parties privatives.

Article 6 - Aménagement extérieurs

Pour les maisons d'habitation, l'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert.

Les propriétaires de tous les lots sont tenus d'assurer l'entretien correct de leurs plantations.

Article 7 - Isolement acoustique

L'attention des acquéreurs des parcelles bordant la rue de Pouilly est attirée sur les dispositions du P.O.S. et du règlement de la construction pour la partie afférente à l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Article 8 - Dispositions particulières aux parcelles n° 31, 32 et 33

Il est rappelé que la parcelle n° 31 est destinée à des activités professionnelles ou commerciales et que les parcelles n° 32 et 33 pourront recevoir de l'habitation et/ou des activités professionnelles et commerciales.

En cas de construction uniquement d'habitation sur les parcelles n° 32 et 33, ce sont les dispositions des articles précédents qui s'appliqueront.

Par contre, dans le cas de construction mixte (habitation et professionnel ou commercial), ou exclusivement professionnel et/ou commercial, ce sont les dispositions de l'article 8 qui s'appliqueront.

- Subdivision-groupement :

Les parcelles n° 31, 32 et 33 pourront être subdivisées ou regroupées soit par deux d'entre elles ou toutes les trois.

- Implantation :

Un ou plusieurs commerces ou locaux professionnels peuvent s'implanter sur une seule de ces parcelles.

- Limites séparatives :

Sur deux parcelles recevant des constructions professionnelles ou commerciales, lesdites constructions pourront être implantées en limite de propriété ou en retrait: ce retrait sera déterminé par convention entre les deux propriétaires, la règle des prospectus ne s'appliquant pas dans ce cas. Avec accord des propriétaires de ces parcelles, les ouvertures (portes ou fenêtres ou autres) pourront être faites dans les parois, même implantées sur la limite de propriété.

- Auvent - Passage :

La création d'auvent, de passage couvert, etc., destinés à abriter la clientèle ou à permettre son passage, pourra se réaliser entre constructions professionnelles ou commerciales, même situées sur deux propriétés différentes et quel que soit l'implantation par rapport aux limites séparatives.

- Aspect :

Les constructions à usage professionnel ou commercial devront avoir un aspect architectural compatible entre eux. Elles pourront être construites séparément l'une de l'autre ou groupées.

- Publicité :

Les propriétaires des locaux à usage professionnel ou commercial sont autorisés à mettre en oeuvre tous moyens publicitaires dans le cadre des lois et règlements en la matière.

+

Article 9 - Dérogations

Des dérogations aux dispositions du présent règlement
pourront être accordées par l'autorité administrative compétente.

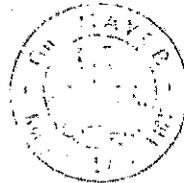
HM

Fait à METZ, le 19 Janvier 1983

HM

OCI LE PARC DE THASNY
1, Boulevard de Thasny
57009 METZ

ANNEXE rédigée sur quatre
pages à la minute d'un acte reçu
par M^r Guy MAYER, notaire à VIGY,
souligné, le 10 MAI 1983



HM

Notaire

GUY MAYER
NOTAIRE
52000 VITRY
timbre payé
au titre
Autorisation
n° 173 du 22 1973
10 MAI 1983
9598

C A H I E R D E S C H A R G E S

LOTISSEMENT D'ENVIRON 87 PARCELLES SIS A MAGNY (MCESELIE)
CREE PAR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
"LE PARC DE MAGNY"

Modificatif à l'arrêté du 29.09.82 (n° 463.82.XI.CO3)

Article 1./

La Société Civile Immobilière "LE PARC DE MAGNY" projette la réalisation d'un lotissement de 87 parcelles environ, à MAGNY.

Ledit terrain est inscrit au livre foncier de MAGNY, au nom de la Société Civile Immobilière "LE PARC DE MAGNY" qui en est propriétaire en vertu de titres réguliers ainsi qu'il résulte des annexes du livre foncier.

Article 2./OBJET

Le présent cahier des charges a été établi afin de :

- déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes et celles qui seront privées,
 - fixer les droits et obligations des propriétaires.
- Ce cahier des charges et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour tous les propriétaires, leurs ayants-droit et ayants-cause, et en cas de démembrement de propriété, tel que le prévoit le titre III du Livre Second du Code Civil, pour les nus-propriétaires usufruitiers de tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation et propriété.

Il fera la loi commune à laquelle tous les propriétaires devront se conformer. A défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale de l'association syndicale dont il sera question ci-après, le droit commun régira tout ce qui n'aura pas fait l'objet du présent règlement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif de propriété.

Article 3./ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les parties communes générales comprennent les voies, parkings et équipements collectifs :

- le poste de transformation électrique. Commune au présent lotissement et au groupe de 25 maisons déjà construites par la S.C.I. LE PARC DE MAGNY,
- les rues,

Il est d'ores et déjà précisé que la voirie, les réseaux divers, les parkings et équipements collectifs sont destinés à être incorporés, a l'issue qu'il se pourra, à la voirie communale, sans que, toutefois, il ne puisse être pris d'engagement à cet effet.

Dans l'attente de ce classement, le sol de la voirie, les réseaux divers, les parkings et équipements collectifs étant affectés à l'usage collectif des propriétaires, il a été créé une association syndicale des propriétaires chargée de l'entretien et de la gestion des parties communes et de la voirie jusqu'à son classement dans la voirie communale.

Si ce classement dans la voirie communale pouvait être effectué avant la dissolution de la S.C.I. LE PARC DE MAGNY cette dernière en fera remise à la Commune de METZ. Dans le cas contraire, la S.C.I. en fera remise à l'association syndicale, à charge par cette dernière d'en faire elle-même remise à la Commune de METZ, lorsque cela sera possible.

Dès la remise de ces parties communes générales à la Commune, l'existence de l'association syndicale, telle qu'elle est prévue au permis de construire sera sans objet, et il sera procédé à sa dissolution.

Tant que l'association syndicale existera, celle-ci sera chargée en outre de veiller à l'exécution des prescriptions concernant les parties privées et leur usage, ainsi qu'il est relaté ci-après. Néanmoins, après dissolution de ladite association syndicale, le présent cahier des charges restera en vigueur et devra continuer à s'appliquer à tous les propriétaires de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et ayants-cause.

Article 4./ DISPOSITIONS GENERALES

Tout propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre propriétaire de l'ensemble immobilier, comme à l'égard de l'association syndicale des troubles de jouissance, des fautes de négligence et des infractions aux dispositions du présent cahier des charges, dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement auteurs.

Tout propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent règlement, aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité de l'association syndicale ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles, ou quasi-délictueuses commis dans l'ensemble immobilier.

Article 5./ USAGE DES PARTIES COMMUNES

Le sol de la voirie et des parkings est affecté à perpétuité à la circulation publique. Il est d'ailleurs rappelé que, si la S.C.I. n'a pu le faire elle-même avant sa dissolution, elle devra céder gratuitement la totalité du sol de la voirie et des parkings à l'association syndicale, qui à son tour devra les céder gratuitement, à la première réquisition de l'administration, lors du classement de ceux-ci dans la voirie communale.

Les prescriptions suivantes doivent, en particulier, être respectées :

- a) les fouilles sont interdites,
- b) il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur le sol des parties communes aucun dépôt de matériaux, marchandises, débris ou objets quelconques. Toutefois, s'il y a lieu d'effectuer des réparations importantes, les Entreprises chargées d'effectuer ces travaux pourront y faire des dépôts provisoires de matériaux mais à condition de le retirer libre, dans les moindre délais, après déchargement.

c) il est interdit d'y procéder à un affichage ou une publicité quelconque.

Article 6. /USAGE DES PARTIES PRIVEES

1 - BORNAGE

Les superficies exactes ont été déterminées, lors des opérations de bornage, par Monsieur BOUVIER, Géomètre Expert sus-relaté.

2 - CLOTURES

Tout propriétaire aura la faculté de faire clore son lot, de manière à intercepter toute communication avec le restant du groupe d'habitations.

Lorsqu'un propriétaire usera de cette faculté, il devra respecter les obligations suivantes :

- la clôture sur la voie publique sera constituée de haies vives et d'arbustes plantés sur les parcelles. Ces plantations peuvent, le cas échéant, être doublées par un grillage métallique fixé entre poteaux et intégré à la végétation. La hauteur de ce grillage n'excèdera en aucun cas 1,30 mètre.

- les portes et portillons éventuels seront traités dans un style simple. Leur hauteur n'excèdera pas 1,30 mètre.

- la clôture sur limite séparative sera constituée de haies vives et d'arbustes. Ces haies vives peuvent être doublées, le cas échéant, par un grillage métallique fixé entre poteaux et ayant une hauteur maximum de 1,30 mètre.

3 - MODE D'OCCUPATION

- En aucun cas, le propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne, par le bruit, les odeurs, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité des locaux devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

- Tout propriétaire pourra modifier à ses frais, et comme bon lui semblera, la distribution de ses locaux et de leurs dépendances. Mais en aucun cas, il ne pourra effectuer des travaux dans une partie privée tant qu'il ne sera pas propriétaire de la partie privée intéressée. Il restera, en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

- Les propriétaires sont tenus, sans indemnité, de souffrir sur les clôtures qu'ils feront éventuellement édifier et les constructions, l'apposition de tous supports qui pourraient être nécessaires pour les installations édifiées par l'administration. Ils devront faire numérotter leur propriété suivant le plan fourni par la Commune.

Article 7. /DETERMINATION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes à tous les propriétaires sans excep-

tion comprennent : les frais d'entretien, de réparation et d'aménagement des parties communes, comme indiqué à l'article 3 ci-devant, ainsi que les frais de gestion.

Tous ces frais et charges sont répartis à parts égales, entre les 87 parcelles du présent lotissement et les 25 pavillons de la 1ère tranche déjà construite.

Pour la Société Civile Immobilière "LE PARC DE MAGNY"

METZ, le 19 Janvier 1983.

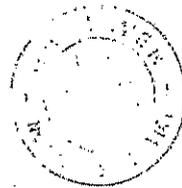
Le Gérant.

SCI LE PARC DE MAGNY

1, Boulevard Peisahens

57000 METZ

ANNEXE rédigée sur quatre pages à la minute d'un acte reçu par M. J. MAYER, notaire à VIGY, enregistré, le 10 MAI 1983



Notaire

Metz, le 18 JUIL. 2024

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Marjorie MAFFERT-PELLAT, Secrétaire Générale, certifie que l’arrêté PFI 02/2024, en date du 7 juin 2024, portant ouverture d’une enquête publique relative au projet de classement d’office dans le domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section MD n° 479 et n° 480 à Metz (rue de la Grouyelle et rue du Bourdon) et désignation d’un commissaire enquêteur a été affiché au siège ainsi que sur le site internet de l’Eurométropole de Metz, du 11 juin 2024 au 15 juillet 2024 inclus.

Marjorie MAFFERT-PELLAT



Secrétaire Générale

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

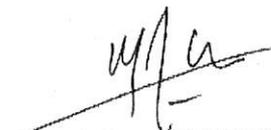
Je soussigné, Julien HUSSON, Premier Adjoint Délégué à la Ville de Metz, certifie que :

- l'arrêté PFI n°2/2024 du 7 juin 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de classement d'office dans le domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section MD n°479 et n°480 a Metz (rue de la Grouyelle et rue du Bourdon) et désignation d'un commissaire enquêteur ;
- l'avis d'enquête publique Metz Métropole portant sur le transfert d'office des voies privées, équipements communs et réseaux – Lotissement « le parc de Magny » à Metz (parcelles MD n°479 et n°480) dans le domaine public

ont été affichés en mairie de quartier de Metz Magny du 10 juin 2024 au 11 juillet 2024 inclus.

Metz, le 15 juillet 2024

Pour le Maire,
Le 1^{er} Adjoint au Maire :



Julien HUSSON



ANNEXE 5 : Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Metz Métropole

TRANSFERT D'OFFICE DES VOIES PRIVEES, EQUIPEMENTS COMMUNS ET RESEAUX LOTISSEMENT « LE PARC DE MAGNY » A METZ (PARCELLES MD N°479 et N°480) DANS LE DOMAINE PUBLIC

Par délibération en date du 13 novembre 2023, le Bureau de Metz Métropole a donné son accord pour le lancement de la procédure de classement d'office dans son domaine public des parcelles de voirie cadastrées section MD n°479 et n°480 à Metz, d'une contenance totale de 0,1ha 18a 83ca.

Par arrêté PFI n°022024 du 07 juin 2024 et en vertu de la délibération précitée, Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la gestion foncière à Metz Métropole, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la période du **mercredi 26 juin 2024 au jeudi 11 juillet 2024** à la Maison de la Métropole, siège de l'enquête publique et à la mairie de quartier de Metz Magny concernée par le transfert d'office.

OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique sur le projet de classement d'office dans le domaine public métropolitain de la rue de la Groiselle, d'une part et de la rue du Bourdon, d'une part et de la rue des Exclées et de l'emprise de la rue des Lys à Metz correspondant aux parcelles cadastrées section MD n°479 (58a 74ca) et n°480 (60a 00ca), ainsi que leurs équipements communs et réseaux.

DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se tiendra du **mercredi 26 juin 2024 à 9h00 au jeudi 11 juillet 2024 à 18h00** en mairie de quartier de Metz Magny et au siège de Metz Métropole.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Marc MENECHIN, Directeur départemental des territoires adjoint retraite, est désigné en tant que Commissaire Enquêteur.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de classement d'office, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur sera mis à disposition du public pour enregistrer les observations :

- en mairie de quartier de Metz Magny, 11 rue Jean d'Arsenois à Metz (57000), aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- au siège de Metz Métropole, Maison de la Métropole - 1 Place du Pavement de Metz à Metz (57011), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra, en outre, pendant toute la durée de l'enquête, formuler ses observations :

- par courrier adressé à :

Monsieur le Commissaire Enquêteur

« Enquête Publique classement d'office - rue de la Groiselle et rue du Bourdon à Metz »
METZ METROPOLE - 1 Place du Pavement de Metz - 57011 Metz Cedex 1

- et / ou sur le registre numérique : <https://www.metzmetropole.fr/gestion-des-voies-privées>
- et / ou par courrier envoyé à l'adresse suivante : projet.parcs-metropole@metzmetropole.fr

Chaque contributeur est responsable des données qu'il écrit sur les registres. Il est de la responsabilité de chaque participant à l'enquête publique, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information à caractère personnel dans ses écrits.

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie de quartier de Metz Magny les :

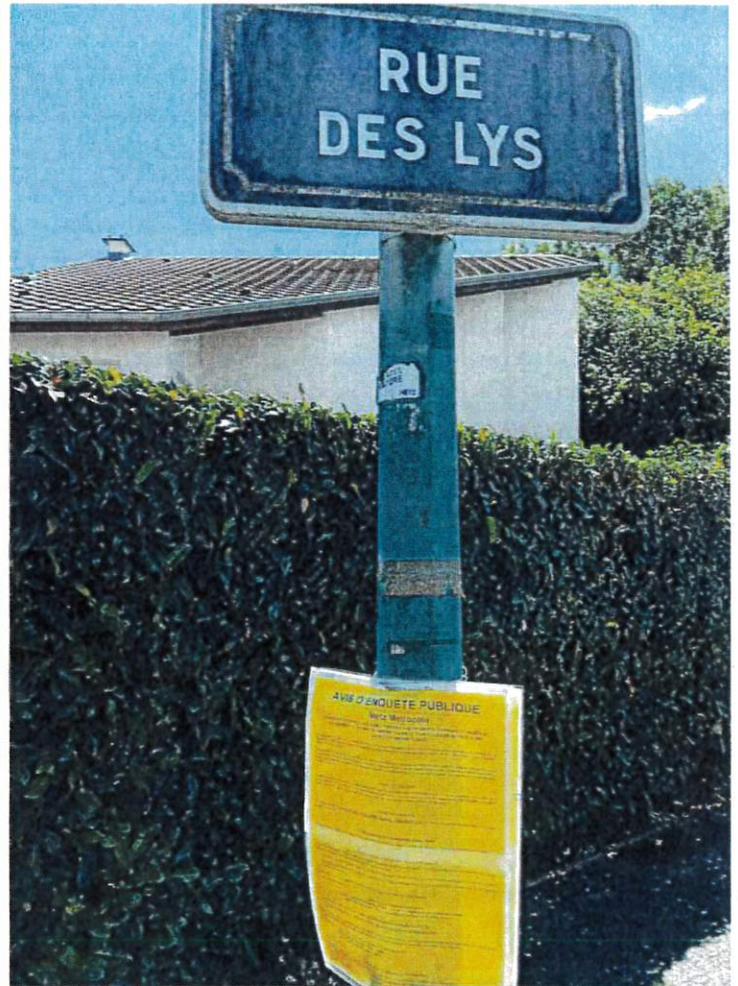
- Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 18h00
- Jeudi 11 juillet 2024 de 14h00 à 18h00

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront remis par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de Metz Métropole, les dossiers et les registres accompagnés de ses conclusions motivées.

Son rapport et ses conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à Metz Métropole pendant un an.

A l'issue de l'enquête et après réception des conclusions du Commissaire Enquêteur, le classement d'office sera soumis à l'approbation du Bureau métropolitain.

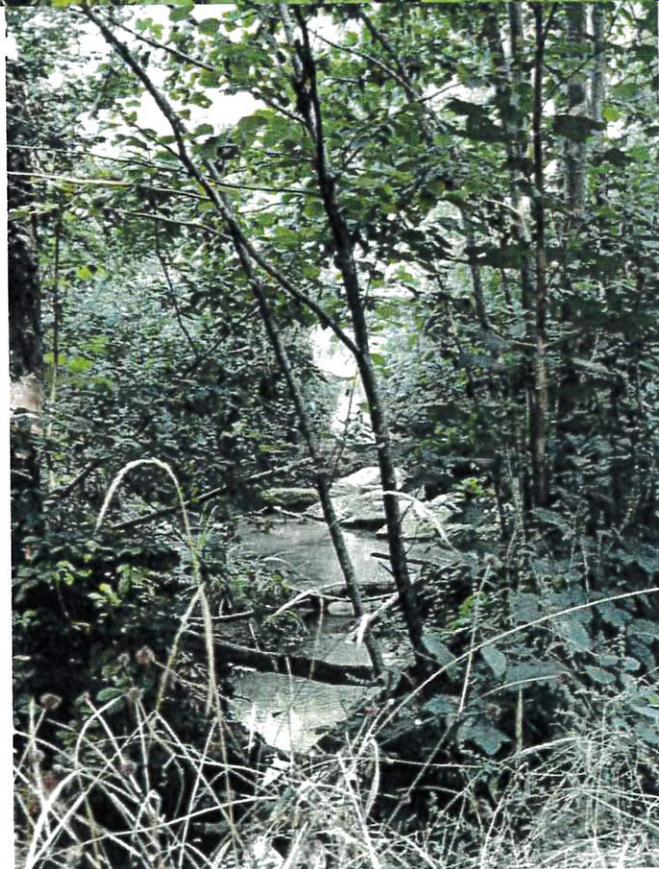
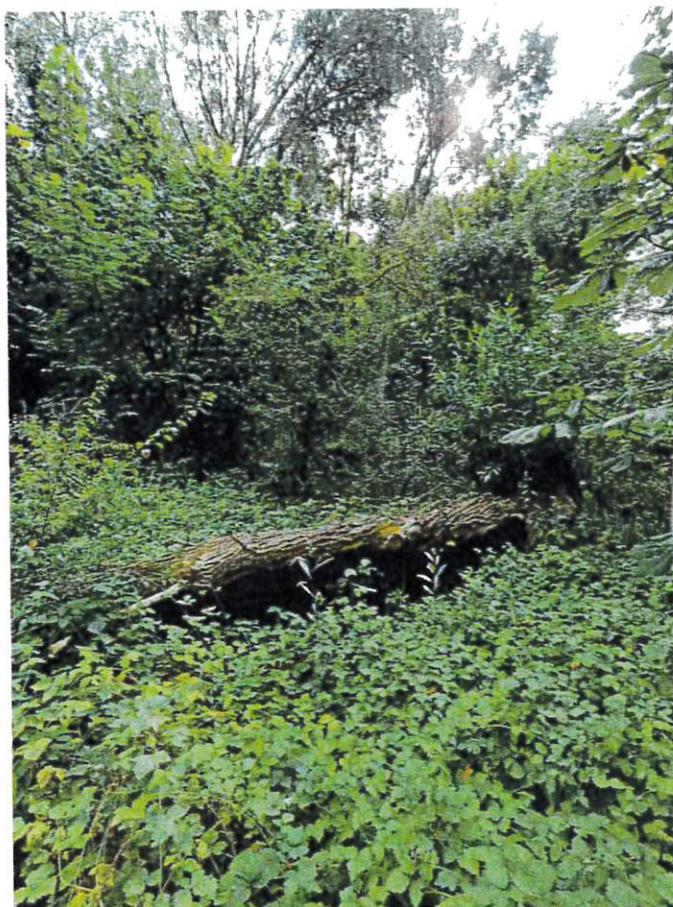
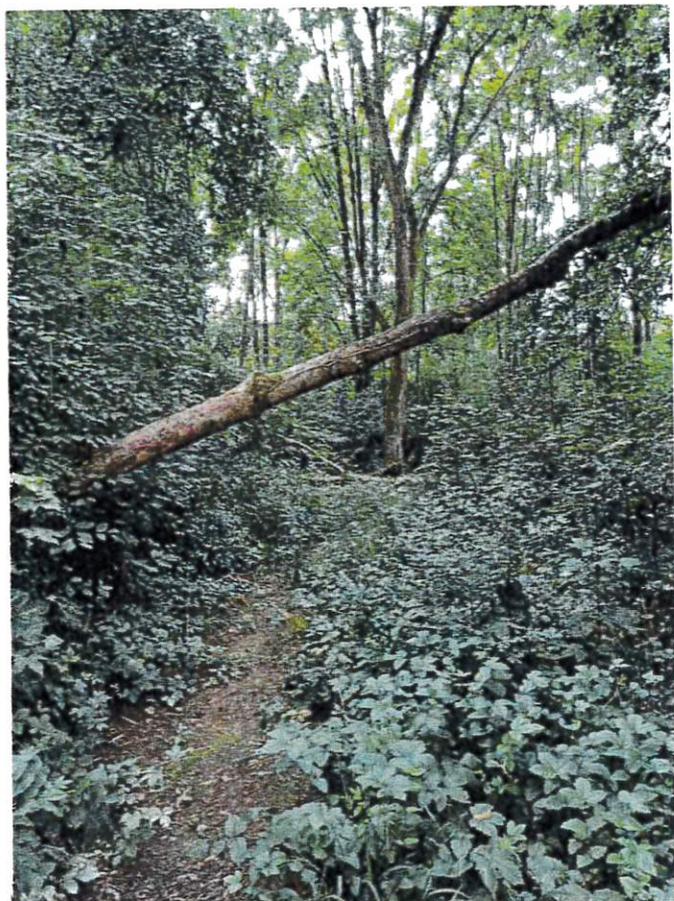


Annexe 6

PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION MX N° 2 A METZ
(La Peupleraie)



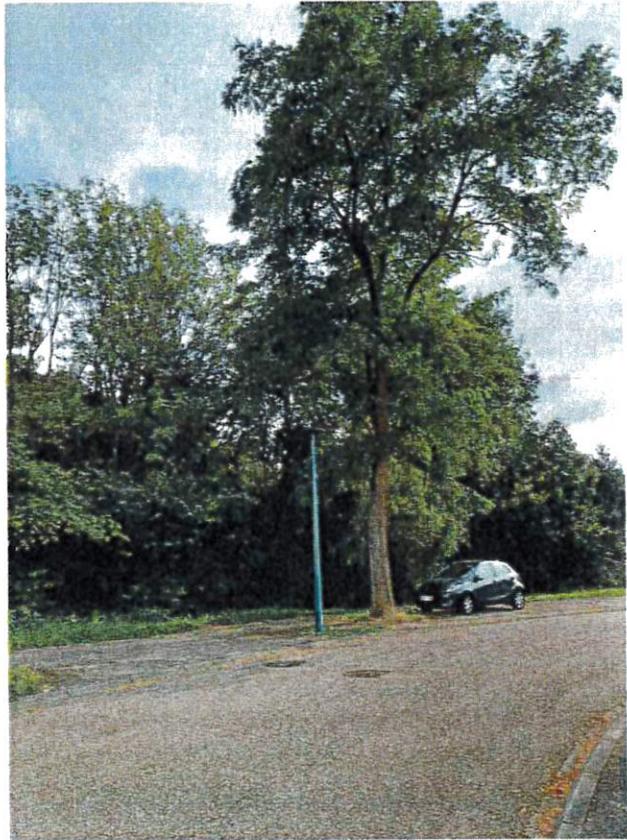
ANNEXE 7 : état de la végétation dans la Peupleraie



ANNEXE 8 : état du revêtement des trottoirs



ANNEXE 9 : Acacia paraissant en mauvaise santé situé en face du n° 51 rue du Bourdon



Acacia paraissant en mauvaise santé

Un arbre identique en mauvais état a déjà été coupé.

Annexe 10 : rejets d'eaux usées au ruisseau Saint Pierre par le tuyau de dérivation





RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE L'AGGLOMÉRATION MESSINE

PREAMBULE

HAGANIS, Régie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, assure pour le compte de celle-ci, la construction, l'exploitation, l'entretien des ouvrages nécessaires à la collecte, au transport et à l'épuration des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel. HAGANIS exploite et entretient également les ouvrages pluviaux.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 > Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités de raccordement et de déversement des effluents dans les réseaux d'assainissement de la Régie HAGANIS.

Article 2 > Autres prescriptions

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 3 > Catégories d'eaux admises au déversement

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès de la Régie HAGANIS sur la nature du système desservant sa propriété.

1) secteur du réseau en système séparatif :

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 7 du présent règlement ;
- les eaux industrielles, définies à l'article 17 par les autorisations de rejet, complétées le cas échéant par les conventions spéciales de déversement conclues entre la régie HAGANIS et les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux.

Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales, définies à l'article 26 du présent règlement ;
- certaines eaux industrielles dont les caractéristiques permettent un rejet au milieu naturel sans traitement (par exemple les eaux de refroidissement), définies par les autorisations de rejet et conventions spéciales de déversement visées ci-dessus,
- les eaux de source et de drainage des propriétés,
- les eaux de pompage de nappe, si la réinjection au milieu naturel n'est pas possible
- les eaux de piscine après passivation.

2) secteur du réseau en système unitaire :

Les eaux usées domestiques, définies à l'article 7 du présent règlement, les eaux pluviales définies à l'article 26 du présent règlement, ainsi que les eaux industrielles définies par les autorisations de rejet ou, le cas échéant, les conventions spéciales de déversement passées entre la Régie HAGANIS et

des établissements industriels, artisanaux ou commerciaux à l'occasion des demandes de branchement, sont admises dans le même réseau.

Article 4 > Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public,
- une canalisation de branchement, située tant sous le domaine public que privé,
- un ouvrage dit « regard de branchement » placé sur le domaine privé, à proximité immédiate de la limite du domaine public, pour faciliter le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible ; en cas d'impossibilité de pose d'un tel regard, ce dispositif sera remplacé par une pièce de révision en cave,
- un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble.

La partie publique du branchement est la partie du branchement comprise entre le collecteur principal et la limite de propriété. La Régie HAGANIS en est propriétaire quel que soit le mode de premier établissement. Pour les branchements réalisés antérieurement à l'adoption du présent règlement, la Régie HAGANIS se réserve la possibilité de modifier l'implantation du regard de branchement pour le mettre en conformité avec les dispositions du présent article.

En cas de réseau séparatif, l'immeuble est équipé de 2 branchements distincts :

- 1 branchement pour les eaux usées
- 1 branchement pour les eaux pluviales et eaux claires.

Dans tous les cas, la partie privative du branchement est réalisée en système séparatif, avec deux canalisations distinctes équipées chacune d'un regard en domaine privé, à proximité immédiate de la limite de propriété.

En cas de réseau unitaire, un seul branchement recevant les canalisations séparatives privées, relie celles-ci au collecteur principal.

Le raccordement d'un lotissement ainsi que, plus généralement, d'une zone d'aménagement, ne sont pas considérés comme un branchement.

Article 5 > Modalités générales d'établissement des branchements

La Régie HAGANIS fixe le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder. Un branchement ne peut en tout état de cause recueillir que les eaux usées, les eaux pluviales ou eaux claires autorisées d'un seul immeuble. En cas de partage d'une propriété composée de plusieurs immeubles, précédemment raccordés par un seul branchement, chaque immeuble devra être pourvu d'un branchement particulier.

La Régie HAGANIS fixe le tracé, le diamètre, la pente de la canalisation ainsi que l'emplacement du regard de branchement ou d'autres dispositifs, notamment de prétraitement, au vu de la demande de branchement.

Si pour des raisons de convenance personnelle, le propriétaire de la construction à raccorder demande des modifications aux dispositions arrêtées par la Régie HAGANIS, celle-ci peut lui donner satisfaction, sous réserve que ces modifications lui paraissent compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Article 6 > Déversements interdits

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser :

- le contenu des fosses fixes,
- l'effluent des fosses septiques,
- les ordures ménagères, même après broyage,
- les huiles, graisses et autres hydrocarbures,
- les matières toxiques solides ou liquides (par exemple peintures, solvants, mercure...)
- les liquides ou vapeurs corrosifs, les acides, les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions ;
- les jus d'origine agricole (en particulier lisiers et purins),
- les produits radioactifs,
- les produits encrassants (boues, sables, gravats, cendres, cellulose, colle, goudrons, béton, ciment, laitance, etc.),
- les substances susceptibles de colorer anormalement les eaux acheminées,
- les déversements acides ou basiques dont le pH est respectivement inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5,
- les eaux qui, par leur quantité et leur température, sont susceptibles de porter celle de l'effluent dans l'égout au delà de 30° C.

Et, d'une façon générale, tout élément solide, liquide ou gazeux, susceptible de nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement ou des ouvrages de traitement, soit à la sécurité des personnels d'exploitation des ouvrages de collecte et traitement.

Les rejets émanant de toute activité professionnelle exercée à l'intérieur des maisons d'habitation et dont la qualité est différente de celle des effluents domestiques doivent faire l'objet, en application des dispositions des articles L 1331-10 et L 1331-15 du Code de la Santé Publique, de mesures spéciales de traitement ; de plus, un dispositif doit permettre le prélèvement d'échantillons destinés à s'assurer des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des eaux usées évacuées au réseau d'assainissement.

La Régie HAGANIS peut être amenée à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement du réseau.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'utilisateur.

Tout propriétaire tenu de se raccorder au réseau d'assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public, doit en faire la déclaration au service de l'assainissement.

CHAPITRE 2 - LES EAUX USÉES DOMESTIQUES

Article 7 > Définition

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette...) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

Article 8 > Obligation de raccordement

Comme le prescrit l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Il est précisé qu'un immeuble situé directement ou indirectement en contrebas d'une voie publique desservie par le réseau d'eaux usées, est considéré comme raccordable. Dans ce cas, le dispositif de relevage des eaux usées nécessaire au raccordement est à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Au terme du délai de raccordement de deux ans, et après mise en demeure, conformément aux prescriptions de l'article L 1331.8 du Code de la Santé Publique et aux dispositions de l'article L 2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, le propriétaire qui ne s'est pas conformé à cette obligation se voit appliquer une majoration de 100 % du montant de la redevance assainissement.

Les immeubles mal ou incomplètement raccordés sont également assujettis à ces dispositions.

Article 9 > Demande de branchement - Convention de déversement ordinaire

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée, soit directement à la Régie HAGANIS lors de travaux de modification d'un immeuble ancien, soit à celle-ci sous couvert du Maire de la Commune, lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Cette demande, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou en lotissement, doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Elle est formulée selon le modèle de demande de branchement individuel à l'égout, disponible sur demande auprès de la Régie HAGANIS*.

Elle comporte éléction de domicile attributif de juridiction sur le territoire de Metz Métropole et entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement ; elle est établie en 4 exemplaires dont l'un est retourné à l'utilisateur.

L'acceptation par la Régie HAGANIS crée la convention de déversement entre les parties.

Afin de permettre l'instruction de la demande de branchement et d'autorisation de déversement, celle-ci doit être accompagnée des pièces suivantes :

- 1 plan de situation de l'immeuble (échelle 1/1000) et un plan de masse (échelle 1/500) comportant également la situation de l'égout, du branchement et des canalisations en domaine privé projetés ;
- Une vue en plan (échelle 1/50 ou 1/100) du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages portant la situation des conduites projetées, l'indication des appareils à desservir, le diamètre et la pente des conduites et toutes autres indications utiles.
- Une coupe longitudinale (échelle 1/50 ou 1/100) de l'immeuble suivant la conduite principale avec indication des niveaux (profondeur cave, profondeur fil d'eau, regard et niveau rue), des points de raccordement, des colonnes de chute avec les appareils à desservir et des diamètres.

L'ensemble des travaux est réalisé à la charge du demandeur.

Article 10 > Modalités particulières de réalisation de branchement

Conformément à l'article L 1331-2 du Code de la Santé Publique, la Régie HAGANIS exécute, ou peut faire exécuter d'office, les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusqu'aux limites du domaine privé.

La Régie HAGANIS se fait rembourser, auprès des propriétaires, les dépenses entraînées par les travaux d'établissement du branchement, selon les modalités fixées par délibération du conseil d'administration.

La partie des branchements réalisée d'office est incorporée au réseau public.

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, les branchements en domaine public, jusqu'aux limites du domaine privé, sont réalisés à la demande du propriétaire, selon les modalités prévues aux articles 5 et 6.

Dans le cas de l'exécution du branchement antérieurement à la demande (branchement en attente), le tarif appliqué est celui en vigueur à la date de la demande de branchement.

Article 11 > Caractéristiques techniques des branchements

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Article 12 > Frais d'établissement de branchements

Toute installation d'un branchement, qu'il intéresse les eaux usées ou les eaux pluviales, donne lieu au paiement, par le demandeur, du coût du branchement au vu du décompte final établi par la Régie HAGANIS.

Les travaux sont réalisés sous contrôle de la Régie HAGANIS par l'entreprise adjudicataire du marché public. Ils sont achevés dans un délai de 2 mois (hors le cas particulier des routes départementales) suivant le règlement d'un acompte égal à 50% du montant prévisible. Le solde est exigible dans les quinze jours suivant l'exécution de ces travaux.

Toutes les sujétions annexes liées à la réalisation de ce branchement (contrôles, réfections provisoires et définitives de voirie...) seront facturées au demandeur.

La Régie HAGANIS pourra, si elle le juge utile, faire procéder à une réfection définitive de la voirie communale après la réalisation des travaux de branchement en remplacement de la réfection provisoire. Les frais correspondants seront facturés au demandeur.

Le demandeur pourra être assujéti à la participation prévue à l'article 16.

Article 13 > Surveillance, entretien, renouvellement de la partie du branchement située sous domaine public

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement total ou partiel de la partie publique des branchements sont à la charge de la Régie HAGANIS, y compris la remise en état des lieux consécutive à ces interventions.

La Régie HAGANIS en est propriétaire quel que soit le mode de financement du premier établissement. Le regard de branchement doit rester apparent, accessible, d'un poids et d'une conformité permettant une manipulation aisée.

Il incombe à l'utilisateur de prévenir immédiatement la Régie HAGANIS, de toute obstruction, de toute fuite ou de toute anomalie de fonctionnement qu'il constaterait sur son branchement.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages y compris ceux causés aux tiers sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions du service pour entretien ou réparation sont à la charge du responsable de ces dégâts.

La Régie HAGANIS est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'utilisateur sauf cas d'urgence, et aux frais de l'utilisateur s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité sans préjudice des sanctions prévues à l'article 48 du présent règlement.

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement total ou partiel de la partie privative des branchements sont pris en charge par le propriétaire conformément aux dispositions de l'article 44.

Article 14 > Cessation, mutation ou transfert de la convention de déversement ordinaire

Le raccordement à l'égout public étant obligatoire pour les eaux usées, la cessation de la convention ne peut résulter que du changement de destination ou de la démolition de l'immeuble ou, enfin, de la transformation du déversement ordinaire en déversement spécial.

En cas de changement d'utilisateur pour quelque cause que ce soit, le nouvel usager est substitué à l'ancien sans frais.

L'ancien usager ou, dans le cas de décès, ses héritiers ou ayant droits, restent responsables vis-à-vis de la Régie HAGANIS de toutes les sommes dues en vertu de la convention initiale.

La convention n'est pas en principe transférable d'un immeuble à un autre. Elle peut cependant être transférée entre un ancien immeuble démolli et le nouvel immeuble construit, si ce dernier a le même caractère, se trouve sur la même parcelle et sous réserve que le nouvel immeuble ne nécessite pas de modification du branchement particulier.

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînent la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants sont mis à la charge de la personne ou des personnes ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

La suppression totale ou la transformation du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble sera exécutée par la Régie HAGANIS, ou une entreprise agréée par elle, sous sa direction.

Article 15 > Redevance d'assainissement

En application de l'article 2224-12-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, et des textes d'application, l'utilisateur domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

Il y a assujettissement à la redevance d'assainissement dès lors que la partie du branchement sous domaine public est réalisée et que les travaux nécessaires à l'arrivée des eaux usées de l'habitation à l'égout public sont exécutés.

En application de l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, une somme équivalente à la redevance assainissement sera perçue auprès des propriétaires des immeubles raccordables, entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble, ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement.

La redevance d'assainissement est assise sur tous les volumes d'eau prélevés sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source dont l'usage génère un rejet d'eau usée collecté par le service (source, pompage à la nappe, réseau d'eau industrielle, récupération des eaux de pluie...).

La déclaration en Mairie des sources d'eau alternatives au réseau de distribution public est obligatoire. La consommation servant de base au calcul de la redevance est déterminée par un dispositif de comptage posé et entretenu aux frais de l'utilisateur. A défaut, le volume peut être fixé forfaitairement par la Régie HAGANIS dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le taux de base de la redevance est fixé annuellement par le Conseil d'Administration de la Régie HAGANIS.

La redevance d'assainissement appliquée aux usagers est donc égale au volume d'eau consommé assujéti multiplié par le taux de base. Pour des usagers autres que domestiques, des coefficients de correction peuvent être appliqués.

Article 16 > Participation pour raccordement à l'égout

Conformément à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée, en évitant la réalisation d'une installation d'épuration individuelle.

Les modalités d'application de cette participation sont déterminées par délibération du Conseil d'Administration de la Régie HAGANIS.

CHAPITRE 3 - LES EAUX INDUSTRIELLES

Article 17 > Définition des eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les autorisations de rejet établies par la Régie HAGANIS et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

Article 18 > Conditions de raccordement pour le déversement d'eaux industrielles

Conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, la Régie HAGANIS n'a pas l'obligation d'accepter le déversement des eaux industrielles au réseau public.

Toutefois, le déversement d'eaux industrielles au réseau public peut être autorisé, dans la mesure où les rejets sont compatibles avec le réseau concerné, les procédés d'épuration appliqués, et respectent les conditions générales d'admissibilité, notamment les valeurs fixées par l'arrêté du 2 février 1998 et suivants.

Des dispositions complémentaires pourront être imposées en fonction de la nature des effluents.

Les équipements de prétraitement correspondants devront recevoir l'agrément de la Régie HAGANIS et pourront consister en séparateurs de graisses et à féculés et déboueurs pour les métiers de bouche (restaurants, cantines, charcuteries, ...), en séparateurs d'hydrocarbures et déboueurs pour les garages, stations services et certaines aires de stationnement.

Article 19 > Demande d'autorisation et de convention spéciale de déversement des eaux industrielles

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles se font par lettre recommandée précisant la nature de l'activité, les flux de pollution prévisibles (en moyenne journalière et en pointe horaire) et les équipements de prétraitement envisagés.

Toute modification de l'activité industrielle sera signalée à la Régie HAGANIS et pourra faire l'objet d'une nouvelle demande de déversement.

Article 20 > Caractéristiques techniques des branchements industriels

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par la Régie HAGANIS, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement «eaux domestiques»,
 - un branchement «eaux industrielles»,
- et le cas échéant d'un branchement «eaux pluviales».

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun, devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé autant que possible en domaine privé, en limite de propriété et accessible en toute sécurité aux agents de la Régie HAGANIS à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de celui de l'établissement industriel peut, à l'initiative du service d'assainissement, être placé sur le branchement des eaux industrielles et doit rester accessible à tout moment aux agents de la Régie HAGANIS.

Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au chapitre II.

Dans les cas particuliers où les eaux utilisées dans un procédé sont prélevées sur une source autre que celle du réseau de distribution public, ou dont le volume diminue fortement entre l'entrée et la sortie du procédé, la Régie HAGANIS imposera un système de comptage approprié.

Dans tous les autres cas, un dispositif de comptage des volumes d'eau consommés est installé par l'industriel et pris en compte dans la procédure d'autocontrôle. L'entretien et le renouvellement des appareils de comptage sont conformes aux dispositions de la réglementation sur les comptages d'eaux prélevées sur le réseau public de distribution d'eau potable.

Article 21 > Cessation, mutation et transfert des autorisations de déversement

La cessation d'une autorisation de déversement ne peut résulter que d'un changement de destination de l'immeuble raccordé, de la cessation ou de la modification des activités qui y étaient pratiquées, ou de la transformation du déversement spécial en déversement ordinaire.

En cas de changement d'usager pour quelque cause que ce soit, le nouvel usager est substitué sans frais à l'ancien. L'ancien usager ou ses ayants droits restent redevables vis-à-vis de la Régie HAGANIS de toutes sommes dues en vertu de la convention initiale jusqu'à la date de substitution par le nouvel usager.

L'autorisation de rejet n'est en principe transférable ni d'un immeuble à un autre ni par division de l'immeuble. Elle peut cependant être transférée entre un immeuble ancien démolli et un nouvel immeuble construit si ce dernier a le même caractère, et sous réserve que le nouvel immeuble ne nécessite pas de modification du branchement particulier.

Toute modification dans l'activité doit être signalée à la Régie HAGANIS conformément à l'article 19.

Article 22 > Prélèvements et contrôles des eaux industrielles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel aux termes de l'autorisation de rejet, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par la Régie HAGANIS dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux déversées dans l'égout public sont en permanence conformes aux prescriptions.

Les analyses sont faites par tout laboratoire agréé par la Régie HAGANIS. Les frais d'analyse sont supportés par les propriétaires de l'établissement concerné, s'il s'avère que les résultats démontrent la non conformité des rejets vis-à-vis des prescriptions mentionnées dans l'autorisation de rejet, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 48 du présent règlement.

Article 23 > Obligations d'entretien des installations de prétraitement

Les installations de prétraitement prévues par les conventions ou autorisations de rejet doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Les usagers doivent pouvoir justifier, à tout moment, du bon état de fonctionnement et d'entretien de ces installations.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles, graisses et féculés, les déboueurs doivent être vidangés chaque fois que nécessaire.

L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

Article 24 > Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux

Les établissements autorisés à déverser des eaux industrielles dans un réseau public d'assainissement sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement,

Afin de tenir compte du degré réel de pollution rejeté par l'usager, il est introduit un coefficient de pollution dans le mode de calcul de la redevance d'assainissement.

Les modalités de détermination du coefficient de pollution sont définies par le Conseil d'Administration de la Régie.

La redevance est calculée de la manière suivante :

Taux de base (€ HT/m³) X Volume d'eau rejeté (m³) X Coefficient de pollution

Article 25 > Participations financières pour branchement à l'égout

Elles sont déterminées suivant les modalités établies aux articles 10, 12 et 16 du présent règlement.

Article 25 bis > Participations financières spéciales

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau, les équipements du réseau et la station d'épuration, des sujétions spéciales d'équipements et d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L1331-10 du code de la santé publique. Celles-ci sont définies par l'autorisation de rejet, si elles ne l'ont pas été dans le cadre d'une autorisation antérieure.

CHAPITRE 4 - LES EAUX PLUVIALES

Article 26 > Définition des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant notamment des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles.

Les eaux de source, drainage et puits ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

Article 27 > Prescriptions communes aux eaux usées domestiques et aux eaux pluviales

Les articles 9 à 14 relatifs aux branchements eaux usées domestiques sont applicables aux branchements d'eaux pluviales.

Article 28 > Prescriptions particulières pour les eaux pluviales

Article 28.1 : Demande de branchement

La demande de branchement adressée à la Régie HAGANIS doit indiquer en sus des renseignements définis à l'article 9, la destination des surfaces à desservir et le diamètre du branchement souhaité.

La Communauté d'agglomération de Metz Métropole n'a pas obligation d'accepter le raccordement des eaux pluviales de l'usager au réseau public.

Article 28.2 : Caractéristiques techniques particulières

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Le débit maximal de rejet autorisé à être déversé dans l'ouvrage public sera fixé par Metz Métropole ou, à défaut, par la Régie HAGANIS, en fonction des parcelles à assainir et du réseau récepteur (avec un maximum de 10 litres par seconde et par hectare), ou bien des prescriptions de zonage prises en application de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et annexées au PLU le cas échéant.

Lorsque la surface active est supérieure à 1 000 m², le dimensionnement des canalisations intérieures et des ouvrages de rétention devra être déterminé par une note de calcul selon les textes réglementaires et pour une pluie de fréquence vingtennale.

En plus des prescriptions de l'article 11, Metz Métropole ou la Régie HAGANIS peuvent également exiger de l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement et voies de circulation privative. Ces dispositifs sont situés immédiatement à l'amont du raccordement au milieu récepteur, et en domaine privé.

Les siphons recueillant les eaux pluviales provenant des cours d'immeubles doivent être pourvus d'un dispositif empêchant la pénétration des matières solides dans les canalisations d'eaux pluviales, dont Metz Métropole ou la Régie HAGANIS peuvent imposer le modèle.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge de l'usager.

CHAPITRE 5 - LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

Article 29 > Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

Les installations sanitaires intérieures privatives sont établies et entretenues en fonction de la réglementation sanitaire en vigueur, particulièrement le Code de la Santé Publique, le Code de l'Environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, ainsi que des règles de l'art applicables dans le domaine de la construction.

Ces installations sanitaires sont desservies par un réseau intérieur privatif d'eaux usées, indépendant du réseau de collecte des eaux pluviales. Ces réseaux intérieurs eaux usées et eaux pluviales sont réalisés de manière à assurer une parfaite étanchéité du système de desserte et collecte.

L'arrêté du 30 août 2008 précise les conditions du cas particulier d'utilisation de l'eau de pluie dans les bâtiments et leurs dépendances.

La mise en chantier des travaux de réalisation des installations sanitaires intérieures ne pourra avoir lieu qu'après réception par le propriétaire de l'autorisation de raccordement délivrée par la Régie HAGANIS.

Cette autorisation interviendra après instruction par la Régie HAGANIS de la demande de branchement et d'autorisation de déversement introduite par le propriétaire et appuyée des plans visés à l'article 9 du présent règlement.

La vérification des installations intérieures et leur mise en conformité sont opérées dans les conditions précisées à l'article 43.

Article 30 > Raccordement au branchement des installations sanitaires intérieures

Les raccordements entre le branchement public et les installations sanitaires intérieures privatives seront effectués au niveau des regards de branchement situés en limite de propriété par des jonctions assurant une parfaite étanchéité du raccordement.

Ces raccordements sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'une desserte publique par un réseau unitaire, les pièges à eau, bondes et autres organes de captage des eaux pluviales de ruissellement de surface, seront de type siphonné et entretenus régulièrement. Cet entretien comprend au moins le nettoyage et le réamorçage régulier du siphon.

Article 31 > Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance.

Conformément à l'article L 1331-5 du Code de la Santé Publique, dès l'établissement du branchement, les fosses septiques, chimiques, fosses d'aisance ou équipements équivalents doivent être mis hors d'état de servir, vidangés, désinfectés et comblés ou démolis par les soins et aux frais du propriétaire.

En cas de défaillance, la Régie HAGANIS peut se substituer au propriétaire, agissant sur réquisition de l'autorité sanitaire aux frais et risques de l'usager, conformément à l'article L 1331-6 du Code de la Santé Publique.

Ces fosses peuvent le cas échéant, et à la demande expresse de l'usager, être utilisées aux fins de stockage d'eaux pluviales. Cette utilisation pourra être autorisée, sous couvert que celle-ci soit neutralisée tant sur le plan de l'hygiène (désinfection), que sur le plan hydraulique, c'est-à-dire rattachée au réseau d'eaux pluviales exclusivement, et que les dispositions de l'arrêté du 30 août 2008 soient respectées.

Article 32 > Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eau usées

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les conduites d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans une conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans une canalisation d'évacuation.

Les réseaux intérieurs privatifs d'eaux usées et d'eaux pluviales sont des réseaux établis de manière indépendante jusqu'au point de raccordement sur le réseau public (soit le regard de branchement), situé en limite de domaine public quel que soit le mode de desserte publique existante. Ces dispositions sont applicables sur toute construction neuve ou en réhabilitation, sur toute construction ancienne sur laquelle a été constatée la non conformité des rejets, et lors du passage en séparatif du système d'assainissement.

En cas de mise en séparatif du réseau public d'assainissement, le second branchement sera réalisé par la Régie HAGANIS sous domaine public aux frais du propriétaire de l'immeuble concerné.

Article 33 > Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux de l'égout public

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égout public dans les caves, sous-sol et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus.

De même, tous les orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales. Au cas où les locaux situés en contrebas de la voie publique sont aménagés en pièces d'habitations ou servent pour du stockage, l'évacuation des eaux devra obligatoirement se faire par l'intermédiaire d'une pompe de relevage.

Les frais d'installation, d'entretien, de réparations et de renouvellement de ces équipements sont à la charge totale du propriétaire.

Article 34 > Pose de siphons

Tous les appareils sanitaires raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et évitant l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

Article 35 > Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée par une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières.

Le raccordement de toilettes chimiques est interdit. Ces toilettes doivent être vidangées dans les installations prévues à cet effet.

Article 36 > Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées à l'intérieur des bâtiments sont à poser verticalement et munies de tuyaux d'évents prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction (en général le faitage), d'un diamètre équivalent à la chute d'eaux usées. Au pied de chaque colonne de chute, une pièce de visite facilement accessible doit être installée.

Les colonnes de chutes d'eaux usées sont totalement indépendantes des canalisations et chutes d'eaux pluviales.

Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental relatives à la ventilation des égouts lorsque sont installés des dispositifs d'entrée d'air.

La mise en œuvre de colonne principale de ventilation par membrane est interdite.

Article 37 > Broyeurs d'évier

Les broyeurs d'éviers sont interdits. L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.

Article 38 > Descente des gouttières

Les descentes de gouttières qui sont en régie générale fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être totalement indépendantes et ne doivent en aucun cas servir à l'évacuation des eaux usées.

Dans le cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment et munies d'organes de visite en pied de chute.

Les descentes de gouttière débouchant vers le haut, soit sur des terrasses, soit devant des portes ou à une distance horizontale de moins de deux mètres de fenêtres de locaux habités, seront obligatoirement siphonnées à la base. Il en est de même lorsque les tuyaux de descente sont fixés à la limite de l'immeuble voisin.

Les puits d'infiltration d'eau pluviale sont autorisés sous réserve que le terrain ait une perméabilité suffisante et qu'il n'y ait pas de contact direct avec la nappe phréatique.

Article 39 > Diamètres des colonnes de chute et conduites

Pour les immeubles d'habitation mono familles, les diamètres intérieurs des tuyaux sont donnés par les schémas disponibles sur demande auprès de la Régie HAGANIS*. Pour les autres immeubles, d'habitation ou à usage industriel, les sections seront calculées suivant les volumes d'eaux à évacuer et, le cas échéant, les pentes disponibles, ceci selon les indications de la Régie HAGANIS.

Article 40 > Conduites souterraines

Les conduites d'évacuation sont posées autant que possible suivant le trajet le plus court vers l'égout public en évitant les changements de pente et de direction. Dans ce dernier cas, et pour les conduites de longueur supérieure à 30 m, des regards de révision intermédiaires sont à mettre en place.

À l'extérieur des bâtiments, les conduites doivent être posées de manière à les préserver du gel.

À l'intérieur des bâtiments, les conduites placées dans le sol doivent être recouvertes soit d'une couche de terre d'au moins 30 cm d'épaisseur, soit d'une dalle de protection d'au moins 10 cm d'épaisseur.

Article 41 > Pente des conduites

Pour les conduites de diamètre inférieur ou égal à 150 mm, la pente doit être égale ou supérieure à 2 cm par mètre.

Dans tous les cas, les principes définis à l'alinéa 1^{er} de l'article 40 doivent être respectés.

Article 42 > Lavage des véhicules

Le lavage et le nettoyage des véhicules sont interdits sur la voie publique.

Ils devront être réalisés sur des aires de lavage appropriées et aménagées selon les prescriptions d'HAGANIS.

Pour ce qui concerne les voies et aires privées, le propriétaire ou son mandataire doit mettre en place un séparateur à hydrocarbures muni d'un déboureur, dans les cas suivants :

- Parking extérieur pouvant accueillir 20 véhicules ou plus ;
- Parking intérieur pouvant accueillir 12 véhicules ou plus.

Ces installations de prétraitement doivent être aménagées conformément aux prescriptions de la régie HAGANIS, entretenues régulièrement et maintenues en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Article 43 > Conformité des installations intérieures

Pour les installations intérieures neuves, la Régie HAGANIS vérifie, avant tout raccordement au réseau public et à tranchée ouverte, qu'elles remplissent bien les conditions requises.

Dans le cas où des défauts sont constatés par le service d'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais dans le délai fixé par la régie HAGANIS. Toutes modifications ultérieures des installations devront être signalées au service d'assainissement, afin de lui permettre de tenir à jour le dossier concerné.

Pour les installations intérieures existantes, lorsqu'un propriétaire est obligé de raccorder les installations de son immeuble à l'égout public nouvellement posé, il est tenu de prouver au service de l'assainissement que ses installations sont conformes aux prescriptions du présent règlement.

En cas de non-respect de ces dispositions, le propriétaire est seul responsable des dommages qu'il pourrait subir, suite à un mauvais fonctionnement de ses installations.

Article 44 > Réparation - renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures jusqu'à la limite du domaine public sont à la charge exclusive du propriétaire.

CHAPITRE 6 - CONTRÔLE DES RÉSEAUX PRIVÉS

Article 45 > Dispositions générales pour les réseaux privés

La partie publique du branchement est la partie du branchement comprise entre le collecteur principal et la limite de propriété.

Les articles 1 à 44 du présent règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, qu'ils soient situés sous des parcelles privatives ou des voies privées communes à plusieurs parcelles.

En outre, s'il y a lieu, les conventions spéciales de déversement visées à l'article 19 préciseront certaines dispositions particulières.

Article 46 > Conditions d'intégration au domaine public

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la Régie HAGANIS ou Metz Métropole, au moyen de conventions conclues avec les aménageurs, réservent le droit de contrôle du service d'assainissement.

Article 47 > Contrôle des réseaux privés

Conformément aux articles L 1331-11 et L 1331-4 du Code de la Santé Publique, les agents de la Régie HAGANIS ont accès aux propriétés privées afin de contrôler les ouvrages d'amenée des eaux usées jusqu'à la partie publique du branchement.

La Régie HAGANIS se réserve ainsi le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par la Régie HAGANIS, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires.

Faute pour l'aménageur, le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires de respecter les obligations de conformité du présent règlement, la collectivité peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais des intéressés, aux travaux indispensables.

CHAPITRE 7 - INFRACTIONS ET POURSUITES

Article 48 > Infractions et poursuites

Les agents de la Régie HAGANIS sont chargés de veiller à l'exécution du présent règlement. Ils sont habilités à faire tous les prélèvements et à dresser les procès-verbaux nécessaires à l'exécution de leur tâche.

Les infractions au présent règlement sont constatées soit par les agents de la Régie HAGANIS, soit par le représentant légal de la collectivité.

Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

Article 49 > Mesures de sauvegarde

En cas de non-respect des conditions définies dans les conventions de déversement passées entre la Régie HAGANIS et des établissements industriels, troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi est mise à la charge du signataire de la convention. La Régie HAGANIS pourra mettre en demeure l'utilisateur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé, après constat d'un agent de la Régie HAGANIS, sur décision du représentant de la collectivité.

Article 50 > Frais d'intervention

Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépensés de tous ordres occasionnées au service à cette occasion seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts.

Les sommes réclamées aux contrevenants comprendront notamment :

- les opérations de recherche du responsable,
- les frais nécessités par la remise en état des ouvrages,
- les frais occasionnés par le transit de la pollution jusqu'à la station d'épuration ou jusqu'au milieu naturel (nettoyage des réseaux, des ouvrages, des équipements) ainsi que tous les frais s'y rapportant (traitement spécifique de boues d'épuration impropres à l'épandage, alevinage des milieux naturels, ou toute intervention nécessaire à la remise en état du milieu),
- les préjudices subis par le propriétaire du réseau ou tout autre tiers à cette occasion.

Article 51 > Voies de recours des usagers

En cas de litige, l'utilisateur qui s'estime lésé peut saisir la juridiction compétente. Préalablement à la saisine de ce tribunal, l'utilisateur peut adresser un recours gracieux au représentant légal de la collectivité. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision de rejet.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS D'APPLICATION

Article 52 > Date d'application

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2011, tout règlement antérieur en application étant abrogé de ce fait à compter de cette date.

Article 53 > Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial.

Article 54 > Désignation du service d'assainissement

En vertu de la délibération du Bureau Délibérant de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole du 22 novembre 2010 et du Conseil d'Administration de la Régie HAGANIS du 15 décembre 2010, la Régie HAGANIS prend la qualité de service d'assainissement pour l'application du présent règlement.

Article 55 > Clauses d'exécution

Sont chargés de l'exécution et de la mise en vigueur immédiate du présent règlement :

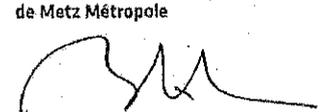
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (Metz Métropole),
 - Monsieur le Directeur général de la Régie HAGANIS,
 - Monsieur le Maire de la commune concernée,
 - Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
 - Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),
 - Monsieur le Directeur de la Direction Départementale du Territoire (DDT),
 - Monsieur le Trésorier de Metz Municipale,
- chacun en ce qui le concerne.

Le Directeur général
de la Régie HAGANIS



Luc ALLARD

Le Président de la
Communauté d'Agglomération
de Metz Métropole



Jean-Luc BOHL

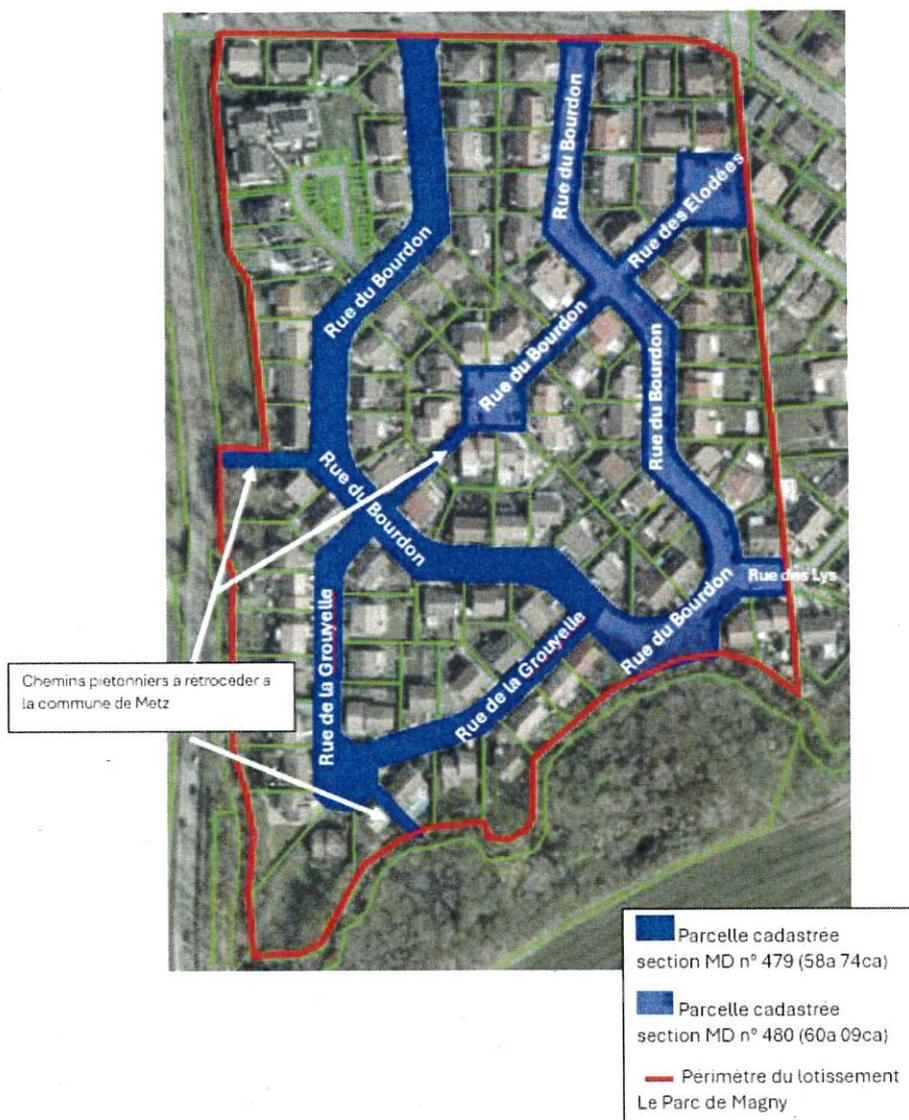
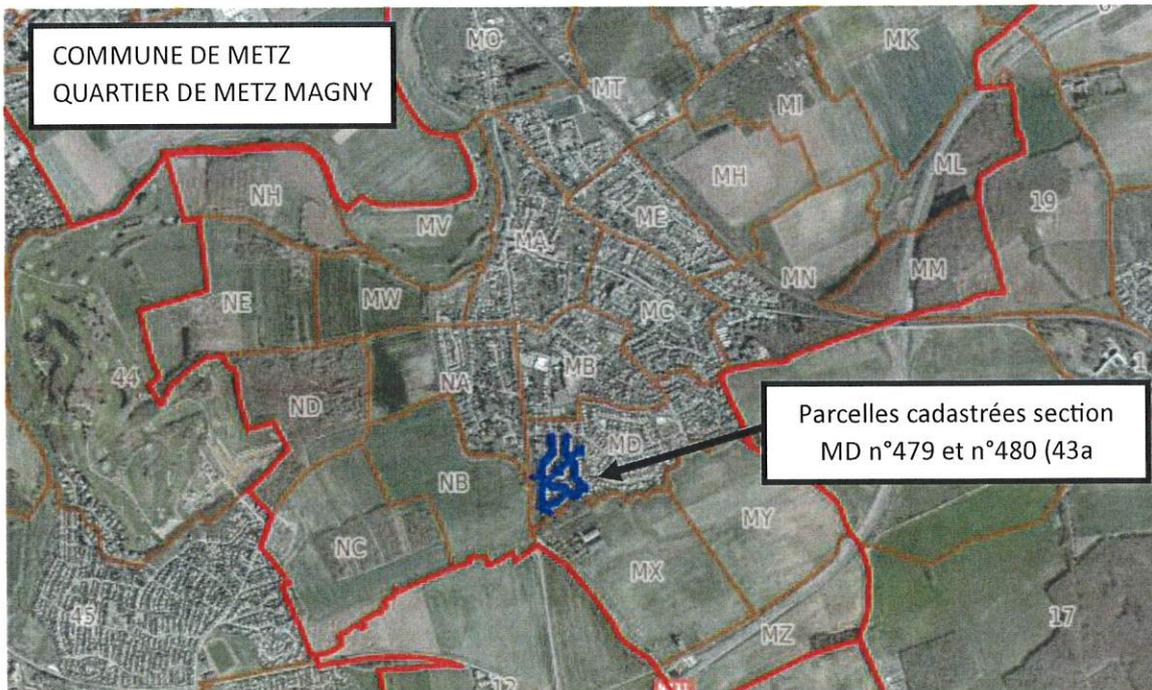
* Documents téléchargeables sur www.haganis.fr, ou disponibles sur demande auprès du service Clients d'HAGANIS, par courriel à service-clients@haganis.fr ou par téléphone au 03 87 34 64 60.

HAGANIS

Régie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole
rue du Trou-aux-Serpents - BP 82095 - 57052 METZ cedex 02

CLASSEMENT D'OFFICE DES VOIES PRIVEES, EQUIPEMENTS COMMUNS ET RESEAUX DANS LE DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN

Parcelles cadastrées section MD n° 479 et n° 480 à Metz



Résumé de l'acte

057-200039865-20241104-2024-11-DB6-DE

Numéro de l'acte : 2024-11-DB6
Date de décision : lundi 4 novembre 2024
Nature de l'acte : DE
Objet : Lotissement ' Le Parc de Magny II ' à Metz -
Classement d'office des voies privées,
équipements communs et réseaux dans le domaine
public métropolitain
Classification : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 06/11/2024
Numéro AR : 057-200039865-20241104-2024-11-DB6-DE
Document principal : 99_DE-6.pdf

Historique :

05/11/24 17:39	En cours de création	
05/11/24 17:41	En préparation	Catherine DELLES
06/11/24 08:41	Reçu	Catherine DELLES
06/11/24 08:42	En cours de transmission	
06/11/24 08:47	Transmis en Préfecture	
06/11/24 08:54	Accusé de réception reçu	