

Autreville **INFOS** Projet d'urbanisation

LES MOTS DU CONSEIL MUNICIPAL

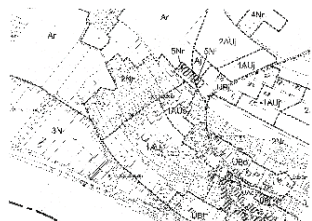


Ce bulletin d'information fait suite à un certain nombre de questions que se posent des habitants d'Autreville sur la zone à urbaniser et le projet d'aménagement qui est en cours. Ces questions sont légitimes et pertinentes et nous remercions sincèrement celles et ceux qui s'intéressent à l'évolution de notre village. Les conseils municipaux successifs ont tout mis en œuvre pour expliquer leurs actions, leurs projets. Le bulletin du mois d'avril 2019, disponible sur le site de la commune, proposait trois pages d'informations précises sur ce projet d'aménagement rendu possible par notre PLU. Le dernier bulletin municipal faisait état de l'avancée de ce projet. Nous avons communiqué immédiatement dès réception du plan proposé car nous avons dit que nous informerions les habitants au fur et à mesure. Il est prévu de faire une réunion publique avec l'aménageur dès que les conditions sanitaires le permettront. En attendant, voici déjà des réponses aux questions dont nous avons eu connaissance, soit par ce questionnaire que des habitants ont signé ou pas, soit posées directement auprès de conseillers municipaux.

L'aménageur STV est en droit de déposer un permis d'aménager sur une zone prévue pour cela. C'est un projet privé, pas un projet communal. Le maire n'a pas le pouvoir discrétionnaire d'empêcher quiconque de déposer un permis de construire ou d'aménager sur une zone prévue à cet effet. Le rôle du conseil municipal consiste à encadrer le projet d'aménagement pour qu'il soit le plus intéressant possible pour la commune. Ensuite le permis sera instruit par le service instructeur dans le strict respect des règles d'urbanisme et du règlement du PLU. Si le permis est illégal, il sera refusé. S'il est conforme aux règles, il sera accordé. Pour l'instant, nous n'en sommes pas là. Nous discutons encore avec l'aménageur à propos du plan proposé. Nous ne pouvons pas communiquer avant d'avoir terminé notre discussion.

Si vous avez des questions, des remarques, des critiques ou des conseils à formuler, vous pouvez, comme d'habitude, contacter directement le maire par téléphone ou SMS au 06 81 41 41 69, par courriel mairie-autreville@orange.fr ou à la mairie lors de ses permanences le mardi et le jeudi matin de 9h00 à 12h00 ou sur rendez-vous à tous les autres moments. Vous avez encore la possibilité de vous adresser à un conseiller municipal.

PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Plan Local d'Urbanisme d'Autreville a été voulu et adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal en 2006 après enquête publique. Il s'impose désormais à tous. Les zones 1AU sont des zones prévues pour être urbanisées après aménagement (voiries, réseaux, espaces verts). Si un aménageur propose un projet sur cette zone 1AU, cela ne peut pas lui être refusé tant que les règles sont suivies à la lettre.

DELIBERATION – CE QUE NOUS DISONS EN MARS 2019



La délibération prise par le Conseil Municipal lors de sa séance du 18 mars 2019 est une délibération de principe. Elle a été votée par 8 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions. Elle est consultable à la mairie et sur le site internet de la commune. Elle demande à la société STV qui souhaite aménager cette zone de soumettre un projet conforme à un cahier des charges établi par le Conseil Municipal favorable à une urbanisation raisonnée et limitée de cette zone. **Nous demandons à tout candidat aménageur de prévoir un aménagement inférieur à 50 parcelles avec un cheminement piéton par un sentier communal existant vers l'école et le cœur du village. Nous demandons également une nouvelle rue allant de la route départementale vers le haut du village par le chemin communal du Rouot.**

Si le Conseil Municipal est majoritairement favorable à cette urbanisation limitée, c'est parce que de nouveaux habitants sont un atout pour notre village. Les ressources fiscales sont le carburant nécessaire à l'entretien de la commune et au développement de nouveaux projets. De nouveaux habitants, ce sont de nouveaux enfants à l'école ou pour l'accueil périscolaire, c'est un rajeunissement de notre population. Pourtant, cette urbanisation doit être maîtrisée car au-delà d'un certain seuil, nos infrastructures (Station d'épuration, école, salle polyvalente) ne seront plus adaptées et le village perdrait son identité.

REPONSES AUX QUESTIONS

Les recettes fiscales et contributions supplémentaires



La taxe d'aménagement est partagée entre la commune et le département. Elle dépend de la surface taxable, du taux voté par la commune et le département et de la base (valeur au m²) fixée par l'Etat. A Autreville, nous avons voté un taux à 2% pour ne pas décourager les nouveaux propriétaires. En moyenne, la taxe d'aménagement devrait rapporter environ 40 000 €. Difficile d'être précis sans connaître les surfaces des maisons qui seront construites. Peut-être pourrions-nous augmenter ce taux (nous pouvons aller jusqu'à 5%).

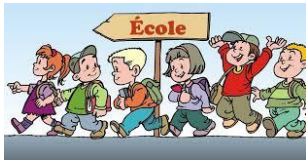
Les taxes foncières, comme les taxes d'habitation désormais compensées par l'Etat, dépendent de la valeur locative de la maison fixée par la Direction des Impôts Locaux. En moyenne, on peut estimer que les recettes fiscales supplémentaires s'élèveraient à environ 24 000 € chaque année en conservant les taux actuels. La dotation de l'Etat serait également augmentée.

La participation à l'assainissement collectif perçue par le SIAMA pour chaque construction neuve est de 3 000 € par maison soit 120 000 € pour l'ensemble des parcelles.

La redevance assainissement payée sur la consommation d'eau peut être estimée à 12 000 € par an. Ces taxes et redevances sont perçues par le SIAMA aujourd'hui puis par la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson quand elle aura pris la compétence assainissement.

Au total, la zone à urbaniser devrait donc apporter **environ 120 000 € au SIAMA, entre 40 000 € et 80 000 € de taxe d'aménagement lors de sa mise en place puis environ 24 000 € par an au budget de la commune.**

Quel impact sur les écoles et l'accueil périscolaire ?



Aujourd'hui, la capacité des deux écoles du RPI est de 100 élèves alors que nous en scolarisons seulement 72 cette année. La seule école maternelle d'Autreville peut espérer retrouver la classe qui a été fermée (25 élèves). Une troisième classe peut être ouverte à Millery le cas échéant. Il n'y a pas de construction de classe à prévoir à Autreville.

De même, l'accueil périscolaire est en sous-effectif le matin, le soir, les mercredis et pendant les vacances, tout comme l'accueil de loisirs de l'été. Pas de souci non plus de ce côté, au contraire : l'espoir d'un meilleur remplissage. Le moment venu, il faudra réfléchir avec Millery et l'AFR sur le temps de restauration scolaire pendant lequel les effectifs sont plus importants et peut-être l'organiser sur les deux communes. L'avenir du RPI dépendra aussi de l'urbanisation de Millery.

Quel sera le coût de l'entretien des réseaux et voiries du nouveau quartier



Lorsque l'aménagement sera terminé et les constructions achevées, les voiries et réseaux seront rétrocédés à la commune. Le réseau d'assainissement sera entretenu le moment venu par le Bassin de Pont-à-Mousson tandis que la commune aura la charge de l'entretien de l'éclairage public, des voiries et des espaces verts. **Le coût futur de l'entretien de ces voiries et réseaux sera couvert, et c'est normal, par**

les recettes fiscales et par les redevances apportées par les nouveaux habitants. En attendant, les voiries et réseaux étant neufs, ces nouvelles recettes pourront être investies dans le village qui en a bien besoin.

La station d'épuration du SIAMA est-elle suffisante ?



La capacité actuelle de la station d'épuration est estimée à 1 100 habitants au moins. Lors de sa création, le SIAMA a anticipé l'urbanisation de la zone puisqu'elle était prévue au PLU. Un branchement en attente a été créé alors qu'en 2012 aucun aménageur ne s'était encore présenté. Il a également été prévu de reprendre les maisons de la rue du Planté en assainissement collectif. C'est le SIAMA qui a la compétence assainissement. Par conséquent, les élus de Millery

et du Bassin de Pompey sont informés de ce projet. Lors du dépôt du permis d'aménager, le SIAMA sera consulté tout comme le syndicat des eaux ou le SDIS sur la faisabilité de l'aménagement.

Le PLU de Millery devient PLU intercommunal. Le Bassin de Pompey a la compétence et d'ores et déjà, ce nouveau PLU prévoit une urbanisation importante de Millery, de loin supérieure à la nôtre. Si la station d'épuration devenait insuffisante, le SIAMA (ou à terme les communautés de communes), entreprendra son extension ou la construction d'une deuxième station à Millery. De toute façon, ce ne serait pas un coût pour la commune, ni pour ses habitants car ces travaux ne seraient pas financés par la redevance assainissement.

Qui finance les voiries d'accès du nouveau lotissement ?



Le trait rouge sur le plan en dernière page matérialise l'assiette du projet d'aménagement, la zone 1AUj. **Bien entendu l'aménageur a l'obligation de prendre à sa charge la création des accès à cette zone :** le premier par la route départementale et le second par la rue du Sorbier. L'aménageur a acquis les terrains et réalisera les voiries d'accès. Le temps des travaux de construction des maisons, une voirie provisoire sera créée. Ensuite, une fois les voiries et réseaux terminés, ce nouveau quartier sera rétrocédé à la commune ainsi que les sentiers et espaces verts.

Comment sont positionnés les espaces verts ?



8% d'espaces verts, c'est la règle en matière d'urbanisme. L'aménageur fait un effort en ne prévoyant qu'une quarantaine de parcelles sur l'ensemble de la zone et beaucoup de voirie. **Il n'y aura pas de deuxième tranche.** Les espaces verts sont situés au maximum sous la ligne à haute tension pour ne pas y mettre d'habitation. La plupart des espaces verts situés sur le projet de plan font entre 400 m² et 700 m², ce qui n'est pas négligeable. A Autreville, les espaces verts sont partout autour de nous : jardins, vergers, forêt, prairies, champs cultivés, étangs, Les principaux espaces verts de cette zone seront constitués par les pelouses et jardins. Les mésanges et autres oiseaux y trouveront leur compte en hiver.

Quels équipements nouveaux seront prévus dans ce nouveau quartier ?



Le conseil municipal réfléchira le moment venu, lorsque le lotissement aura été rétrocédé à la commune, au type d'équipement à installer et particulièrement pour les ados mais pas seulement. Cela se fera par la suite quand les constructions seront terminées, en concertation avec les personnes qui participeront à la commission jeunesse et familles, commission ouverte à tous et particulièrement aux associations du village.

Pourquoi pas une zone d'habitat partagé en locatif ?



Plutôt qu'une résidence senior, **c'est une zone d'habitat partagé qui serait évoquée dans ce quartier.** Pourquoi ne pas prévoir un peu de locatif sur quelques parcelles avec des appartements pour les plus âgés et d'autres pour des jeunes couples et avoir ainsi une mixité intergénérationnelle (par exemple sur les parcelles 31 à 36) ainsi qu'un meilleur renouvellement des enfants à l'école ? C'est une idée qui n'est pas retenue pour l'instant mais qui fait partie de la réflexion, comme d'autres, réflexion que nous partagerons et pour laquelle tous les avis seront les bienvenus.

Quel plan de circulation dans le nouveau quartier ?



Le plan d'aménagement proposé prévoit **une voirie très large** qui relie la route départementale à la rue du Sorbier. Cette nouvelle rue à double sens de circulation permettra de soulager les rues du village y compris pour le passage des engins agricoles. Le surcroît de circulation est très relatif, ne concernant au plus qu'une vingtaine d'habitations en haut du village. La circulation est bien plus compliquée dans le cœur du village et c'est une bonne chose de l'alléger. Quant à la rue qui dessert l'intérieur du lotissement, elle sera à sens unique et ne verra passer que la circulation interne au lotissement. Rappelons également qu'un large cheminement piéton reliera le lotissement à la rue de la Forêt. De nombreuses places de parkings ont été prévues le long des nouvelles rues ainsi que des trottoirs et des noues paysagères. En cas d'inondation de la RD40, les habitants du village pourront se diriger vers Pont-à-Mousson en empruntant la nouvelle rue.

Quelles consultations avant la délivrance du permis ?



L'assiette du projet (parcelles, voirie, parking, espaces verts, noues paysagères) a une surface **de 4,02 hectares**. Lorsque l'aménageur déposera sa demande de permis, le service instructeur l'étudiera scrupuleusement avec le contrôle de légalité de la préfecture. Si la DREAL doit être saisie pour une enquête

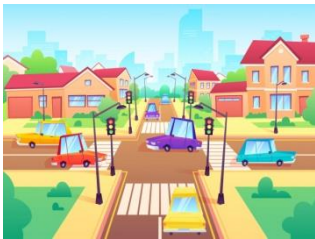
environnementale, elle le sera. Le SDIS, le SIAMA, le Syndicat des Eaux, ENEDIS, le Conseil Départemental, le SCOT seront également consultés et devront donner un avis favorable. **Si l'aménageur veut son permis, il devra respecter toutes les règles. Si le service instructeur émet un avis défavorable, le permis ne sera pas accordé. Dans le cas contraire, après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture, il le sera naturellement.**

Que dit le PLU sur la taille des parcelles ?



En 2006, le Conseil Municipal avait souhaité fixer la taille des parcelles des zones à urbaniser à 800 m² minimum dans le PLU. Par un courrier en date du 23 octobre 2006, le préfet a demandé à ce que cette disposition, selon lui illégale, soit retirée. Le conseil municipal a alors supprimé cet article par délibération du 18 décembre 2006. **Nous avons tout de même négocié avec l'aménageur STV pour que les parcelles soient les plus grandes possible et limiter ainsi le nombre de constructions.**

Y aura-t-il un afflux de circulation dans le village ?



Cette question reflète une inquiétude manifestée lors de la consultation des habitants. La nouvelle rue qui reliera la rue du Sorbier à la route départementale est prévue pour à la fois connecter le lotissement au village et permettre aux habitants de la rue du Sorbier et de la rue des Acacias de l'emprunter plutôt que de tortiller dans le village. Les engins agricoles trouveront également une voirie plus large et seront incités à l'utiliser. Quant aux habitants du lotissement, que viendraient-ils faire rue du Planté, rue des Acacias, rue du Sorbier ou rue de la Forêt ?

Sans lien avec le lotissement, Le Conseil Municipal réfléchit depuis plusieurs années à élargir la rue du Sorbier et à l'aménager. Des achats de terrains riverains sont en cours pour cela (budget disponible sur le site Internet de la commune). La rue de l'école est embouteillée parfois aux heures de sortie de classe. Avec les nouveaux élèves, nous ne ferons que retrouver dans cette rue la circulation qu'elle connaissait avant 2018 quand nous avions deux classes, ni plus ni moins.

Le débit et la pression de l'eau potable seront-ils suffisants ?



Des habitants s'inquiètent de savoir s'il y aura suffisamment d'eau et de pression pour tout le monde. Le réservoir d'eau d'Autreville est alimenté en permanence par le gros château d'eau situé sur la falaise (petit objectif de balade sur le chemin de Ville-au-Val). Ce réservoir se remplit aussi vite qu'il se vide. Il n'y a aucun problème de débit et largement assez d'eau pour tout le monde. Les habitants du haut de la rue du Sorbier et de la rue des Acacias ont en revanche des problèmes de pression insuffisante. La pression étant liée à la hauteur de la colonne d'eau, ces habitations situées presque à la même hauteur que le réservoir ont besoin d'un surpresseur alors qu'en bas du village, il faut souvent poser des réducteurs de pression. Les nouvelles maisons, situées en-dessous de la rue du Planté, n'auront aucun problème ni de débit, ni de pression. **Mais ce sera au Syndicat des Eaux de Seille et Moselle de le dire quand il sera consulté au sujet du permis d'aménager.**

Que deviennent les sentiers présents dans cette zone ?



Les sentiers de cette zone à urbaniser desservaient autrefois les vignes et les vergers désormais disparus. Plus aucun de ces sentiers n'est utilisé aujourd'hui si ce n'est en partie celui qui va être réhabilité pour créer le cheminement piéton. Les autres sentiers en périphérie du projet pourront par le fait redevenir accessibles et entretenus. **Le sentier qui relie la RD40 à la Place de la Forge sera conservé.** Les sentiers à l'intérieur du périmètre, devenus inutiles, devront être

désaffectés par le conseil municipal mais une surface identique de sentiers sera créée dans le projet. **Si une enquête publique est nécessaire, elle sera bien entendu réalisée.**

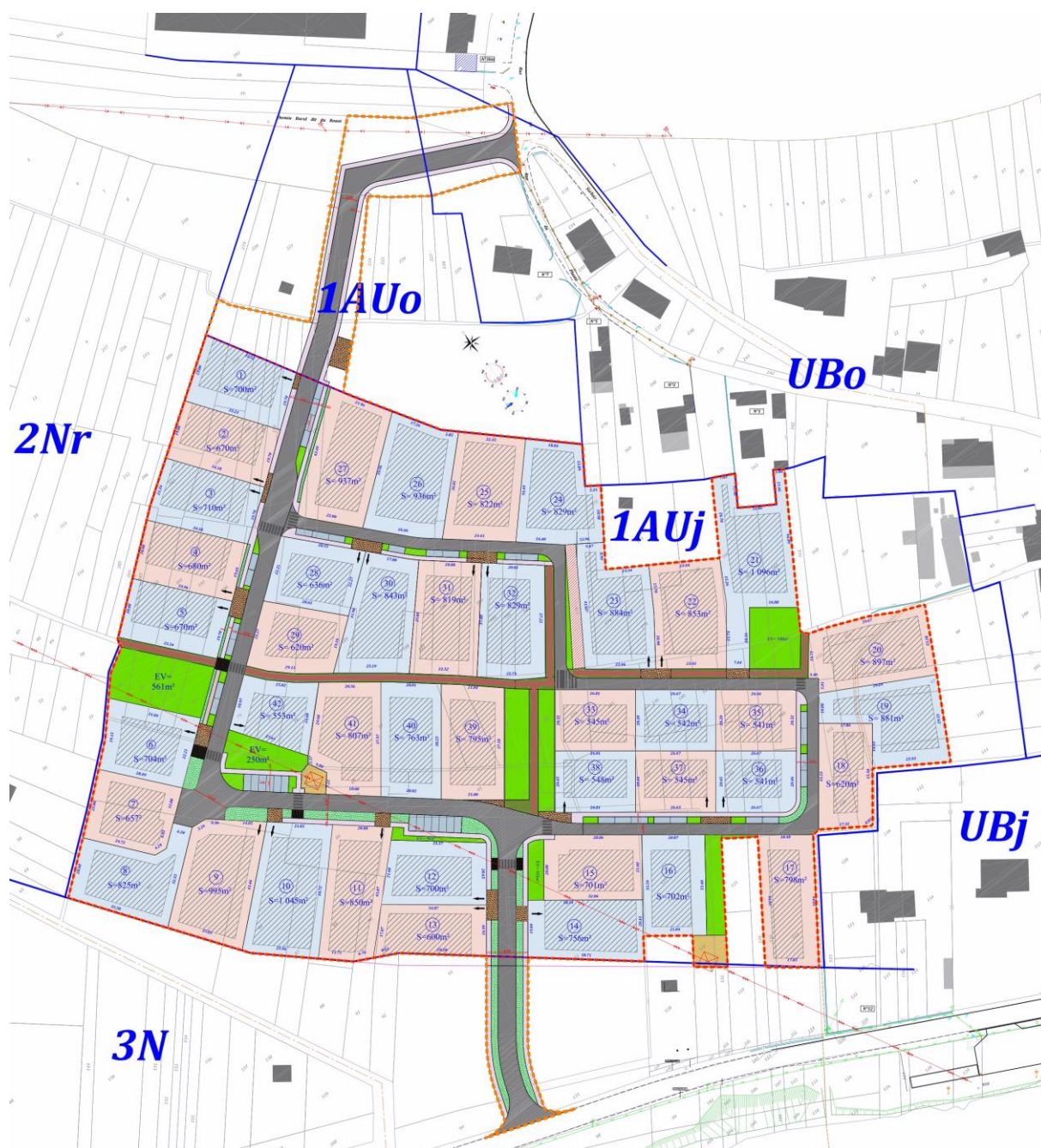
CONCLUSION



L'aménagement de cette zone est probablement la dernière possibilité pour notre village de grandir un peu et de retrouver une population qu'il avait autrefois. Cet aménagement soutenu par le conseil municipal et qui faisait partie de son projet a été réfléchi pour **dynamiser notre village**, valoriser d'anciens vergers devenus friches. Il ne consomme pas de terre agricole. **L'écologie est toujours présente dans les actions de la municipalité** : verger pédagogique, préservation des haies, fauche tardive, entretien des étangs et des Espaces Naturels Sensibles, station d'épuration végétalisée, ...

Connectée largement au vieux village, cette urbanisation sur quatre hectares ne crée pas un lotissement à l'écart mais un nouveau quartier relié à la fois à la route départementale et à la rue du Sorbier par une nouvelle voirie ainsi qu'au cœur du village par un cheminement piéton. Sauf peut-être pour les riverains proches du projet route de Mons, l'aménagement des parcelles puis la construction des maisons n'apporteront aucune nuisance aux habitants : pas de passage d'engins ou de camions par le village, pas de pollution, de bruits, pas d'augmentation de la circulation, au contraire. Personne ne sera dérangé comme ont pu l'être les habitants de la rue du Sorbier ou de la rue des Acacias lors de la construction de six maisons en haut du village, directement dans leur rue. En revanche, les bénéfices pour Autreville sont nombreux : **rajeunissement de la population, revitalisation des associations, nouvelles recettes importantes, un bol d'oxygène pour nos écoles et accueil périscolaire.**

Cela ne nous empêche pas de soutenir activement les constructions dans les dents creuses du village, les projets de rénovation ou de création d'appartements neufs dans le bâti ancien. **Nous aimons notre village, alors ne restons pas dans l'entre-soi, gérons intelligemment et solidairement notre environnement bâti et naturel, notre environnement humain et faisons-le ensemble. C'est une belle aventure pour notre village. Nous avons les prochaines années pour travailler à sa réussite, tous ensemble. Les élus, les parents d'élèves, les bénévoles des associations, les habitants d'Autreville doivent se serrer les coudes et feront ce qu'il faut pour donner toute leur place aux nouveaux habitants qui vont devenir Autrevilloises ou Autrevillois.**



Plan d'aménagement encore provisoire

Ce plan est une version encore provisoire du projet tel que nous l'avons travaillé avec la société STV. Nous le publions pour information mais il sera encore modifié. Les surfaces hachurées figurent la zone d'implantation possible des maisons sur les parcelles. Nous en dirons davantage lorsque le plan définitif sera adopté.