



à,  
Monsieur Bernard NIQUET,  
Préfet de la Région Lorraine et de la Moselle,  
9 Place de la Préfecture  
BP 71014  
57034 METZ Cedex

Objet : Projet : « ZAC Mimaisonnette » à PIERREVILLERS.

Monsieur le Préfet,

Nous souhaitons vous interpeller au sujet d'un projet à l'étude sur notre commune qui vise initialement à doter Pierrevillers :

- d'une nouvelle mairie plus accessible que celle dont nous disposons aujourd'hui,
- de logements à loyer modéré réservés aux jeunes couples de Pierrevillers,
- d'un cours de tennis, d'un boulodrome et d'un skate-park.

La procédure administrative retenue pour la réalisation de ces équipements est celle d'une « Zone d'Aménagement Concerté ».

Quelques-uns des sujets de préoccupation (liés à ce projet) de nos concitoyens et de nous mêmes sont :

- le périmètre de cette ZAC qui ampute nombre de propriétés bâties de près de la moitié de la surface de leurs jardins,
- la surface totale du projet (environ 10 hectares) qui paraît surdimensionnée par rapport aux besoins initiaux de la commune,
- l'information transmise par notre municipalité qui semble confuse<sup>1</sup>, inexacte<sup>2</sup>, partielle et partisane<sup>3</sup> voire partielle ou tronquée<sup>4</sup> !

Ces préoccupations se sont encore renforcées à la lecture du « *Flash Infos* » de décembre 2007 paru après la réception par nos élus d'une pétition rassemblant plus de 400 signatures d'opposants à la réalisation d'un tel projet dans le cadre réglementaire d'une ZAC.

**1. L'information semble confuse :**

Concernant les logements à loyer modéré, ils seront « réservés aux jeunes couples de Pierrevillers » en page 1 puis, ils seront « réservés prioritairement aux habitants de Pierrevillers, aux jeunes notamment... » en page 3.

Qui bénéficiera finalement de ces logements réservés ? Des jeunes, des jeunes couples, des habitants, de Pierrevillers ou non ?

Que deviendra cette « réservation » si la demande est inférieure à l'offre ?

## 2. L'information semble inexacte :

En page 3 :

*« Cette ZAC ne concerne absolument pas la zone 2 NA (en jaune sur les plans 1 et 2) qui est fermée à la construction et qui le restera dans la révision du POS en cours, et bien sûr toutes les zones 2 NA qui resteront également fermées. »*

Les espaces représentés en jaune sur les plans 1 et 2 montrent que cette affirmation est fautive. Sur le plan 2, il y a deux espaces 2 NA qui sont destinés à la construction dans la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté.

## 3. L'information semble partielle et partisane :

En page 3 :

*« Cette ZAC n'est pas destinée comme nous l'entendons dire, à exproprier les propriétaires, mais seulement à s'assurer la maîtrise des réalisations. »*

Et si les propriétaires ne sont pas vendeurs et que leur propriété est prise dans le périmètre de la ZAC créée ?

*« Des négociations pour le prix des terrains seront engagées, une fois la ZAC créée. »*

Que peut-on réellement négocier dans le cadre réglementaire d'une ZAC créée si l'on n'est pas vendeur ?

En pages 3 et 4 :

*« Pourquoi une nouvelle mairie ? »* et pas une transformation ou une redistribution des équipements existants ?

A cette question, nous n'obtenons que des avis :

- Rien ne fait référence à une étude chiffrée.

- Les arguments développés sont subjectifs ne serait ce que par l'éventualité pour *« la construction de cette nouvelle mairie ... pourrait également être très largement subventionnée »* alors que pour une transformation des équipements actuels *« Le coût des travaux serait très important, naturellement pas subventionné et le délai de réalisation relativement long »*.

- ...

## 4. L'information semble partielle ou tronquée :

- Les informations transmises par la municipalité quant à la réalisation du projet reposent sur les anciennes dénominations du POS, alors que la ZAC sera intégrée dans le nouveau PLU auquel, bien qu'il soit déjà arrêté, nous n'avons toujours pas eu accès !

- *« Les zones 2 NA...sont fermées à la construction... »* Il faudrait au moins ajouter : sauf la partie partiellement en bleu à droite sur le plan 2 et la partie à gauche (totalement en bleu) sur le plan 2... **ou proposer un plan lisible !**

- Le périmètre précis de la ZAC n'est toujours pas clairement présenté aux Pierrevillois ! Même le plan 2, dont le titre est pourtant « Périmètre de la ZAC » ne permet pas aux propriétaires de savoir si leur terrain ou jardin est pris dans le périmètre de la ZAC en projet...

En raison de la précipitation que la municipalité manifeste à concrétiser son projet, une Association loi 1908 de défense des Pierrevillois est en cours de création et c'est en qualité de porte-paroles de cette association que nous avons souhaité vous faire part de nos observations.

Dans l'espoir que vos services puissent intervenir pour inviter la municipalité à prendre en considération les légitimes observations de ses administrés et lever les incertitudes qui angoissent les habitants de Pierrevillers, nous vous prions de croire, monsieur le Préfet, à nos sincères et respectueuses salutations.

Nathalie et Pierre ACCERANI

Pièces jointes à ce courrier :

- Plan du projet présenté aux Pierrevillois le 29 octobre 2007 intitulé PROPOSITION D'AMENAGEMENT et daté du 24 avril 2007.

- « *Flash Infos* » de décembre 2007 diffusé aux habitants de Pierrevillers entre le 18 et le 21 décembre 2007.

- Une copie de la pétition adressée à la municipalité le 4 décembre 2007 soit le document rassemblant :

- a) les signatures de personnes opposées au projet de « ZAC Mimaisonette » (35 feuillets),
- b) la liste plus lisible de leurs noms et adresses (12 feuillets).