

Maizières-les-Metz construit, mais préserve son foncier

by Pascale - dimanche, novembre 22, 2020

<http://correspondances.fr/maizieres-les-metz-construit-mais-preserve-son-foncier/>

Parc urbain, zones naturelles sanctuarisées et coulées vertes contribueront à changer l'image de l'ancienne commune sidérurgique, dont l'économie se tourne vers le tertiaire.

Les communes attractives gèlent rarement leur foncier. Le deuxième mandat de Julien Freyburger, maire de Maizières-les-Metz et président de l'Etablissement public foncier de Lorraine, a pourtant débuté par un engagement : la ville n'urbanisera plus ses terrains agricoles ou naturels. Le plan local d'urbanisme, qui sera acté mi-2021, sanctuarise des emprises constructibles et pose le principe du « recyclage » des terrains déjà artificialisés pour poursuivre l'extension communale. Située à 15 kilomètres au nord de Metz et à 20 minutes de la frontière luxembourgeoise, Maizières-les-Metz a pleinement bénéficié de sa bonne desserte autoroutière et de la progression du travail frontalier : elle est passée en 20 ans de 9.400 à 11.400 habitants. Le futur hôpital privé du groupe Elsan, qui regroupera ses établissements messin et thionvillois sur 10 hectares au cœur de la Zac Val Euromoselle, renforcera cette attractivité. A cette occasion, la commune vise un saut qualitatif qui lui permettra d'accueillir de nouveaux arrivants dans un environnement préservé, sans céder à la facilité de l'étalement urbain.

Cette aspiration à la sobriété commencera en centre-ville avec un parc urbain de plus de cinq hectares prévu en lieu et place des friches logistiques qui courent au long de la Voie romaine. Urbanisable, l'emprise coincée entre l'autoroute A4 et la voie rapide présentait néanmoins une situation peu propice à la construction. De nouveaux végétaux prendront place entre les premiers arbres qui, ayant reconquis les sols délaissés, forment la trame du futur parc. La mairie prévoit un espace entretenu et jalonné de sentiers, mais naturel, à l'instar du parc de la Seille à Metz.

Zones tampon

Déjà fortement urbanisé, le quartier de la Falouche, au bout de l'avenue des Nations, cessera son extension pour préserver des zones tampon. Dans ce même souci d'éviter les désordres hydriques, la commune a acquis au long de la route de Thionville un ancien terrain privé non constructible de 12.000 mètres carrés qui sera également sanctuarisé en tant que zone humide. Dans le quartier des Ecartés, l'ancien terrain de foot sera converti en verger pédagogique, pour la plus grande satisfaction des riverains et des écoles. Seul un centre périscolaire pourrait venir grignoter une partie des terrains. Le récent quartier d'habitation du Val Maida, lancé dans les années 2000 pour apporter 800 logements supplémentaires à un marché immobilier alors atone, comporte également une trouée végétale. Une trame verte et bleue informelle se dessine ainsi dans une commune où le parc de Brioux constituait naguère le principal parc public. Ces interstices de nature urbaine s'inscrivent dans un continuum rejoignant le riche patrimoine faunistique et végétal de la zone des étangs entre Maizières-les-Metz et Woippy.

Synergies

Urbanisée sur un tiers de sa surface, la commune compte de multiples friches et délaissés qui pourront laisser place à de nouvelles constructions. L'EPF Lorraine a ainsi identifié les 70.000 mètres carrés de

l'ancienne usine Eiffage, fermée en 2015, comme future zone d'habitat. Aux alentours de la gare, les ilots hétéroclites où cohabitent anciens logements ouvriers, ateliers désaffectés et zones de chantiers plus ou moins vacantes ne représentent pas moins de 12 hectares où des constructions neuves et denses pourraient trouver leur place.

Cette modernisation traduira la conversion de l'ancienne place forte sidérurgique vers le tertiaire.

Le géant de l'acier, qui détient à Maizières-les-Metz son plus grand centre de recherche mondial, pourrait développer une nouvelle gamme d'aciers médicaux en partenariat avec le nouvel hôpital. D'autres connexions se dessinent entre les activités bien-être du pôle amnévillois. Les synergies possibles englobent d'autres établissements hospitaliers des vallées de l'Orne et de la Moselle.