



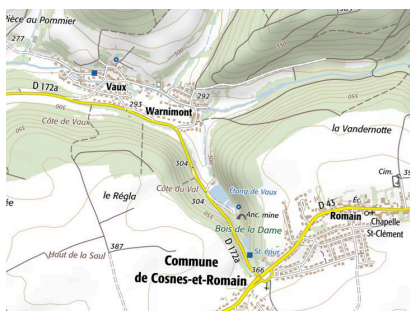
Mairie de Cosnes - Vaux - Romain
2, rue de Bourgogne
54400 - COSNES ET ROMAIN
Tél : 03.82.24.34.95
Fax : 03.82.25.39.55
mairie.cosnes@wanadoo.fr

COSNES-ET-ROMAIN

Révision du Plan d'Occupation des Sols en PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	02/07/2019
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM en date du :	30/11/2021
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	29/03/2023

**A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 2**

B - LE CONTEXTE LOCAL 3

**C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION
DANS LE P.L.U. 4**

ORIENTATION N°1 : Maitriser l'urbanisation et limiter l'étalement urbain 5

ORIENTATION N°2 : Favoriser la diversité et la mixité urbaine..... 7

ORIENTATION N°3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et
environnementales..... 9

ORIENTATION N°4 : Renforcer l'attractivité de la commune 10

A - DÉFINITION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et suivant les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PADD définit :

1° Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**"

(cf. article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il traduit donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Cosnes-et-Romain.

À ce titre, les **orientations générales du PADD** a fait l'objet d'un **débat au sein du Conseil municipal le 30/06/2017.**

La politique communale se décline en "grandes orientations", desquelles découlent des objectifs, puis des moyens à mettre en œuvre dans le PLU.

Le PADD fait également référence à la notion de "développement durable". Ce principe est issu du Sommet de Rio de juin 1992, et a été, depuis, largement retranscrit en droit français (*loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement, loi S.R.U., loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et loi portant Engagement National pour l'Environnement*).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans accabler d'une lourde charge financière ceux des générations futures, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution, ...), et de l'environnement urbain et naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme est, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

Le PADD devra traduire, dans le Plan Local d'Urbanisme, les orientations politiques d'aménagement et de développement de la commune de Cosnes-et-Romain, ainsi que les projets prévus.

B - LE CONTEXTE LOCAL

Le **territoire de la commune de Cosnes-et-Romain** est actuellement couvert par un **Plan d'Occupation des sols**, approuvé le 31 août 2001.

La municipalité de Cosnes-et-Romain a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme. Elle a donc pris la décision de réviser son document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, ...), d'autant plus que le contexte local, les projets communaux et supra-communaux évoluent.

Le futur document d'urbanisme devra répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de renouvellement urbain, de mixité sociale et diversification de l'offre de logements, mais également être conforme aux récentes évolutions législatives et réglementaires.

En outre, la commune doit également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT Nord Meurthe-et-Mosellan.

La commune de **Cosnes-et-Romain** souhaite donc **réviser son document d'urbanisme**, conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Ainsi, par délibération du 29 mars 2007, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la **révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Cette délibération précise également les **modalités de concertation avec la population**.

Les **raisons qui ont motivé la révision** s'accompagnent :

- de la volonté **d'associer la population** à la réflexion sur le PLU, sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- de la prise en compte des **diverses contraintes qui affectent le territoire communal** (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

Située au nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à quelques kilomètres de la Belgique, ainsi qu'à une dizaine de kilomètres de la frontière du Luxembourg, la commune de Cosnes-et-Romain, bénéficie d'une position favorable au sein de l'aire urbaine transfrontalière et des zones d'emplois périphériques. Elle est intégrée à la couronne urbaine de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

Comptant 2 700 habitants au recensement officiel au 1^{er} janvier 2015, la commune se caractérise par la coexistence de trois entités urbaines : Cosnes et Romain qui sont deux entités urbaines et Vaux, une entité plus rurale.

La commune dispose de nombreux équipements qui exercent une attractivité sur les communes environnantes : présence des établissements scolaires, de structures d'accueil pour les seconds cycles techniques et classiques (appartenance de Longwy sur le territoire communal), équipements à caractère intercommunal.

Elle possède par ailleurs un patrimoine architectural et urbain de qualité, ainsi qu'un patrimoine naturel également intéressant, notamment sur l'entité de Vaux.

Au niveau économique, elle dispose de plusieurs zones d'activités économiques.

Mais la municipalité devra également répondre aux problèmes soulevés : un territoire fractionné avec des problèmes d'accessibilité, de circulation, de stationnement, un vieillissement de la population et un habitat pas toujours adapté à la demande.

Toutes ces observations incitent la commune à poursuivre ses efforts pour concrétiser ses projets afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie de ses habitants.

Le projet d'aménagement et de développement durables de COSNES-et-ROMAIN et la définition de nouvelles règles d'urbanisme pour la commune visent à restaurer la lisibilité et la qualité de son paysage urbain et à renforcer son attractivité.

Au vu des éléments émergeant du diagnostic du territoire, plusieurs enjeux transversaux fondent le projet d'aménagement et de développement durables de COSNES-et-ROMAIN :

- **Orientation n°1 : Maitriser l'urbanisation et limiter l'étalement urbain**
- **Orientation n°2 : Favoriser la diversité et la mixité urbaine**
- **Orientation n°3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et environnementales**
- **Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité de la commune**

Les **grandes orientations du projet communal** sont déclinées dans les tableaux ci-après sous forme d'objectifs.

Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du PLU (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement).

C - LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE P.L.U.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1 :

MAITRISER L'URBANISATION ET LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
1.1. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION VIEILLISSANTE MALGRÉ UNE JEUNESSE TOUJOURS PRÉSENTE	<ul style="list-style-type: none">• Il s'agit pour Cosnes-et-Romain de proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors,...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune.• Cosnes-et-Romain se caractérisant par une urbanisation plus ou moins dense en fonction des quartiers de la commune. Le projet de développement visera à densifier le tissu urbain existant sur les 3 entités (Vaux, Cosnes et Romain).
1.2. PÉRENNISER LA BONNE ARMATURE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES EXISTANTE	<ul style="list-style-type: none">• Le niveau d'équipements de Cosnes-et-Romain est globalement satisfaisant pour répondre au bien-être de la population communale. Il convient cependant de l'adapter en fonction de l'évolution des besoins, des nouvelles normes et de la renforcer dans certains domaines. La municipalité mène une réflexion globale pour une relocalisation et un renforcement de certains équipements publics et de services (ex : création nouvelle école maternelle avec cantine).• Parallèlement de nouveaux équipements et de services seront nécessaires pour répondre aux besoins des habitants des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation en densification.• La commune souhaite également poursuivre le réaménagement progressif des espaces publics présentant un aspect délaissé (trottoirs, routes...).

<p>1.3. MAÎTRISER LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT EN TENANT COMPTE DE L'ÉVOLUTION DES RÉSEAUX (OBJECTIF DE POPULATION MAXIMALE : 3000 HABITANTS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La commune souhaite maîtriser le rythme de développement en tenant compte de l'évolution des réseaux (eau, assainissement, numérique...), notamment en assurant un développement progressif, sans bouleversements sociologiques et sans contraintes inacceptables pour les finances communales. • Priorité est donc donnée aux secteurs de la commune déjà desservis en réseaux (dents creuses) ou aux secteurs qui disposent des réseaux au droit de la zone (zone 1AU). • Ainsi, Cosnes-et-Romain veille à optimiser les coûts d'investissement et de fonctionnement dans ses aménagements.
<p>1.4. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE</p>	<p>La commune de Cosnes-et-Romain souhaite ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redynamiser l'activité commerciale et de services de proximité : l'enjeu en la matière consiste à permettre le développement de l'activité commerciale et à offrir des services de proximité. • Pérenniser le développement des activités artisanales, commerciales et de services, en particulier le petit artisanat, au sein des tissus bâtis pour les activités compatibles avec le caractère résidentiel des trois entités. • Conforter le développement des zones d'activités existantes, en raison de la situation de la commune et de la forte pression liée au développement économique de l'agglomération de Longwy.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 :

FAVORISER LA DIVERSITÉ ET LA MIXITÉ URBAINE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p style="text-align: center;">2.1. ASSURER LE RENOUELEMENT DE LA COMMUNE ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS – OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sur le territoire de Cosnes-et-Romain, le renouvellement de la commune passe par la densification et la diversification de l'habitat et le renforcement de la cohésion sociale. Le PLU devra permettre d'offrir aux habitants actuels et futurs une diversité de logements. Il devra favoriser la mixité sociale et générationnelle. • Une première réponse à cet objectif sera de renforcer la densification urbaine, tout en assurant un développement des 3 entités communales. Il s'agira notamment de favoriser le comblement de dents creuses. • Dans un objectif de réduction de la consommation foncière des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, la commune souhaite développer son urbanisation et répondre aux besoins en logements en limitant l'étalement urbain vers les terres agricoles. • Entre 2008 et 2018, le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels à vocation habitat s'élève à 2,2 ha/an. Dans le cadre du PLU, le rythme de consommation potentielle sera inférieur à 0,60 ha/an.
<p style="text-align: center;">2.2. CONCILIER LES MODES DE VIE ET LES ASPIRATIONS DE CHACUN AVEC L'INTÉRÊT DE TOUS, TOUTES GÉNÉRATIONS CONFONDUES</p>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préférer la mixité des types de logements : mixité de l'habitat collectif/individuel – mixité publique/privé – mixité locative – accession à la propriété (primo-accédant) : adapter l'offre en logement à la demande des ménages actuels et futurs ; • Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en proposant des logements adaptés (petits collectifs, logement conventionné, structure multiaccueil...) : la question du vieillissement et de l'allongement de la vie constitue un enjeu majeur qui devra être au cœur de la réflexion territoriale, notamment en ce qui concerne les pratiques de mobilité mais également de logement et de consommation. • Proposer un équilibre social de l'habitat notamment pour les seniors avec création d'un pôle de santé, et de logements adaptés aux seniors. • Améliorer les espaces publics et les dessertes : remodeler un tissu où pourront cohabiter des petits équipements publics de proximité, de nouveaux logements, voire des activités artisanales à faibles nuisances organisées autour d'espaces publics recomposés : placettes, parkings, aires de jeux...

**2.3. AMELIORER
L'ACCESSIBILITÉ ET
FAVORISER
L'INTERMODALITÉ ET LA
MULTIMODALITÉ DES
DÉPLACEMENTS**

- Comme dans toutes les villes, la question des transports et des déplacements est posée à Cosnes-et-Romain. Les déplacements ne cessent d'augmenter, induisant une augmentation des nuisances sonores et de la pollution de l'air. La municipalité souhaite maîtriser la circulation automobile.
- Une hiérarchisation des voies permettra d'écarter les flux de transit, d'assurer la continuité des flux sans nuire à la vie locale et d'améliorer la desserte locale.
- Il est également envisagé de développer les circulations douces (pédestres) en créant des liaisons entre les entités de la commune, en remettant en état celles existantes et en renforçant le maillage avec les communes voisines.
- Parmi les objectifs à atteindre figure également l'accessibilité des services, des transports, des espaces et bâtiments publics à l'ensemble de la population y compris les personnes à mobilité réduite ou les personnes handicapées.
Les actions concerneront d'une part le cadre de vie existant en l'adaptant progressivement et d'autre part les nouvelles opérations d'aménagement (constructions neuves, infrastructures).
- Enfin, la municipalité propose de réglementer les places de stationnement dans les opérations d'aménagement privées et sur le domaine public.
En effet, l'automobile occupe une place de plus en plus importante dans le tissu bâti. Afin de prévenir sa congestion par les véhicules, la commune soutiendra les actions visant à :
 - favoriser et encourager l'accès des piétons (trottoirs et cheminements) ;
 - réserver des espaces pour le stationnement : améliorer et optimiser le stationnement sur la commune, notamment en prévoyant des aires spécialement dédiées dans les futurs projets urbains, en fixant des règles de stationnements pour tous les aménagements des constructions existantes et à venir.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 :

PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p>3.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, NOTAMMENT CEUX CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La commune entend préserver les coteaux boisés qui participent à mettre en valeur le paysage. La valorisation de ces espaces boisés pourra s'accompagner par une amélioration de leur accessibilité. La protection des coteaux boisés classés en Espace Boisé Classé (EBC) entre dans le cadre de la protection des éléments de constitution de la trame verte. • Les corridors écologiques identifiés sur Vaux et les réservoirs de biodiversité tels que la ZNIEFF de type 1 (Vallons des sources du Coulmy à Cosnes-et-Romain) seront préservés, ainsi que les zones humides présentes sur la commune. • Afin d'entretenir les cours d'eaux (Coulmy...), la commune veillera à maintenir leur accessibilité en fixant un recul des nouvelles constructions par rapport au cours d'eau. • Il s'agit de prendre en compte les connaissances communales sur les désagréments liés aux risques et aux nuisances présents (ruissellements liés aux fortes pluies, vents, risque minier...) et ceci, en amont des réflexions et projets de développement et d'aménagement afin d'éviter d'aggraver les risques et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques.
<p>3.2. PROTÉGER LA RESSOURCE "EAU"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'enjeu de l'amélioration de la qualité de l'eau en liaison avec le gestionnaire compétent constitue également un point fort de la politique environnementale de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - En préservant des sources de captage de la commune : assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement en eau potable sur la commune. - En gérant de manière durable les eaux pluviales avec la participation de la CAL (assainissement) en favorisant notamment la récupération et l'infiltration des eaux pluviales.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°4 :

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS DÉTAILLÉS
<p>4.1. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI</p>	<p>La municipalité affirme sa volonté forte de promouvoir la conservation et la mise en valeur de son patrimoine bâti qui confère à Cosnes-et-Romain son identité et concourt à son attractivité.</p> <p>Dans ce sens, il est proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les constructions majeures du patrimoine bâti et en mettant en valeur les éléments et sites les plus remarquables : chapelle de Romain et de ses abords, Église de Cosnes et de ses abords : parvis et sa grotte. • Préserver entretenir et embellir des éléments du patrimoine naturel et bâti (calvaire, lavoirs, arbres isolés...) • Requalifier les abords des cimetières de Cosnes et de Romain ainsi que leurs extensions. • Préserver le bâti (bâti ancien, ...) et son paysage : préservation des cônes de vue, écrins du bâti remarquable • Poursuivre la politique de réhabilitation et de ravalement des façades. • Dans le cas de rénovation et/ou changement de destination d'un bâtiment ancien à valeur patrimoniale et/ou historique, s'interroger sur les possibilités techniques de conservation de tout ou partie du bâtiment, avant d'envisager une démolition complète de ce dernier (ex : conservation de la façade...).
<p>4.2. AMÉLIORER ET VALORISER LE PAYSAGE</p>	<p>Le paysage constitue un atout indéniable en termes de cadre de vie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La municipalité souhaite conforter et reconquérir les espaces verts en milieu urbain : aménagements des parcs existants ou de nouveaux espaces afin d'affirmer la présence de la nature en ville. • Il conviendra par ailleurs d'assurer les transitions avec les occupations des sols des quartiers environnants. • Aménagement de cheminements piétons pour accéder aux écoles : favoriser les circulations douces, notamment à travers la sauvegarde/création de cheminements piétons existants. • L'amélioration des entrées de ville constituera également un axe de travail : Aménagement et embellissement des entrées de la commune en partenariat avec la communauté d'agglomération.

**4.3. PRENDRE EN
COMPTE LES
CONTRAINTE
IDENTIFIÉES
(RISQUES ET
NUISANCES) EN
PRÉSERVANT DE
L'URBANISATION
LES SECTEURS LES
PLUS EXPOSÉS**

- La prise en compte des risques naturels et technologiques au travers des plans de prévention doit s'inscrire dans la gestion des enjeux environnementaux.
- Une attention sera également portée au problème de bruit lié à la présence d'infrastructures routières bruyantes.