



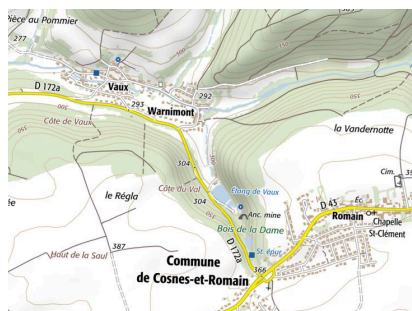
Mairie de Cosnes - Vaux - Romain
2, rue de Bourgogne
54400 - COSNES ET ROMAIN
Tél : 03.82.24.34.95
Fax : 03.82.25.39.55
mairie.cosnes@wanadoo.fr

COSNES-ET-ROMAIN

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

- 3 -

Orientations d'Aménagement et de Programmation



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

Orientation d'Aménagement et de Programmation - « Au-dessus du Paquis »

Commune de COSNES-ET-ROMAIN



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 1,2 ha
 Densité brute demandée par le SCOT : 25 lgts/ha
 Nombre minimal de logements attendus sur la zone : 34 lgts / densité imposée : 28 lgts/ha
 Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements individuels, groupés, habitats intermédiaires et logements collectifs)

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde aux voiries existantes. Elle sera desservie par une voie principale à double sens de circulation qui sera reliée à la rue du Béarn. Le carrefour d'accès à la zone depuis la rue du Béarn devra être étudié. Il sera aménagé et sécurisé. Une voie secondaire sera raccordée à la rue des Alpes, elle permettra le passage des véhicules agricoles en plus de la desserte de la zone. Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique. Une liaison piétonne doit permettre de rejoindre la rue du Béarn.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

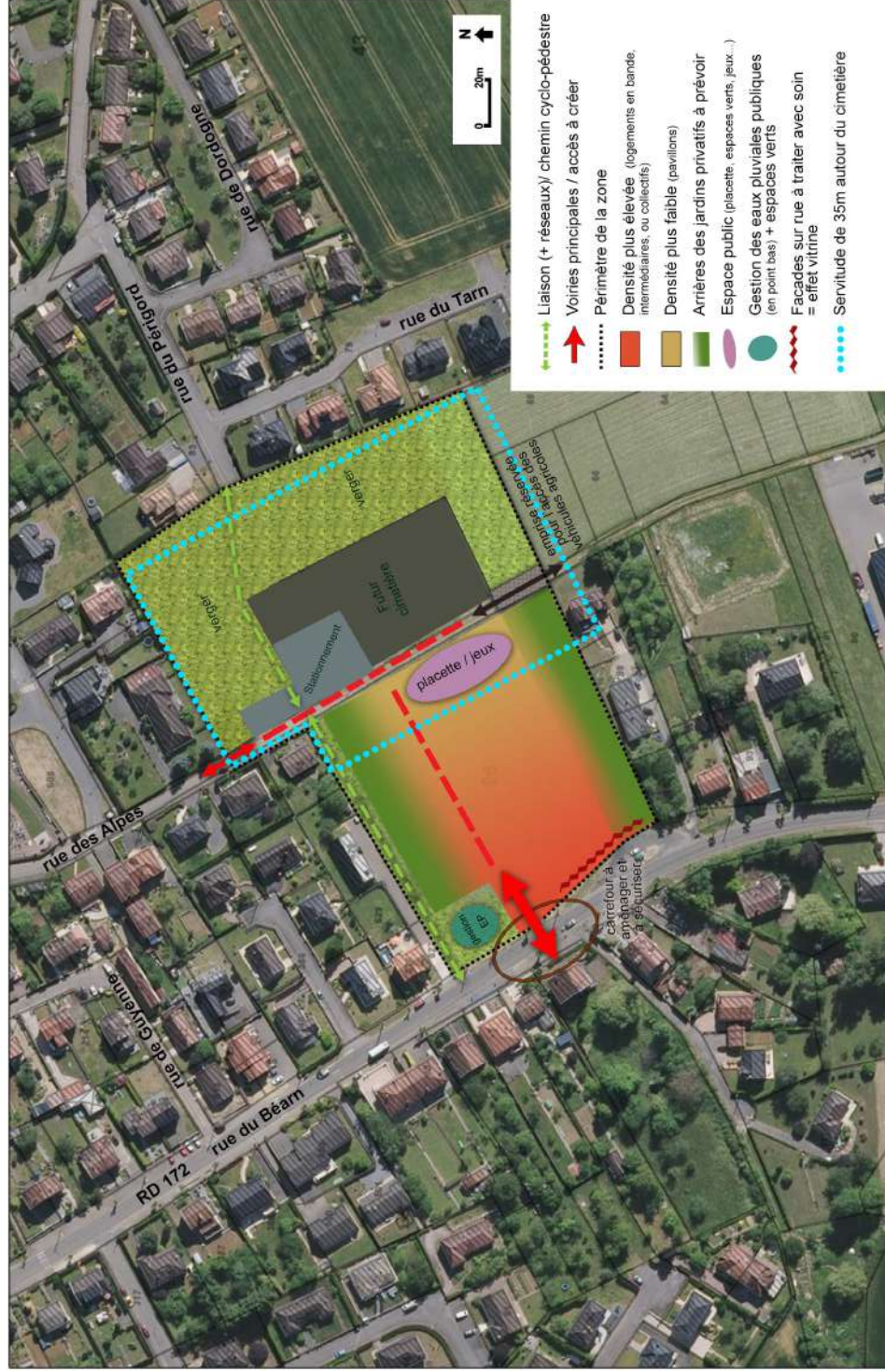
Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire / d'énergie éolienne domestique, intégrés au bâti, sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...). Le dispositif de rétention de eaux pluviales des espaces publics sera prévu en point bas.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.
Contraintes : pas de contraintes particulières.
Risques et aléas : Le site est concerné par un aléa moyen glissement de terrain et un aléa faible mouvement de terrain.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie : Les constructions devront présenter des gabarits proches de ceux formés par les habitations riveraines. On y trouvera de l'habitat individuel pavillonnaire, de l'habitat individuel groupé (maisons en bandes), de l'habitat intermédiaire (appart. en R+1) et des logements collectifs sur la rue du Béarn.
 Une placette publique offrant des jeux, des bancs et un aménagement paysager vert pourra aérer le coeur de la zone.
 Un verger cloturera la parcelle à l'Est de la zone.

5. TRANSPORT EN COMMUN

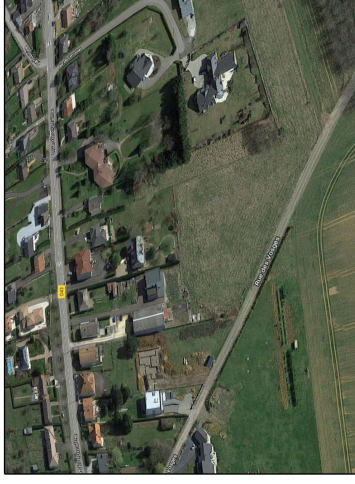
Un arrêt de bus est situé à 100 m de la zone ; il est localisé au croisement des rues du Béarn et de Guyenne. Il est desservi par les lignes de bus des réseaux TED.



- Liaison (+ réseaux) / chemin cyclo-pédestre
- Voiries principales / accès à créer
- Périmètre de la zone
- Densité plus élevée (logements en bande, intermédiaires, ou collectifs)
- Densité plus faible (pavillons)
- Arrières des jardins privatifs à prévoir
- Espace public (placette, espaces verts, jeux...)
- Gestion des eaux pluviales publiques (en point bas) + espaces verts
- Façades sur rue à traiter avec soin = effet vitrine
- Servitude de 35m autour du cimetière

Orientation d'Aménagement et de Programmation - « Chemin des Vosges »

Commune de COSNES-ET-ROMAIN



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 65 ares = 0,65 ha
Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle destinée à de l'habitat pavillonnaire.
Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde à la voie d'accès existante rue des Vosges.
Le chemin sera viabilisé et traité de manière à desservir et permettre l'accès aux parcelles d'habitat.
Une raquette de retournement sera prévue pour desservir les parcelles dans l'ilot.
L'éclairage public sera aménagé le long du chemin.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

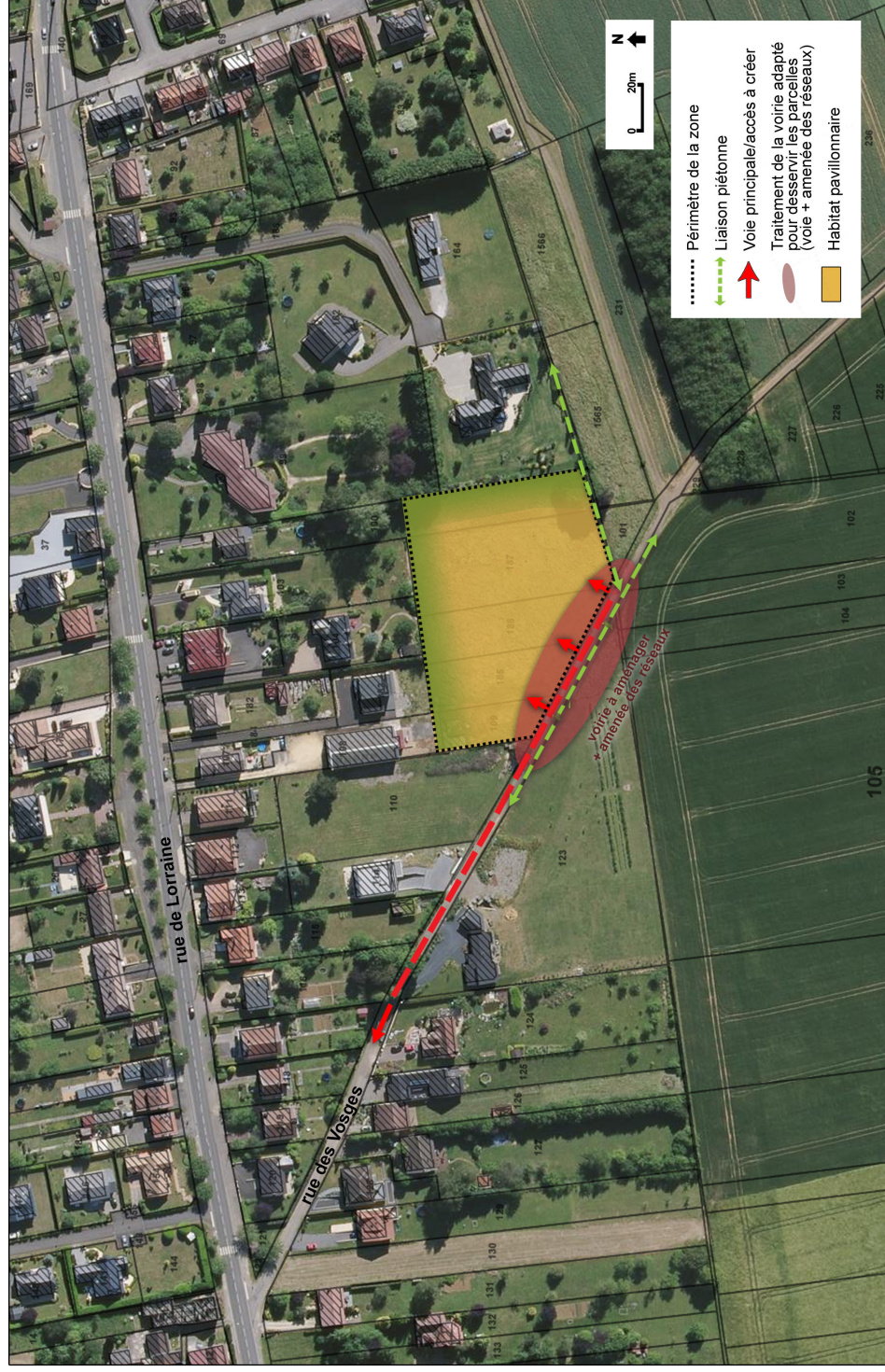
Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire / d'énergie éolienne domestique, intégrés au bâti, sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...). Le dispositif de rétention de eaux pluviales des espaces publics sera prévu en point bas.
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.
Contraintes : pas de contraintes particulières.
Risques et aléas : Le site est concerné par un aléa faible mouvement de terrain.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie : Les constructions devront présenter des gabarits proches de ceux formés par les habitations riveraines.
On y trouvera de l'habitat individuel pavillonnaire.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est situé à 250 m de la zone ; il est localisé au croisement des rues de Lorraine et des Vosges. Il est desservi par les lignes de bus des réseaux TED.



OAP « Entrées de ville » de la commune de Cosnes-et-Romain

L'entrée ouest en provenance de Gorcy (rue de Gascogne)

La RD 43 marque une coupure urbaine importante entre Gorcy et Cosnes-et-Romain.

Jusqu'à l'entrée de la commune, la route est encadrée par un coteau boisé à l'Ouest et le cours d'eau de Parivaux à l'Est, en contrebas de la route. Le dernier virage avant l'entrée de ville marque le passage vers un paysage de plaine, plus ouvert et ponctué d'éoliennes visibles au loin.

Le panneau d'entrée de ville implanté bien en amont des premières constructions (plus de 100m) **réduit la lisibilité cette entrée** et n'incite pas les automobilistes à ralentir. Ce ressenti est renforcé par **l'absence d'aménagement le long de la voie** (trottoirs, candélabres...). Cette entrée est à valoriser par un traitement paysager spécifique et par la mise en place d'aménagements incitants les véhicules au ralentissement.



L'entrée sud en provenance de Lexy (rue du Béarn)

L'entrée de ville se fait à partir de la zone industrielle située au sud du ban communal. La **succession de panneaux publicitaires** qui occupent le bord de la voie nuit à l'image de l'entrée de ville. Si cette dernière est matérialisée par un panneau, elle reste peu lisible de par l'absence d'aménagement signifiant l'entrée en zone urbaine. Les arbres plantés le long de la RD 172, même clairsemés, contribuent tout de même à une **réduction de la vitesse**.

L'alternance d'entrepôts industriels et de terres arables complique la lecture du paysage. Des aménagements paysagers en complément des plantations existantes permettraient de marquer davantage cette entrée de ville.



L'entrée nord-ouest en provenance de Gorcy (rue des Sapins)

Le tracé de la RD 172 A serpente au pied du coteau séparant Vaux-Warnimont et la partie principale de Cosnes-et-Romain. Cet axe qui marque un faux plat est bordé par des prés sur la partie supérieure et une zone boisée en contrebas.

L'entrée de ville est signalisée par un panneau situé à près de 200m des premières habitations. La végétation et la topographie **ne permettent en aucun cas de deviner la silhouette de Vaux-Warnimont**.

Des aménagements paysagers permettraient de légitimer la localisation de l'entrée de ville actuelle. Plus en aval, le début de la zone urbaine bénéficie en revanche déjà d'un **espace public de qualité** avec la présence de trottoirs et de candélabres sur le côté gauche de la rue.



L'entrée est en provenance de Longwy (rue Albert Thomas)

L'entrée est de Cosnes-et-Romain s'inscrit dans la continuité de Longwy. Si l'entrée de ville est matérialisée par un panneau, **l'enchevêtrement de bretelles routières** perturbe la lisibilité de celle-ci. La présence de l'IUT Henri Poincaré et de la plaine de jeux de Longwy amplifie un peu plus cette confusion. Néanmoins, le pont enjambant l'E411 auquel s'associent des espaces végétalisés et les plantations réalisées par la municipalité marquent une **rupture paysagère** avec Longwy.

