



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Mixité fonctionnelle et sociale

Superficie totale de la zone : 0.9 hectares  
Vocation de la zone et forme urbaine : résidentielle  
Densité brute minimale : 20 lgts/ha  
Estimation du nombre de logements à créer : environ 10 logements

### Desserte par les voies et réseaux et stationnement

Le secteur est desservi depuis la place Jules André à l'Ouest.

### Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire / d'énergie éolienne sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération,...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.

### Qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

Forme urbaine et volumétrie : La zone devra proposer une densité proche de celle formée par les habitations riveraines. On y trouvera de l'habitat groupé et individuel dont la volumétrie maximum acceptée sera de type R+1.

Les voiries seront arborées.

Une attention particulière sera portée aux franges Nord et Est de la zone.

Un espace vert qualitatif sera créé au Sud et pourra être accessible.

### Transport en commun

Les lignes de transport scolaire Fluo Grand Est 54, S102, S101 et S010, passent par l'arrêt "Place J. André", à 50m de la zone. Elles desservent Cosnes-et-Romain, Lexy, Saint-Pancré et Longwy.

Les lignes S101 et S010 passent également par l'arrêt "rue du château" à 300m de la zone.



Document sans échelle



#### Légende

- - - Périmètre zone 1AU
- ▬▬▬ Voirie de desserte
- ← - - - Liaison piétonne
- Habitat individuel
- Point d'ancrage viaire
- Espace vert qualitatif
- ~ Gestion qualitative des franges