

Département de la Moselle
Thionville Fensch Agglomération

COMMUNE DE FONTOY



Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Approbation du PLU	DCM	13/11/2009
Approbation de la Révision Simplifiée n°1	DCM	13/05/2011
Mise à Jour n°1	arrêté	16/02/2012
Mise à Jour n°2	arrêté	02/04/2014
Approbation de la déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité n°1	DCM	27/05/2014
Mise à Jour n°3	arrêté	07/12/2015
Approbation de la Modification n°1	DCM	13/12/2021
Mise à Jour n°4	arrêté	27/12/2022
Mise à Jour n°5	arrêté	30/09/2025
Approbation de la Modification Simplifiée n°1	DCM	09/12/2025
Prescription de la Modification n°2	arrêté	09/07/2026

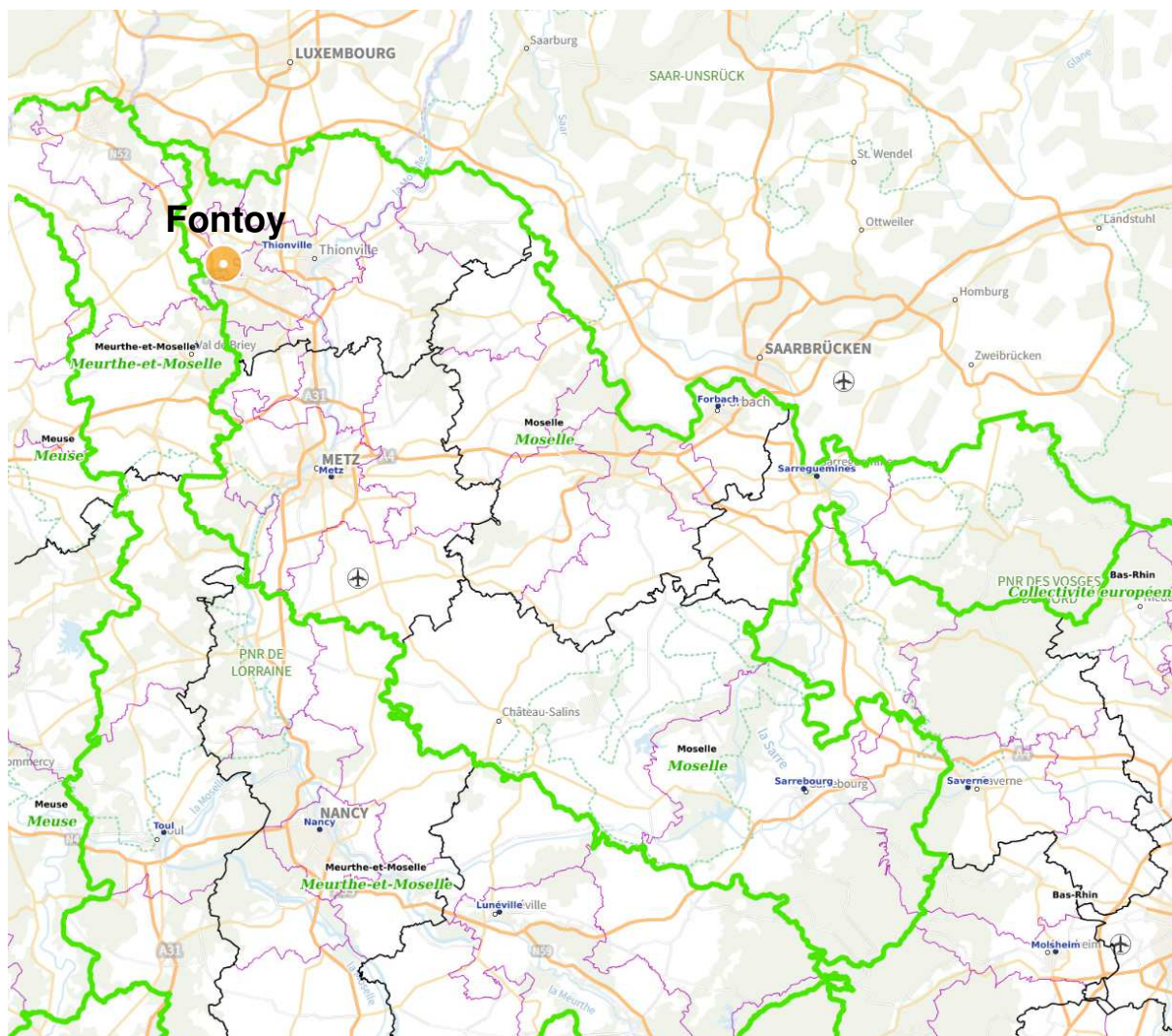
Modification n°2 du PLU

Dossier pour avis et mise à disposition du Public

Date de référence septembre 2026

PLAN DE SITUATION

Localisation de Fontoy – source : Géoportail, 2025



SOMMAIRE

PREAMBULE 4

1. Arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU 4
2. Rappel de la procédure 6
3. PLU EN VIGUEUR 7

CONTEXTE COMMUNAL 10

1. Présentation de la commune 10
2. Diagnostic socio-économique 11
3. Equipements et cadre de vie 12
4. Déplacements et mobilité 13
5. Servitudes, contraintes et réseaux 15

PRESENTATION DU PROJET DE LA MODIFICATION 20

1. Objectifs de la modification 20
2. Compatibilité de la modification avec les objectifs communaux 20
3. Détails des modifications apportées **Erreur ! Signet non défini.**
4. Impact des modifications apportées 21
5. Traduction de la modification du PLU 21

PREAMBULE

1. Arrêté prescrivant la modification du PLU



République Française / Département de la Moselle

VILLE DE FONTOY

ARRETE n° 162 /2026

ENGAGEANT LA MODIFICATION DU PLU

Le Maire de FONTOY,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Agglomération Thionvilloise approuvé le 02 mars 2026

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 novembre 2009,

CONSIDÉRANT QUE la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de permettre des ajustements du règlement

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une mise à disposition du public ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Fontoy est prescrite

Article 2 : la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Rue de Metz 57650 Fontoy | Tél. 03 82 84 88 88 | info@ville-fontoy.fr | www.ville-fontoy.fr





Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22.

Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à FONTOY, le 09 juillet 2026
Le Maire
Conseiller Départemental de Moselle

Pour ampliation
Le Maire

Mathieu WEIS



2. Rappel de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontoy a été approuvé par délibération du conseil municipal le 13/11/2009. Trois procédures sont venues modifier le document d'urbanisme :

- Une 1^{ère} Révision Simplifiée du PLU approuvée le 13 mai 2011,
- Une 1^{ère} déclaration de projet emportant Mise En Compatibilité approuvée le 27 mai 2014,
- Une 1^{ère} modification du PLU approuvée le 13 décembre 2021.
- Une 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée le 09 décembre 2025.

La procédure de modification (articles L.153-36 à L.153-44 CU) est une procédure qui ne doit pas remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document d'urbanisme.

Champ d'application de la modification – extrait legifrance

Article L153-36

Version en vigueur depuis le 26 mai 2026

Modifié par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 - art. 1 (V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'[article L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux [articles L. 153-37 à L. 153-44](#).

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'[article L. 211-2 du code de l'énergie](#), de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'[article L. 811-1 du même code](#), ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'[article L. 141-5-3 dudit code](#). La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

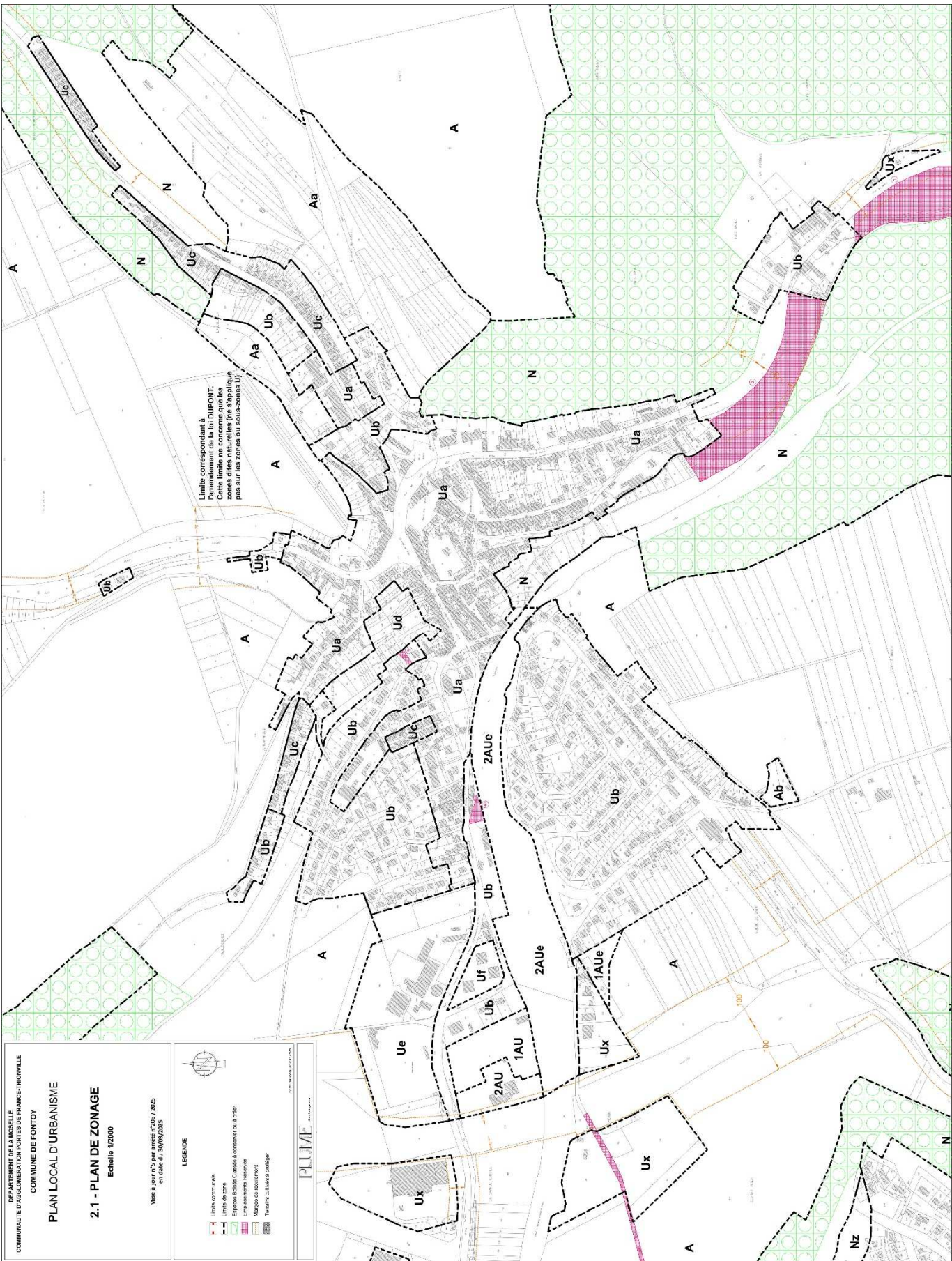
2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'[article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#).

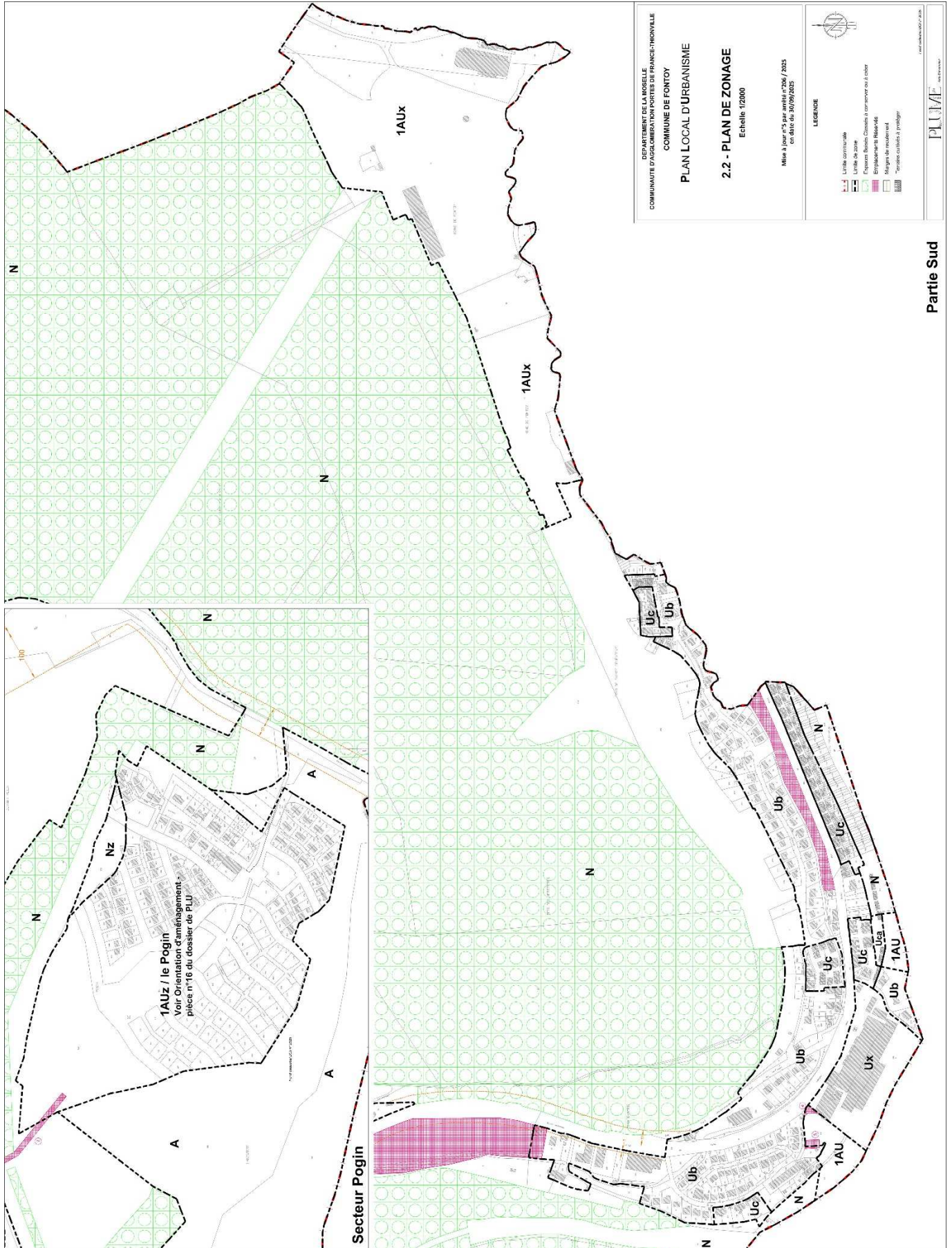
Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'[article L. 121-22-3](#) du présent code.

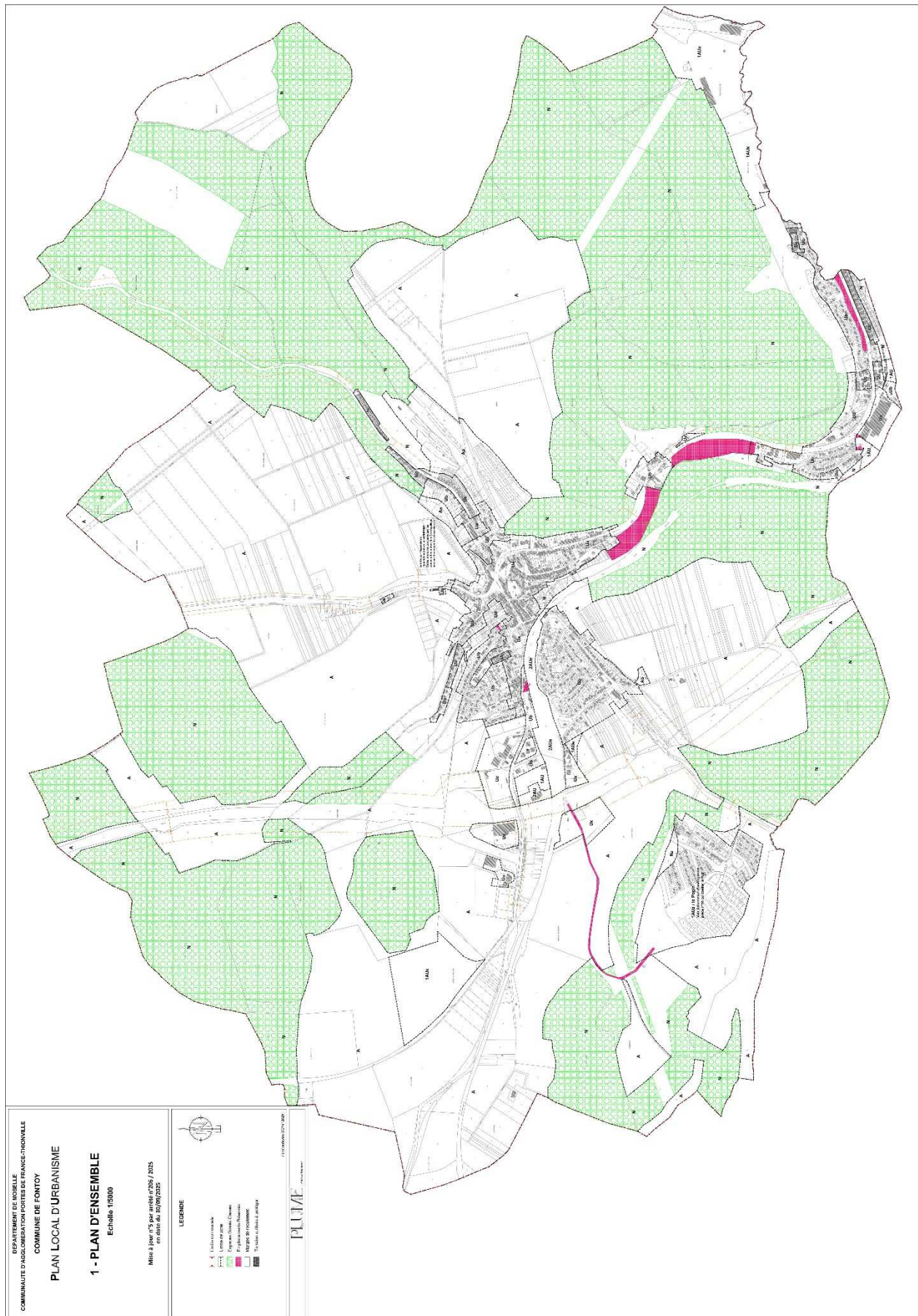
Conformément au VI de l'article 1 de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, ces dispositions, dans leur rédaction issue dudit article, entrent en vigueur six mois après la promulgation de la loi précitée, soit le 26 mai 2026. Elles ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date.

Par arrêté du **09 juillet 2026**, le conseil municipal a décidé la mise en œuvre d'une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin de réaliser des ajustements du règlement.

3. PLU EN VIGUEUR







Contexte communal

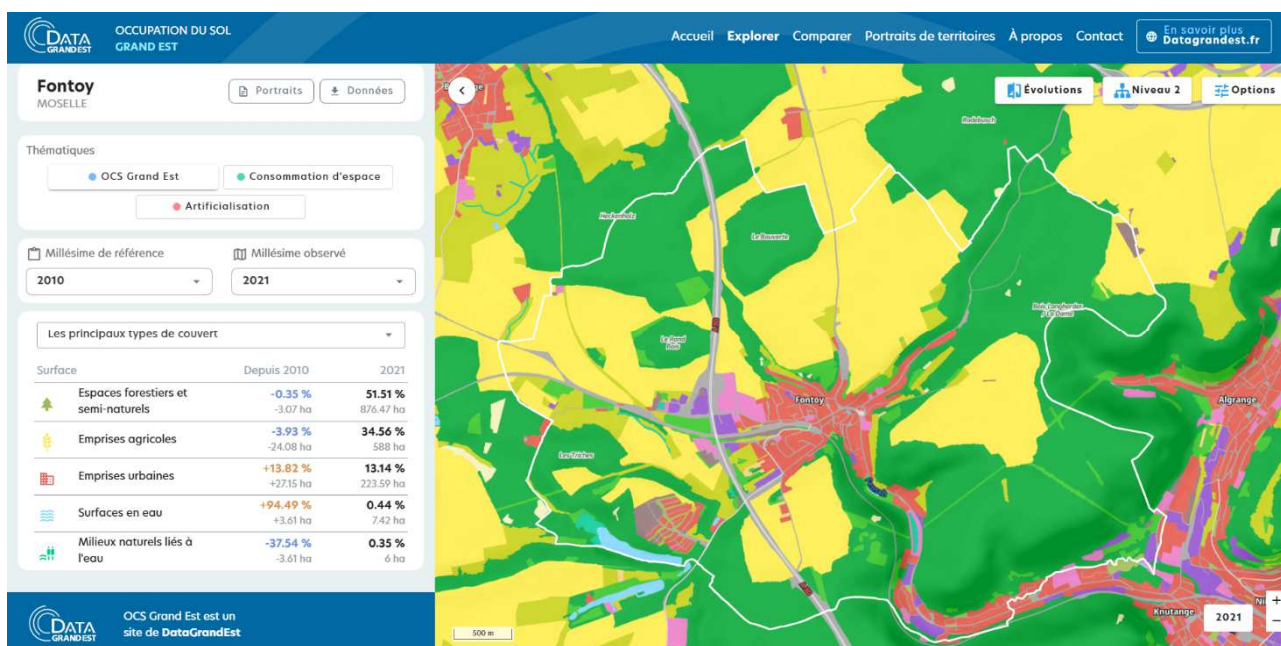
1. Présentation de la commune

La commune de Fontoy se situe dans la région Grand Est, au nord-ouest du département de la Moselle et limite avec la Meurthe-et-Moselle. La commune se situe à l'ouest de l'agglomération thionvilloise et est intégrée dans son rayonnement. Elle est située à 17km de Thionville, 40km de Metz et 45 km de Luxembourg gare. Elle est limitrophe avec les communes de Lommerange, Sancy, Boulange, Havange, Angevillers, Algrange, Knutange et Neufchef.

La commune est intégrée au sein de Thionville Fensch Agglomération (TFA) depuis le 1er janvier 2026, qui compte 23 communes pour un territoire de 244,70 km² et regroupe une population de près de 157 556 habitants (2022). La densité de population est de 532 habitants/km².

Située à l'Est du Bassin parisien, sur la dépression de la cuesta de Moselle, Fontoy s'inscrit dans un paysage de plateau entaillé par les vallées de la Fensch, qui y prend sa source, et du Conroy. L'altitude moyenne perçue sur le ban communal est de 296 m avec un point culminant à 387m et une altitude minimum de 205m.

En 2021, le ban communal est constitué à près de 50% d'espaces forestiers et semi-naturels, 35% d'espaces agricoles et 13% d'emprises urbaines.



Plusieurs espaces naturels et protégés ou référencés sont identifiés sur le territoire :

- **2 ZNIEFF de type 1**
 - « Pelouses à Fontoy »
 - « Vallons du Conroy et du chevillon de Sancy à Avril »
- **Une ZNIEFF de type 2**
 - « Forêt de Moyeuve et coteaux »

-

Zones Humides (ZH)

- ZH Effectives Loi sur l'Eau et Arrêté ministériel de 2008
- ZH Effectives Loi sur l'Eau
- ZH Spécifiques
- ZH Probable

Source :
<https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est>

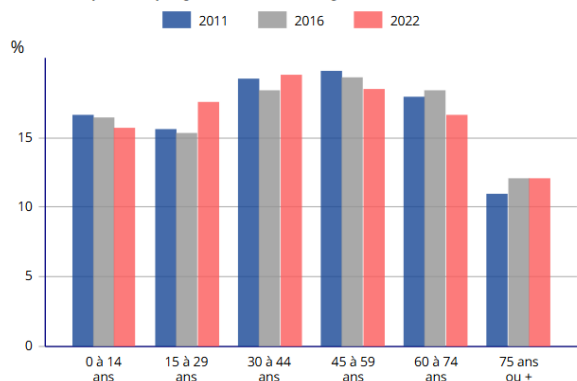
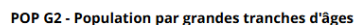
- **Deux Espaces Naturels Sensibles**
 - « Pelouses à Fontoy »
 - « Vallons du Conroy et du cheillon de Sancy à Avril »

Démographie (selon l'INSEE 2022)

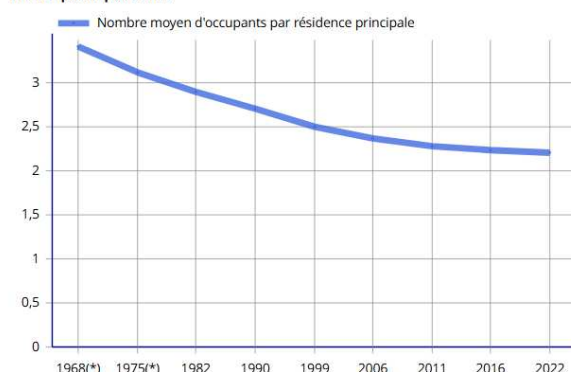
La population de Fontoy est plutôt bien répartie entre tous les âges, avec une part plus faible des 75 ans ou plus.

Un tiers de la population à moins de 30 ans.

La taille des ménages est en décroissance mais tend vers une stabilisation depuis 2011 où elle était de 2,29 occupants par résidence principale. Ce chiffre est passé à 2,24 en 2016 et 2,21 en 2022.

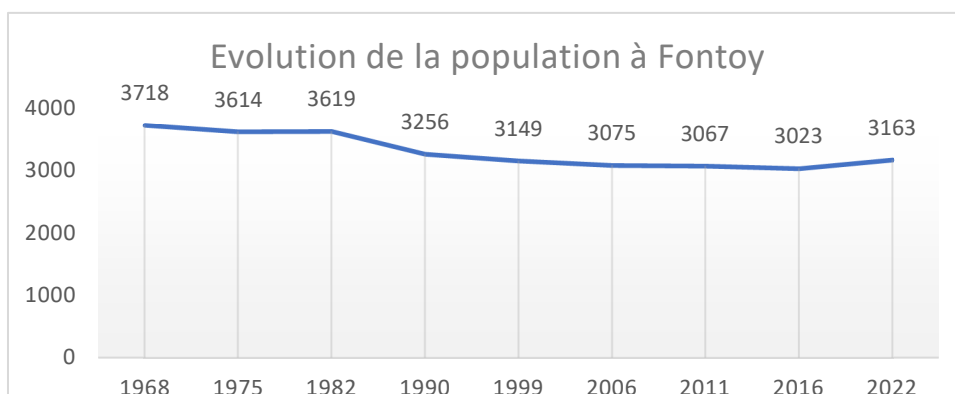


FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

La commune se trouve à proximité de l'A30 qui lui permet de rejoindre Thionville, Metz, Longwy ou encore le Luxembourg, Cette accessibilité permet de renforcer l'attractivité de la commune et d'amener sa population à une croissance démographique.

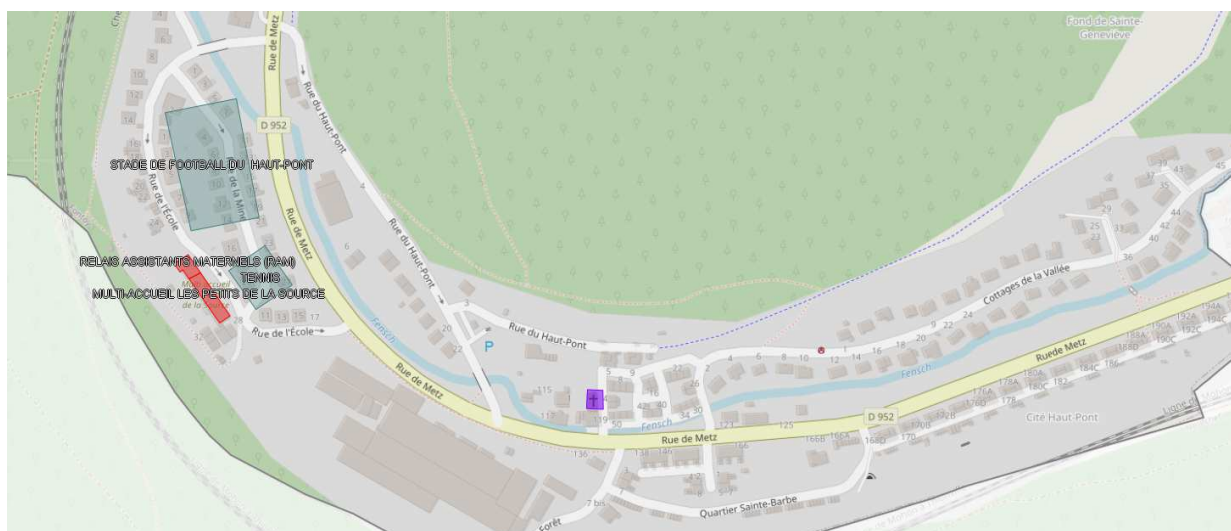


3. Equipements et cadre de vie

3.1. Equipements

La commune présente un bon niveau d'équipements en lien avec sa population : groupe scolaire primaire, collège, périscolaire, relais assistants maternelles et multi-accueil, bibliothèque, salle des fêtes, stade de foot, salle des sports...

Source : www.geoagglom-thionville.fr



3.2. Activités

Selon l'INSEE en 2022, 4 exploitants agricoles sont recensés sur le territoire de Fontoy qui compte près de 590 ha d'espaces agricoles.

Plusieurs activités et services sont présents sur la commune : restauration, boulangerie, coiffure, esthétique, coiffure, toiletage, artisans, banque, médecins, ostéopathes, sage-femme, orthophoniste, kinésithérapeute, psychologue Les petits commerces et artisans sont principalement implantés le long de la rue principale, rue de Metz.

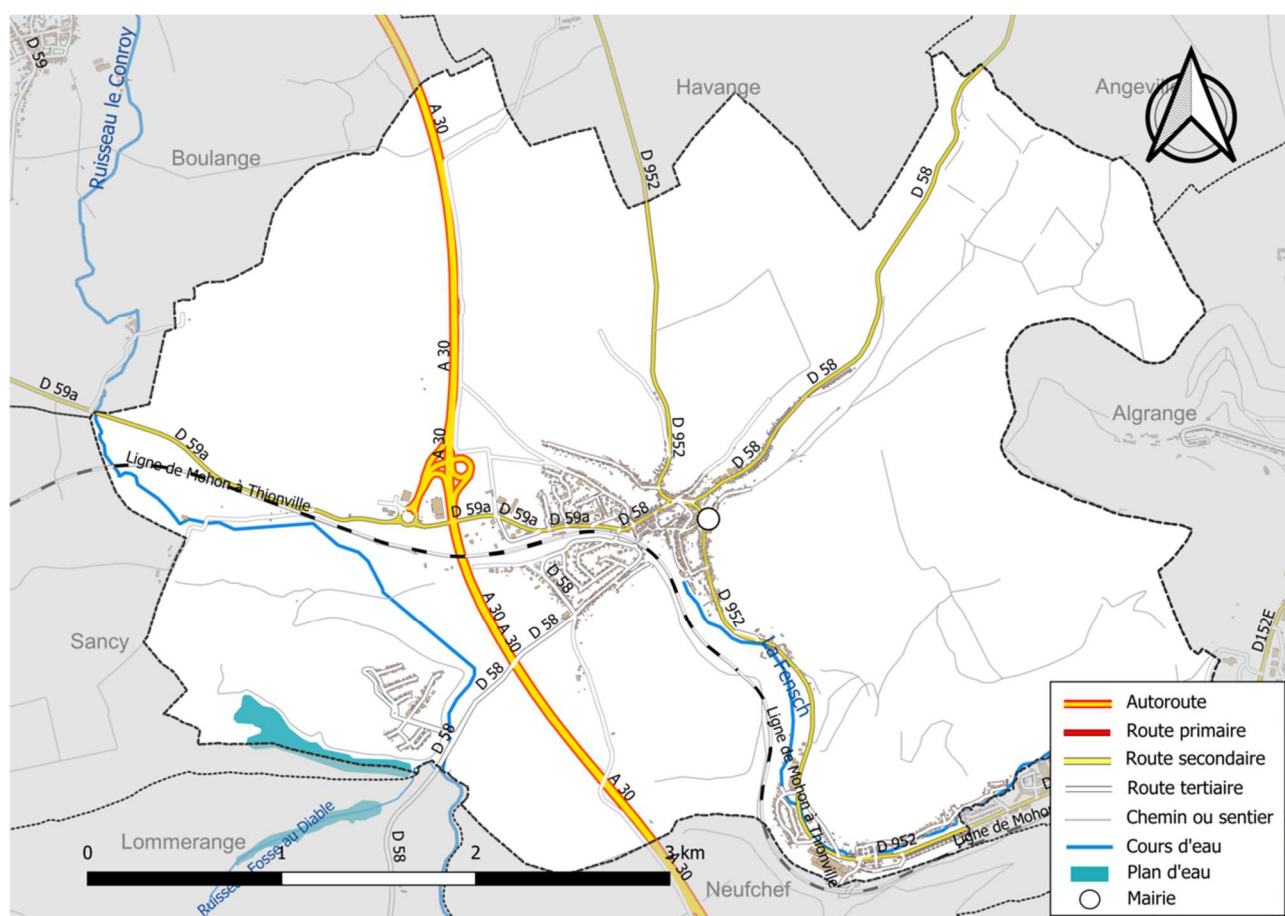
Une Zone d'Aménagement Concerté, la ZAC du Rond-Bois, réservée aux activités économiques telles que Super U, Glass material & services, une laverie auto ou encore Mass'Automatic est implantée à l'ouest de l'agglomération, à proximité directe de la bretelle d'insertion de l'autoroute A30.

4. Déplacements et mobilité

Fontoy se situe dans un espace de grandes liaisons nationales et internationales constitué d'un réseau structurant tant pour les relations est-ouest, avec l'autoroute A4 passant à 22 km au sud, et nord-sud avec les autoroutes A30 et A31.

Fontoy se situe à 17km de Thionville, 40km de Metz et 45 km de Luxembourg gare, les grands pôles de services et d'emplois du secteur.

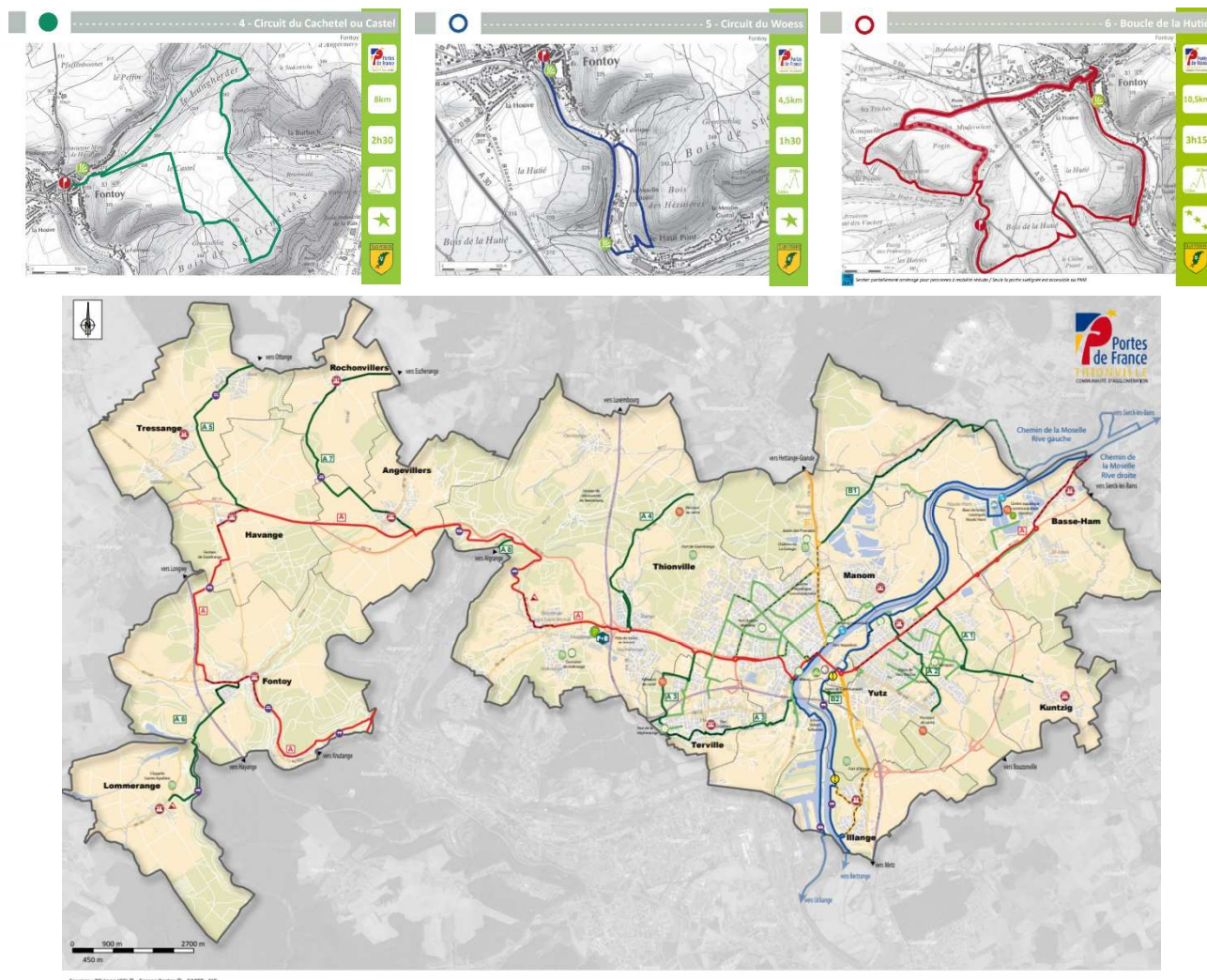
Le territoire communal est traversé du sud au nord par l'A30 permettant de rejoindre l'A31 à Richemont par le sud et Longwy, le Luxembourg et la Belgique par le nord. La D952 permet de traverser la commune du Sud-est (Nilvange) au nord-ouest (Havange, Aumetz) tandis que les RD59a et RD58 permettent une ouverture sur l'Est (Angevillers, Volmerange-les-Mines) et l'ouest (Audun-le-Roman).



Au niveau des sentiers de randonnées, la CAPFT et la commune proposent plusieurs circuits :

- circuit du Cachetel ou castel qui s'étend sur 8km,
- circuit du Woess qui s'étend sur 4,5km,
- boucle de la Huttié, un parcours de 10,5km.

Un parcours sportif est également mis en place au nord-est, le long de la D58, ainsi qu'une piste cyclable permettant notamment de rejoindre Thionville par Havange, Angevillers et Volkrange. Un tronçon a également été créé permettant de relier Fontoy à Lommerange.



• Les transports en communs

La commune est desservie par 8 lignes de transport TEMO dont 1 ligne structurante et 7 lignes complémentaires permettant de transporter également les élèves :

- la ligne de bus structurante n°S05 – Fontoy Super U – Hayange Hôpital
- la ligne de bus n°31 – Lommerange Cimetière – Fontoy Super U
- la ligne de bus n°33 – Angevillers Place Gabriel Maire – Fontoy Collège
- la ligne de bus n°40 – Fontoy Collège – Thionville LEP Maryse Bastié
- la ligne de bus n°48 - Fontoy Collège – Hayange Esplanade – Fameck Lycée St-Exupéry
- la ligne de bus n°52 – Boulange Cité du Bois - Fontoy Collège - Hayange Hurlevent
- la ligne de bus n°53 – Ottange Cité St-Paul - Fontoy Collège / Algrange Stade
- la ligne de bus n°54 – Boulange Croix – Fameck Lycée St Exupéry Via A30

14 arrêts sont présents sur le ban communal.

5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Réseaux

La CAPFT a la compétence eau et assainissement.

- **Eau potable**

La gestion de l'eau à Fontoy est assurée par le Syndicat des Eaux de Fontoy et de la vallée de la Fensch (SEAF), qui regroupe 20 adhérents. Le syndicat mixte de production d'eau Fensch Lorraine s'occupe de la production de la ressource.

L'alimentation en eau potable de Fontoy est assurée d'une part par le réservoir de 200m3, situé sur la route de Havange et d'autre part, par le réservoir de 1000m3 situé à Ludelage.

L'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

- **Assainissement**

La gestion de l'assainissement à Fontoy est assurée par le Syndicat des Eaux de Fontoy et de la vallée de la Fensch (SEAF). Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration située à Florange et qui relève de la compétence du SEAFF. En 2023, l'ouvrage a une capacité nominale de 100 000 équivalents habitants (EH) ainsi qu'une charge maximale en entrée de 96 880 EH.



Données Clés 2023	
Station de traitement des eaux usées de VALLEE DE LA FENSCH	
Charge maximale en entrée	96 880 EH
Capacité nominale	100 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	25 184 m3/j
Percentile95	49 348 m3/j
Débit de référence retenu	49 348 m3/j
Production de boues	2 101 TMS/an
Résultats des conformités	
Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	non
Conformité globale collecte	En cours de conformité

5.2. Servitudes d'utilité publique

La commune est impactée par des Servitudes d'Utilités Publiques :

FONTOY				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977, Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001, Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de FONTOY	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence territoriale de METZ 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 58 du P.K.5,528 au P.K.6,615 RN 52 app. le 9.5. 1975.	Conseil Départemental de Moselle U.T.T. de THIONVILLE Espace Cormontaigne 1 avenue Gabriel Lippmann 57970 YUTZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes 63 KV : FONTOY-LANDRES (ligne à double circuit) , FONTOY-EBANGE CIMENTERIES	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : RTE - GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57073 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF 26, rue de Verdun, B.P. 350; 57311 THIONVILLE CEDEX
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes 63 KV : FONTOY-ERROUVILLE FONTOY-BURE, piquage TRESSANGE; FONTOY-BURE, piquage ROCHONVILLERS; FONTOY-STE GENEVIEVE; FONTOY-ST HUBERT .	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : RTE - GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57073 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Lignes 30 KV FONTOY-TUCQUEGNIEUX FONTOY-LANDRES FONTOY-AMERMONT Poste de transformation de FONTOY	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : RTE - GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57073 METZ
PMI	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM).	Loi n° 95-101 du 02.02.1995 et décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abrogent l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme (PPRNP). Loi du 30.03.1999 (PPRM). Articles L 562-1 et suivants du code de l'environnement.	Arrêté préfectoral du 30/09/2011 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques miniers des communes d'ANGEVILLERS, AUMETZ, BOULANGE, FONTOY, HAVANGE, OTTANGE, ROCHONVILLERS, TRESSANGE.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 5 rue Hinzelin 57000 METZ
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovi.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	THIONVILLE-AUDUN LE ROMAN THIONVILLE-AUDUN LE TICHE	S.N.C.F. DIT Grand Est CS 70004 20 rue Pingat 51096 REIMS CEDEX

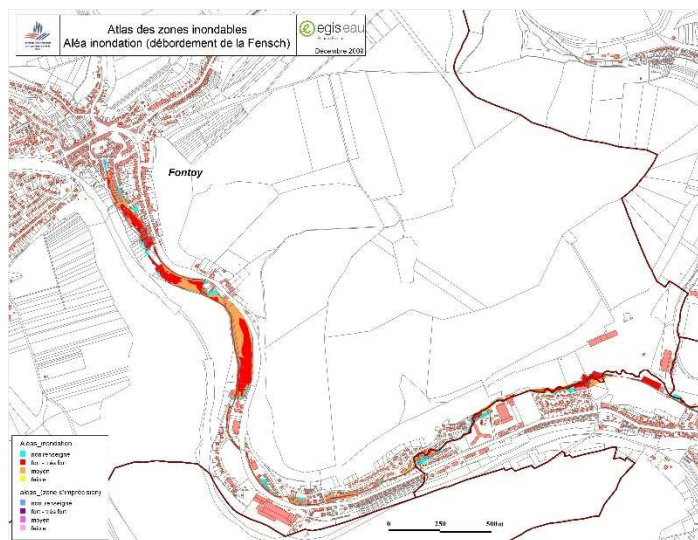
5.3. La prévention des risques

• Le risque « inondations »

Fontoy est concernée par le risque inondation de la Fensch. Un Atlas des Zones Inondables (aléa inondation débordement de la Fensch) a été réalisée en 2009 et permet d'identifier ce risque sur la commune.

La commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 54DREAL20200001.

Risque inondation -
source : Géorisques, 2025

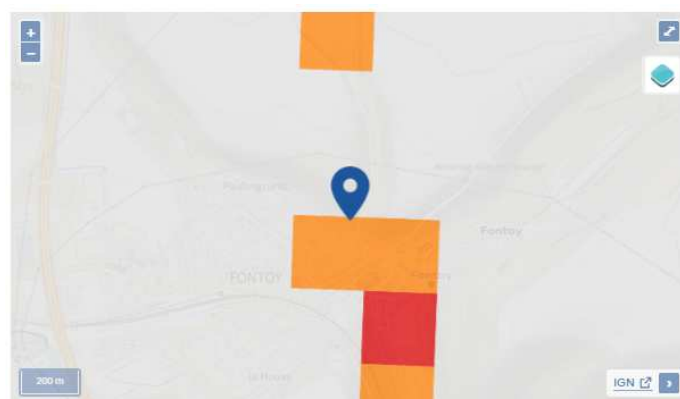


• Remontée de nappe

La commune de Fontoy est concernée en partie par des remontées de nappes :

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave – fiabilité moyenne
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes – fiabilité moyenne

Remontée de nappe -
source : Géorisques, 2025



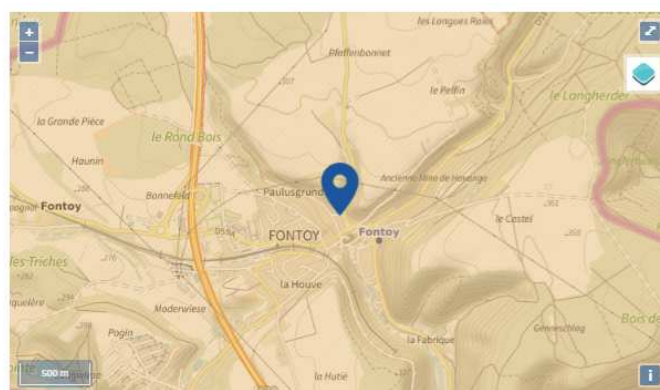
Légende :

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappes - fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappes - fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappes - fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes - fiabilité INCONNUE		Pas de débordement de nappes - fiabilité INCONNUE

• Le risque radon

La commune est concernée par un potentiel radon modéré

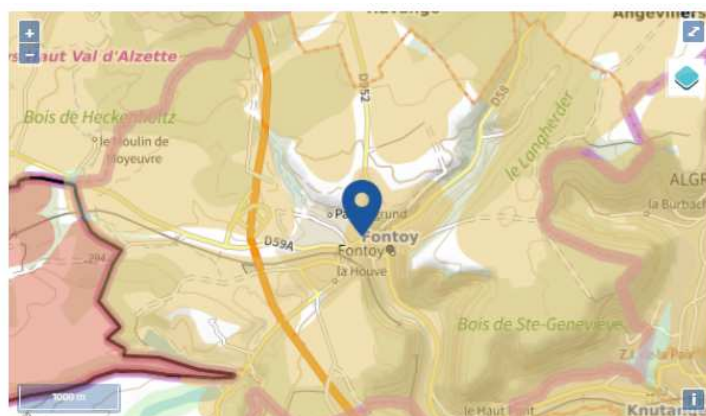
Risque radon -
source : Géorisques, 2025



Légende :

Faible	Modéré	Important
--------	--------	-----------

- **Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen**



Aléa retrait-gonflement des argiles

- source : Géorisques, 2025

Légende : ■ Faible ■ Modéré ■ Important

- **Les séismes (Zone de sismicité très faible)**

Le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article 0563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune de Fontoy en zone de sismicité très faible (zone de sismicité 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

- **Le risque nucléaire**

Fontoy se situe dans le rayon de 20km autour de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cattenom et est soumise à la réglementation en vigueur qui s'y rapporte.

- **Mouvement de terrain**

A Fontoy, un mouvement de terrain est classé en catastrophe naturelle.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999



Mouvement de terrain

- source : Géorisques, 2025

Légende : ■ Cave ■ Carrière ■ Naturelle ■ Indéterminée
▲ Galerie ★ Ouvrage Civil ★ Ouvrage militaire ★ Puits
● Souterrain ■ Glissement ▲ Erosion des berges ★ Effondrement
■ Coulee ■ Eboulement

- **Pollution des sols**

1 site pollué ou potentiellement pollué est recensé sur la commune.

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000248001 🔗	Ancienne usine sidérurgique de La Paix	En cours

27 sites industriels ou activités de services sont recensés sur la commune.



Pollution des sols
- source : Géorisques, 2025

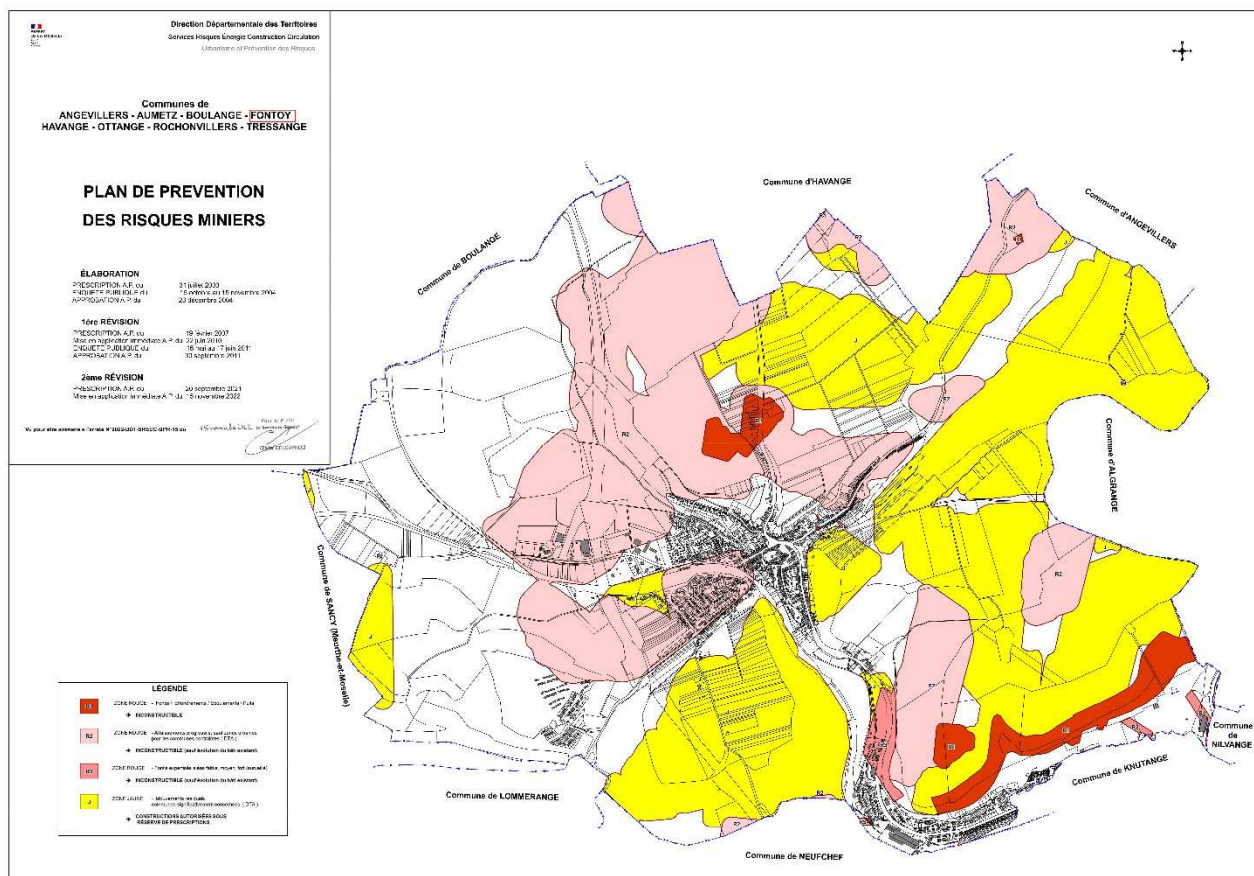


• **Risques miniers**

La commune est concernée par les risques miniers. Un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) Bassin Nord a été approuvé sur la commune le 15/11/2022. Il couvre les aléas :

- Affaissement minier
- Effondrements localisés
- Affaissements progressifs
- Tassements

PPRM - source : DDT57, 2025



Présentation du projet de la modification

Ajustements du règlement écrit afin de favoriser la rénovation énergétique et le développement des énergies renouvelables

1. Objectifs de la modification

La modification a pour objet de faire évoluer certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser la rénovation énergétique du bâti et le développement des énergies renouvelables sur l'ensemble des zones U.

La problématique réside dans l'équilibre entre préserver la qualité patrimoniale et permettre la rénovation énergétique et la mise en œuvre d'énergie renouvelable.

Sur l'ensemble de la zone U, Les appareillages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement, au confort, à la sécurité ou à la performance énergétique des constructions étaient interdits en façade et en toiture sur rue. Il s'agit de ne plus les interdire mais de fixer des règles d'implantation permettant d'assurer une qualité architecturale à la fois pour la rue mais également pour la propriété concernée.

Par ailleurs, les dispositions actuellement applicables dans les zones Ua et Uc interdisent les travaux d'isolation thermique par l'extérieur ainsi que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable visibles depuis le domaine public.

La zone Ua correspond au centre ancien de Fontoy et les zones Uc correspondent aux différentes cités ouvrières. Ces zones ont un caractère patrimonial assez fort qui a été valorisé à travers le règlement par des prescriptions plus précises.

Ces restrictions apparaissent aujourd'hui incompatibles avec les objectifs nationaux de transition énergétique et constituent un frein à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants.

La modification doit permettre d'autoriser au cas par cas des dérogations sur les bâtiments à valeur patrimoniale moins forte ou lorsque le projet prévoit de préserver la qualité architecturale et patrimoniale.

La modification envisagée vise ainsi à :

- permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
- autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en préservant la qualité architecturale
- maintenir une exigence de qualité architecturale et paysagère des projets ;
- favoriser la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

2. Compatibilité de la modification avec les objectifs communaux

Les modifications apportées concernant les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales restent compatibles avec les orientations affichées à travers le PADD du PLU de Fontoy qui sont reprises ci-dessous :

- ENJEU n°1 : Protection des biens et des personnes
- ENJEU n°2 : Valorisation de l'habitat existant
- ENJEU n°3 : Développer le dynamisme économique
- ENJEU n°4 : Axes routiers et entrées de ville
- ENJEU n°5 : Liaisons existantes ou à créer

- ENJEU n°6 : Préserver et valoriser le cadre naturel
- ENJEU n°7 : Réussir le POGIN, quartier de Fontoy
- ENJEU n°8 : Appliquer le développement durable aux actions communales

Notons que les objectifs induit par l'enjeu n°2 se trouvent consolidé par le renforcement des prescriptions architecturales visant à assurer la préservation du patrimoine et à permettre la rénovation énergétique et la mise en œuvre d'énergie renouvelable.

3. Impact des modifications apportées

Les modifications apportées présentées ci-dessus n'ont pas d'impact sur l'équilibre du PLU ou l'environnement.

Elles participent à l'amélioration du cadre de vie, à la qualité architecturale, à la transition énergétique.

4. Traduction de la modification du PLU

REGLEMENT

Le point 6. De l'article U11- ASPECT EXTERIEUR est modifié. Les modifications apparaissent en rouge.

Extrait du règlement du PLU opposable

Règle actuelle	Proposition
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural du bâtiment d'origine en cas d'intervention sur un existant, au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne : 1. Volume et la toiture : 2. Les matériaux, l'aspect, la couleur des toitures et éléments de toiture 3. Eléments de façades : 4. Adaptation au sol : 5. Les coffrets :	 Règles inchangées
6. Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique - La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. - Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux photovoltaïques,	6. Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique - La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : constructions bénéficiant d'une orientation favorable aux apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été, formes compactes, isolation performante, systèmes énergétiques efficaces et recours aux énergies renouvelables. - Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux

panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, les coffrets techniques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant et dans la limite de 30 cm par rapport à la toiture d'origine servant de support. • Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être positionnés sur la toiture de façon à créer une composition avec la façade qui se rapporte au pan de toiture. Il sera notamment privilégié une implantation en bandeau ou groupé plutôt que selon un élément isolé. • L'implantation en façade sur rue ou toiture sur rue des appareillages techniques tels que chaudière à ventouse, tubes de cheminées et autres conduits d'évacuation, paraboles, antennes ou toutes autres installations techniques diverses, y compris postérieurement à la construction du bâtiment, est interdite. • Dans les secteurs Ua et Uc : - Pour préserver le caractère patrimonial, l'isolation par l'extérieur ne sera pas autorisée sur les façades visibles depuis l'espace public.	photovoltaïques, panneaux solaires, ~~éoliennes~~ toitures végétalisées, ~~les~~ coffrets techniques ~~et dispositifs nécessaires à l'amélioration de l'isolation thermique~~, sont autorisés sous réserve que leur implantation et leur volumétrie s'intègrent harmonieusement au bâtiment et au cadre bâti environnant ~~et dans la limite de 30 cm par rapport à la toiture d'origine servant de support~~. • Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être positionnés sur la toiture de façon à créer une composition cohérente avec la façade correspondant au pan de toiture. ~~Une implantation regroupée ou en bandeau sera privilégiée plutôt qu'une implantation dispersée ou constituée d'éléments isolés.~~ • Les appareillages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement, au confort, à la sécurité ou à la performance énergétique des constructions sont autorisés en façade et en toiture, y compris sur les parties donnant sur rue, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère. Leur implantation devra rechercher une limitation de leur visibilité depuis l'espace public et ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment ni au caractère de la rue. Sont notamment concernés les pompes à chaleur, climatiseurs, chaudières à ventouse, conduits et dispositifs d'évacuation, équipements de ventilation, ainsi que les équipements nécessaires à la production ou à l'utilisation des énergies renouvelables. Les unités extérieures de pompes à chaleur et de climatisation devront, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public, être complétées par un dispositif d'embellissement ou de dissimulation adapté, de type cache-clim, claustra, habillage architectural ou dispositif végétalisé, permettant d'en réduire l'impact visuel et de favoriser leur intégration au bâtiment et à son environnement. Le dispositif d'embellissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre le bon fonctionnement, la ventilation, les performances acoustiques ou la maintenance de l'équipement. Il devra présenter une qualité esthétique compatible avec les caractéristiques architecturales de la construction et du secteur. Les équipements ne devront pas constituer une gêne pour la circulation des piétons ou empiéter sur le domaine public et devront respecter les dispositions techniques et réglementaires en vigueur. • Dans les secteurs Uc, les dispositions du présent article sont complétées par les prescriptions particulières suivantes : Afin de préserver le caractère patrimonial du bâti, l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas
---	--

- Les dispositifs d'énergie renouvelable ne devront pas être visibles depuis la rue, ils seront installés en façade arrière ou en toiture arrière.

autorisée sur les façades visibles depuis l'espace public. Toutefois, une dérogation pourra être accordée lorsqu'un projet justifie que sa mise en œuvre permet d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment sans porter atteinte à sa valeur patrimoniale ni à la qualité architecturale de la façade.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment les panneaux photovoltaïques et solaires, ne devront pas être directement visibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement implantés sur les façades arrière ou les pans de toiture non visibles depuis la rue. Une implantation différente pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques, énergétiques ou architecturales et qu'elle permet de limiter l'impact visuel du dispositif.

7. Les clôtures :

8. Pour la sous-zone Ue,



Règles inchangées