Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville

COMMUNE DE FONTOY

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier pour avis et enquête publique

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
Prescription de la Modification Simplifiée n°1	arrêté	31/01/2025

Modification Simplifiée n°1 du PLU

Contenu du dossier

- Notice explicative
- Pièce du PLU modifiée
  8 – Règlement

Date de référence : juillet 2025

SKAPE
1 rue du Four - 54520 Laxou
Tél : 03 83 26 34 54

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville

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
Prescription de la Modification Simplifiée n°1	arrêté	31/01/2025

Modification Simplifiée n°1 du PLU

Pour avis et mise à disposition du public

Date de référence : juillet 2025

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 5
3. PLU EN VIGUEUR 6

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 et impact des modifications apportées 20
4. Traduction de la modification du PLU 41

PREAMBULE

1. Arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU

République Française / Département de la Moselle

VILLE DE FONTOY

ARRETE n° 15 /2025

ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Le Maire de FONTOY,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 13 novembre 2009,

VU la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune approuvée le 13 mai 2011,

Vu la 1ère déclaration de projet emportant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme approuvée le 27 mai 2014,

VU la modification n° 1 du plan local d'urbanisme approuvée le 13 décembre 2021,

ARRETE

Article 1: la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU.

Article 2: le présent arrêté et le projet de modification seront notifiés avant la mise à disposition du public aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme:

- le Préfet ;
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- le Président du SCOTAT, établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- le Président de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- Le Président de TEMO, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- les Maires des communes environnantes ;

Article 3 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à FONTOY, le 31 janvier 2025
Le Maire
Conseiller Départemental de Moselle

Mathieu WEIS

MAIRIE DE FONTOY MOSELLE

Accusé de réception en préfecture
057-215702257-20250131-15-2025-AR
Date de télétransmission : 03/02/2025
Date de réception préfecture : 03/02/2025

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

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

La procédure de modification (articles L.153-36 à L.153-44 CU) est une procédure d'« ajustement technique » du document d'urbanisme, elle ne peut en changer l'économie générale.
La modification se décline en 2 procédures :

- La modification de droit commun (ou « normale ») (L.153-41CU) qui implique l'organisation d'une enquête publique
- La modification simplifiée (L.153-45 CU), pour laquelle une mise à disposition du public suffit

Champ d'application de la modification – extrait legifrance

- Article L153-41
  Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)
  Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

  1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

  2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

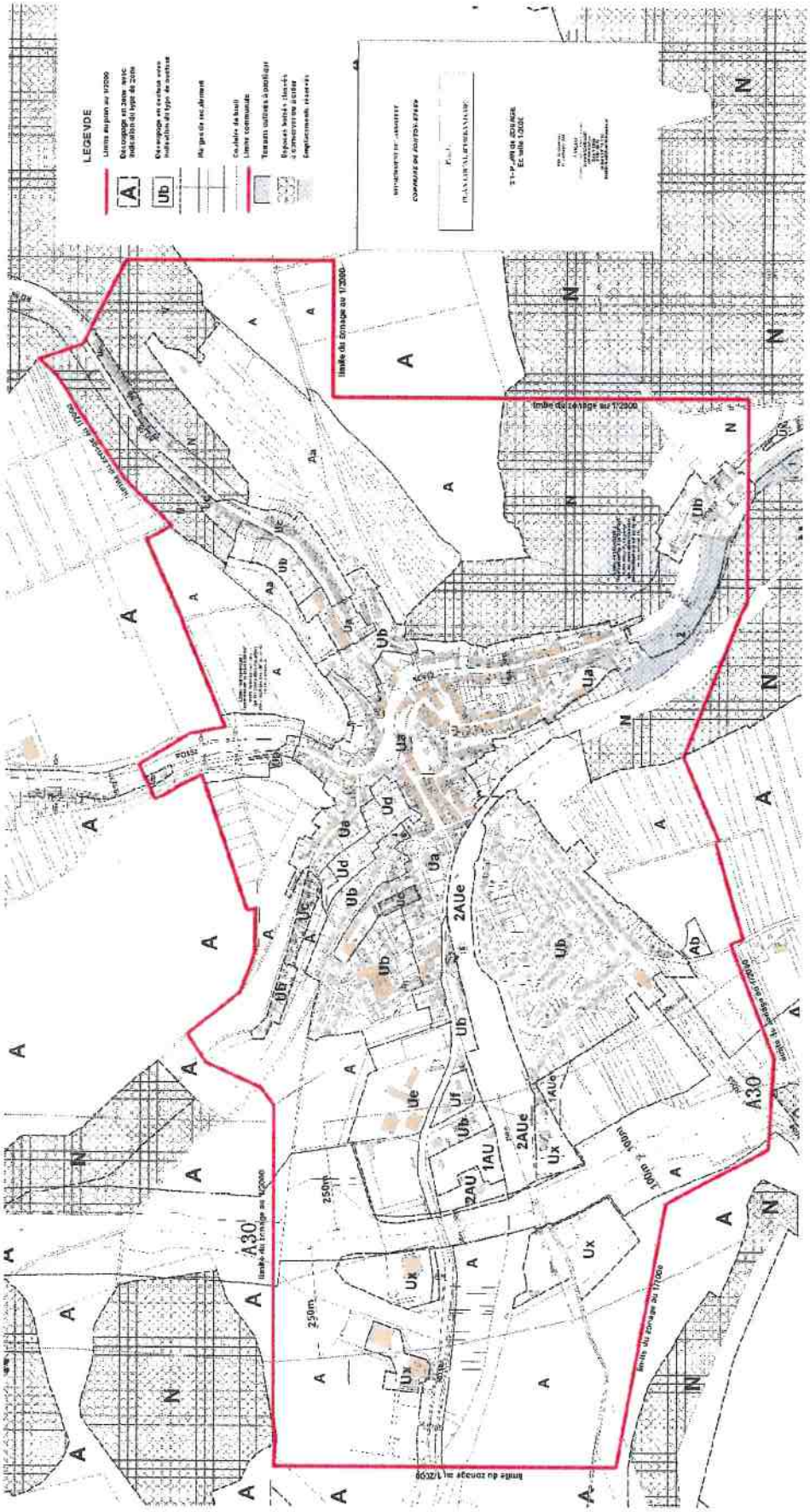
  3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

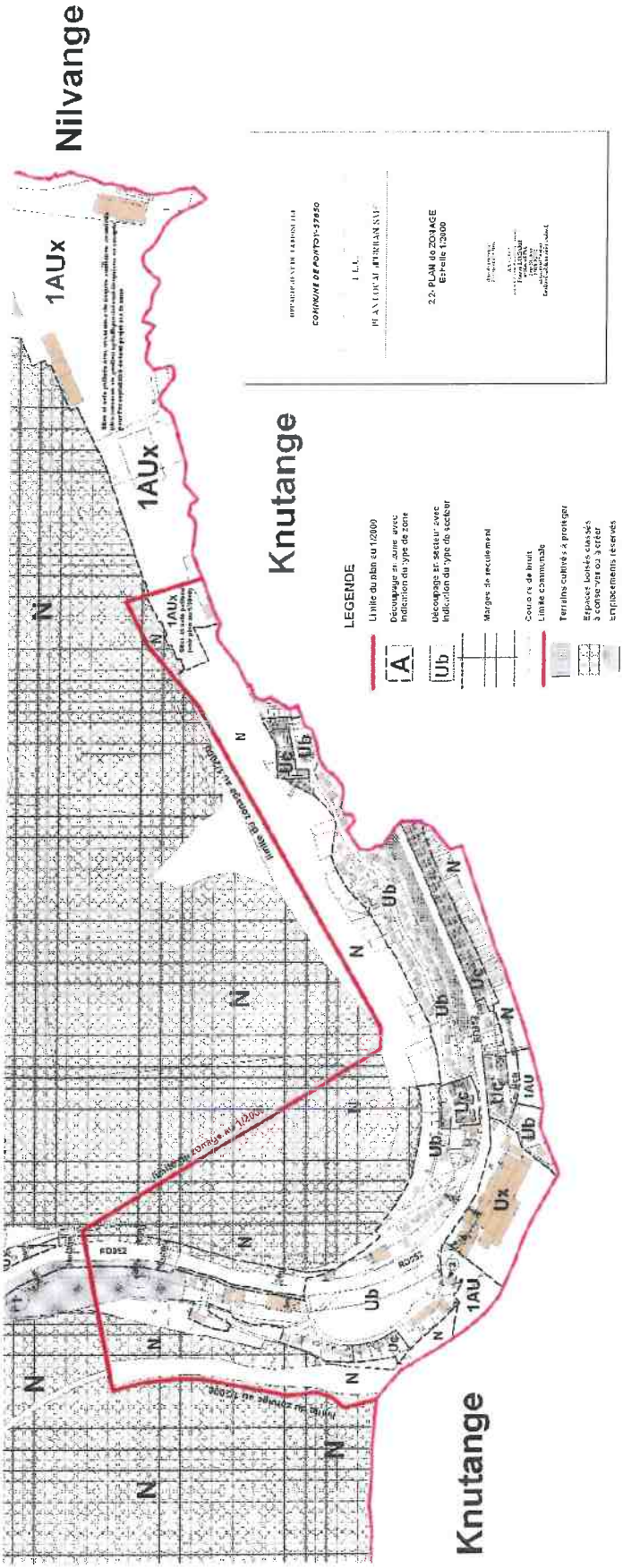
  4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Par arrêté du 31 janvier 2025, Monsieur le Maire a décidé la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme.
Cette modification a pour objectifs de :

- **renforcer le règlement écrit sur l'aspect extérieur des constructions notamment concernant les ravalements de façades, les éléments techniques (coffrets techniques, panneaux solaires…) et les clôtures,**
- **intégrer une palette de couleur réalisée par le CAUE,**
- **conforter la partie annexe par un lexique.**

3. PLU EN VIGUEUR




Nilvange
1AUx
1AUx
Knutange
LEGENDE
Limite du plan au 1/2000
Découpage en zone avec indication du type de zone
Découpage en secteur avec indication du type du secteur
Marges de recul
Couloir de bruit
Limite communale
Terrains cultivés à protéger
Espaces boisés classés à conserver ou à créer
Emplacements réservés
22- PLAN de ZONAGE
Echelle 1/2000
N
Ub
Uc
1AU
Ux
Knutange

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE FONTOY-57650

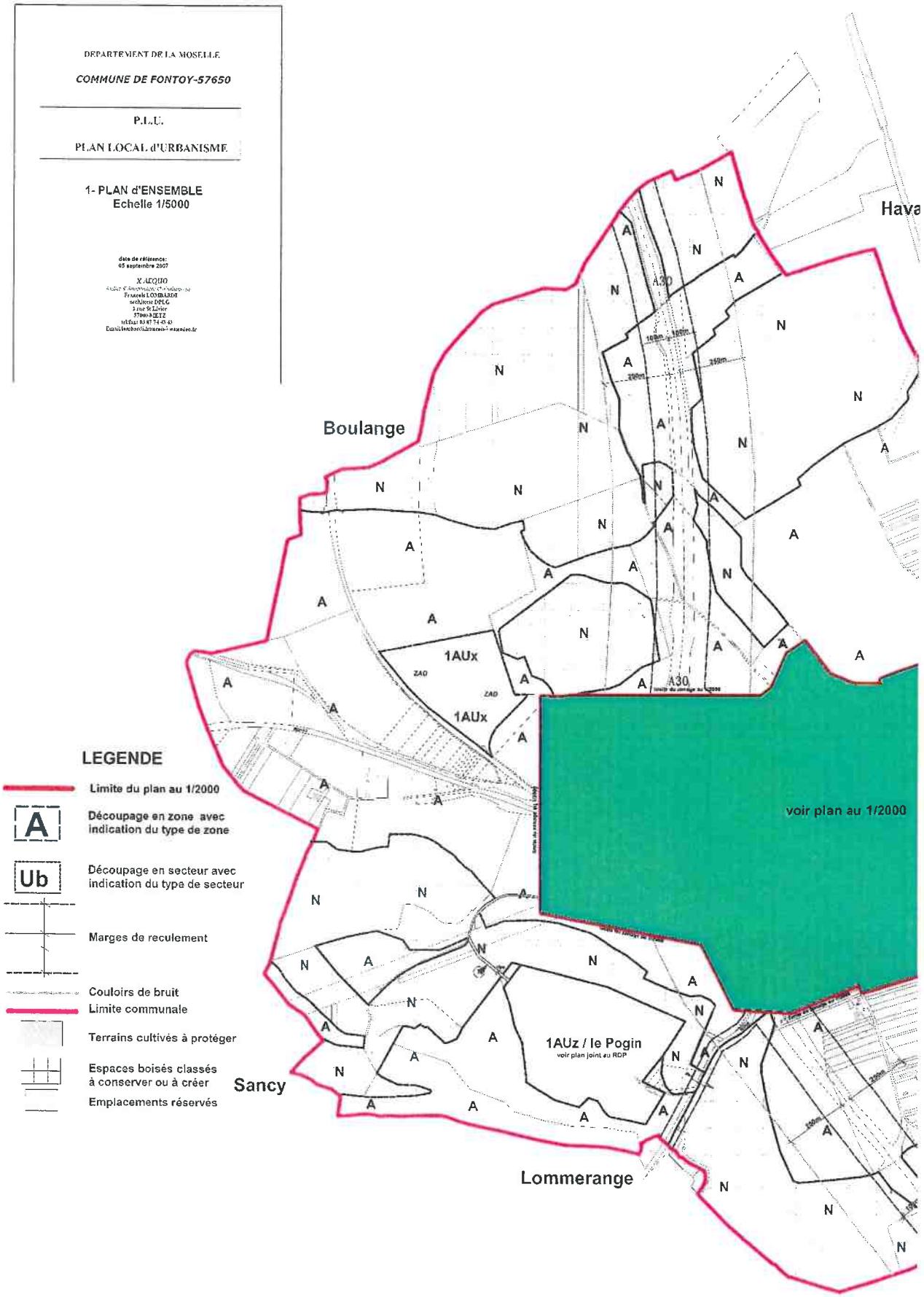
P.L.U.

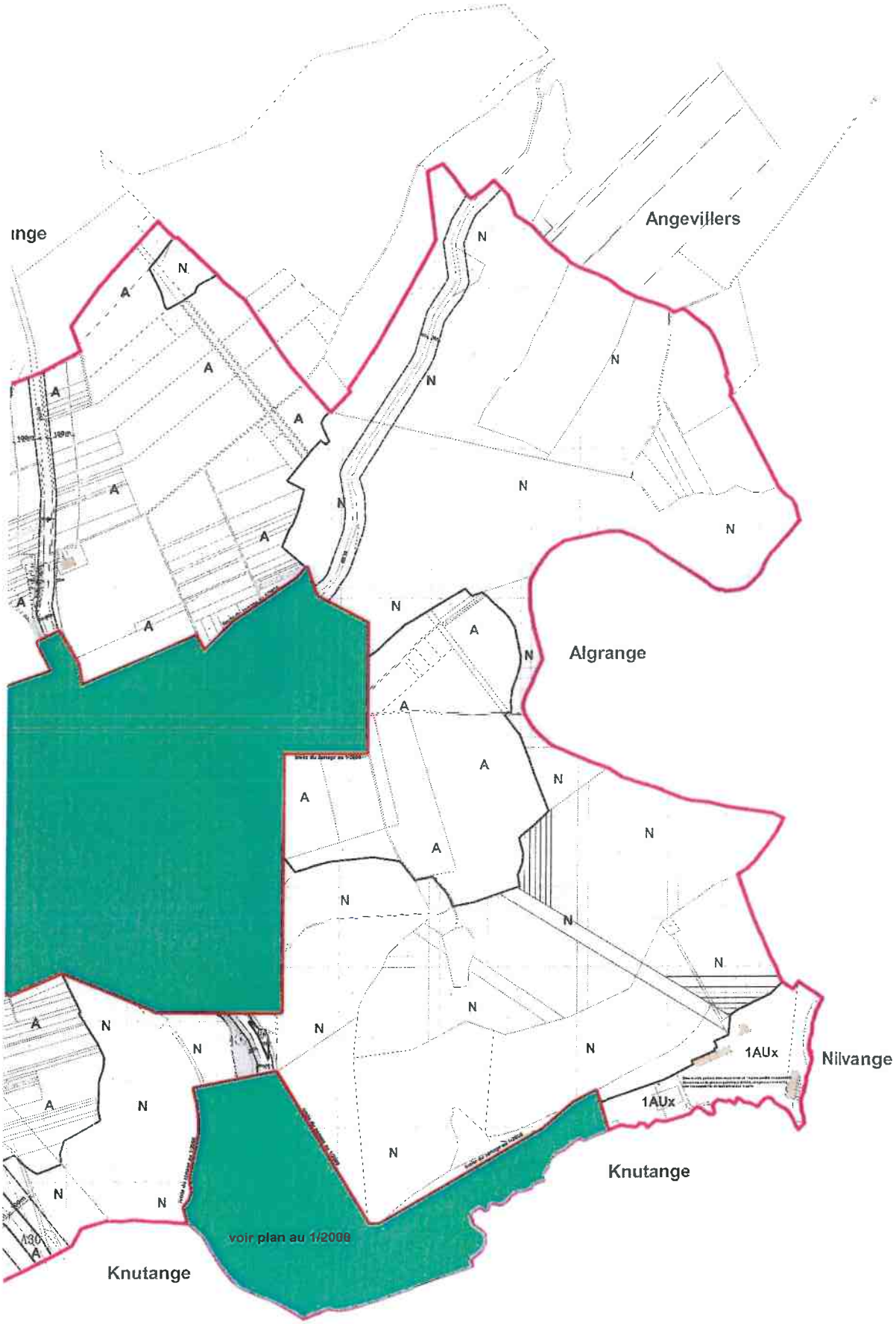
PLAN LOCAL d'URBANISME

1- PLAN d'ENSEMBLE
Echelle 1/5000

date de référence:
05 septembre 2007

X-ALQUO
Bureau d'Architecture et d'Urbanisme
Francois LOMBARDI
architecte DPLG
3 rue St Livier
57000-METZ
téléfax: 03 87 74 43 43
Email:xalquo@libertysurf.fr




ınge
Angevillers
Algrange
Nilvange
Knutange
Knutange
1AUx
1AUx
voir plan au 1/2000

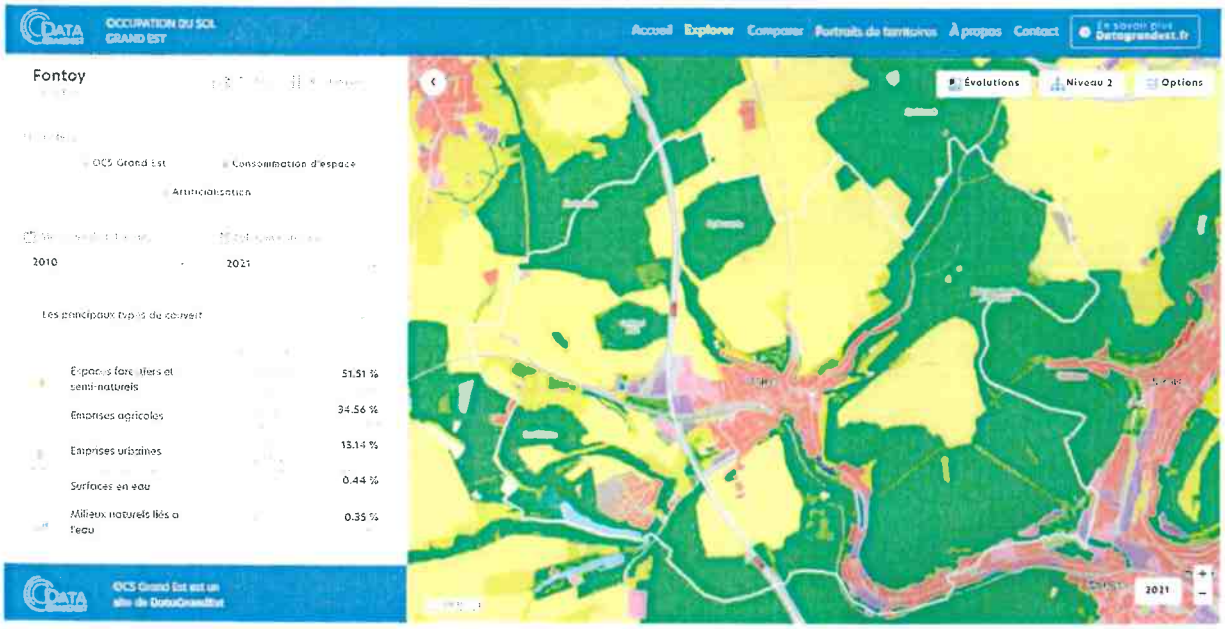
Contexte communal

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 dans la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville (CAPFT) qui regroupe 13 communes et 83 270 habitants en 2021, sur une superficie de 156,50 km². 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 197 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.

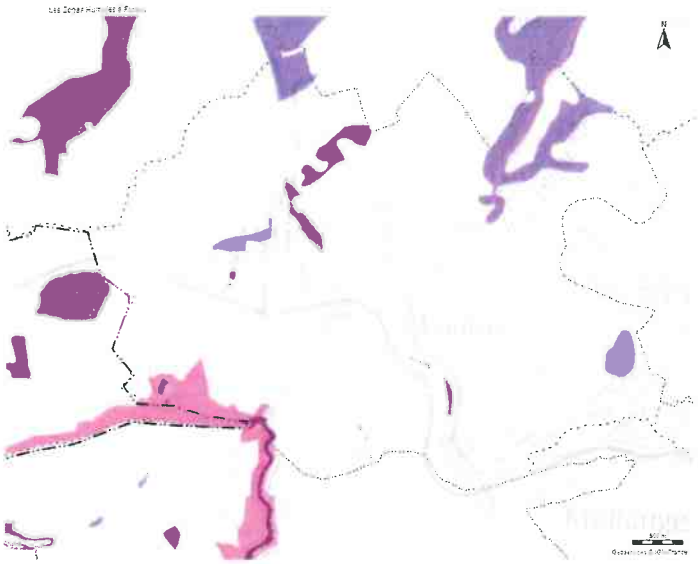


Plusieurs espaces naturels et protégés ou référencés sont identifiés sur le territoire :

- **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 Moyeuvre et coteaux* »

- **Différentes zones humides sont identifiées sur le territoire :**



Légende :

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

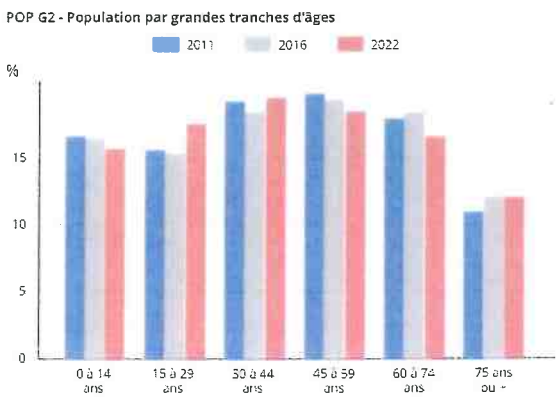
- **Deux Espaces Naturels Sensibles**
  - « Pelouses à Fontoy »
  - « Vallons du Conroy et du chevillon de Sancy à Avril »

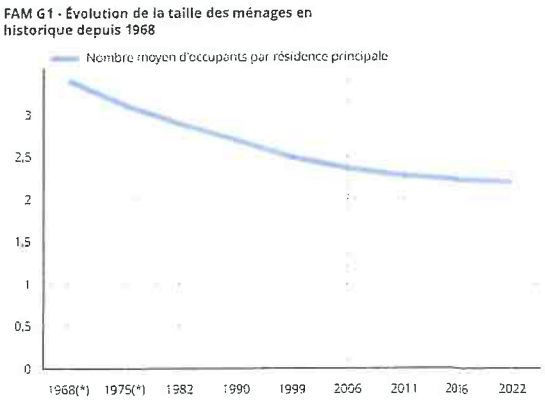
2. Diagnostic socio-économique

Démographie *(selon l'INSEE 2022)*

La commune de Fontoy compte 3163 habitants en 2022. Le passé historique de la commune étant tournée vers la sidérurgie, Fontoy comptait 3718 habitants en 1968. Avec le déclin de l'activité industrielle, la commune a baissé progressivement en poids de population jusqu'en 2016. La commune connaît une croissance démographique depuis 2016 qui s'explique notamment par l'implantation de l'écoquartier du Pogin, passant 3026 habitants à 3163, soit une augmentation de 140 habitants en 6 ans, ce qui équivaut à environ 23 personnes supplémentaires par an.

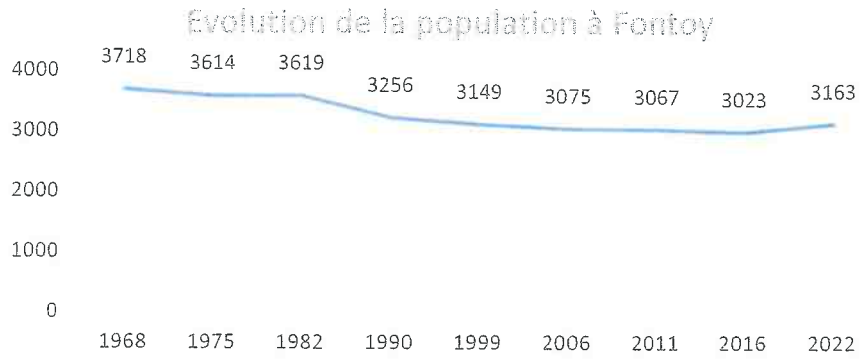
La population de Fontoy est plutôt bien répartie entre tous les âges, avec une part plus faible des 75 ans ou plus.
Un tiers de la population à moins de 30 ans.
La taille des ménages est en décroissance mais tend vers une stabilisation depuis 2011 où elle était de 2,29 occupants par résidence principale. Ce chiffre est passé à 2,24 en 2016 et 2,21 en 2022.





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.

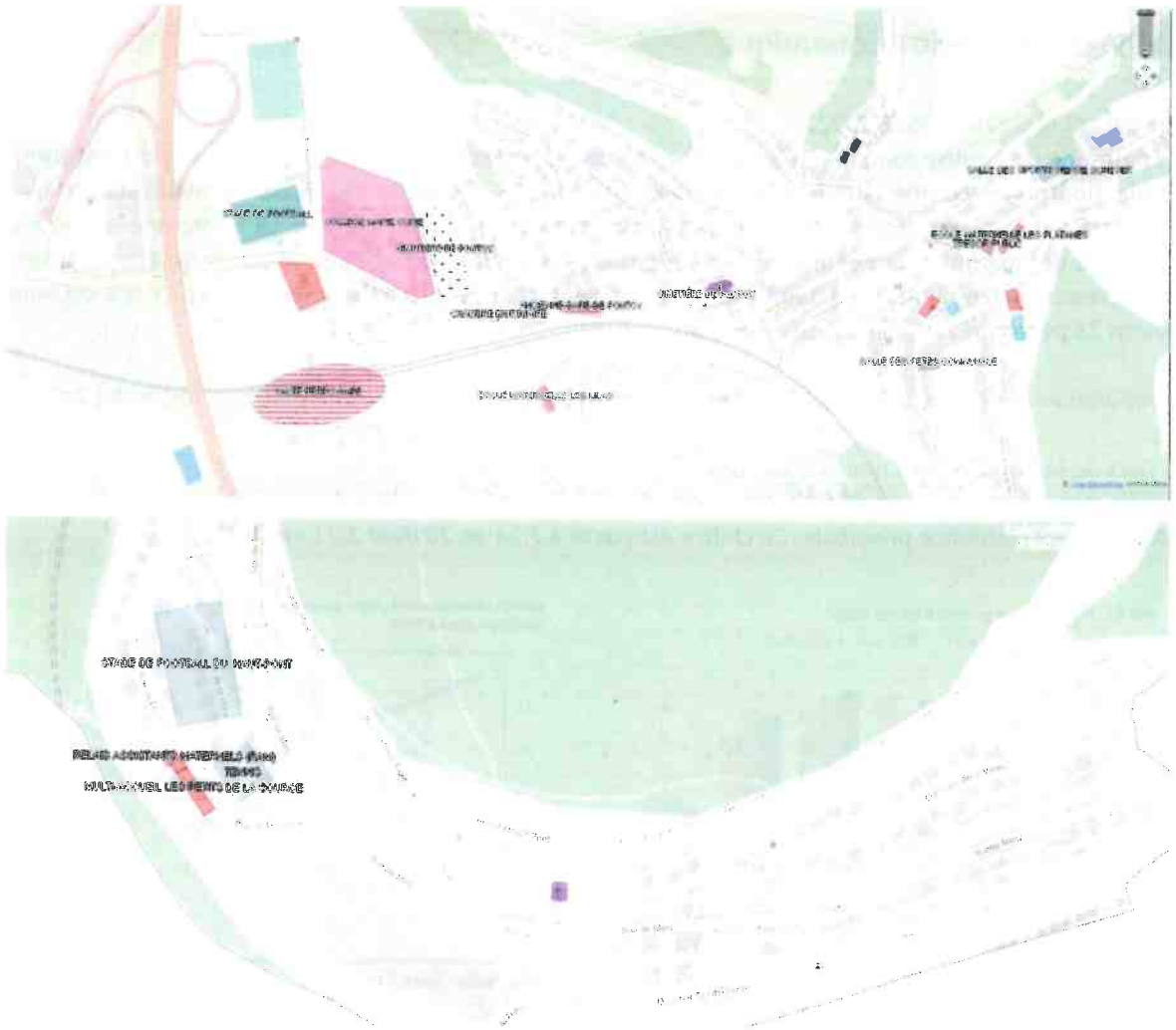


3. Equipements et cadre de vie

3.1. Equipements

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

Source : www.geoagglo-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.

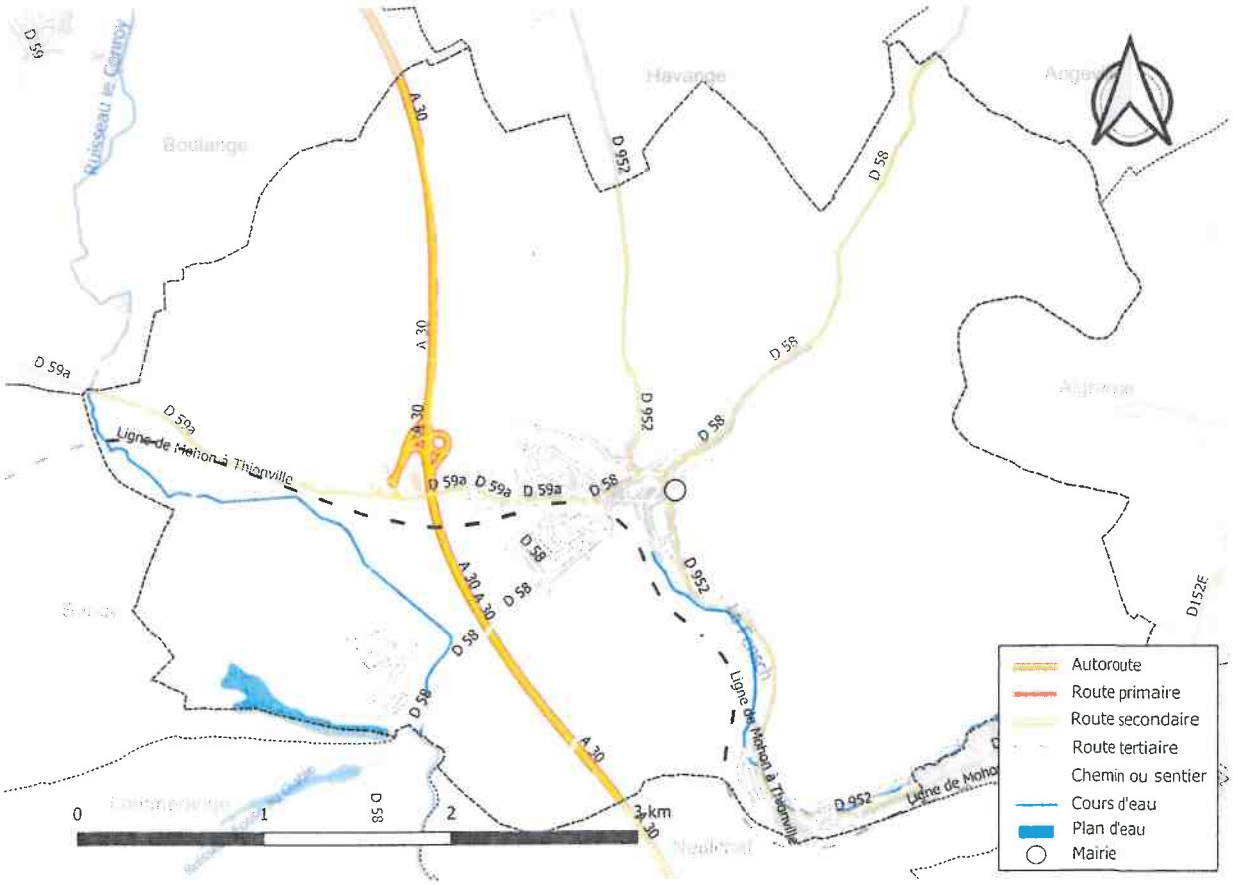
Plusieurs activités et services sont présents sur la commune : restauration, boulangerie, coiffure, esthétique, toilettage, artisans, banque, médecins, ostéopathes, sage-femme, orthophoniste, kinésithérapeute, psychologue .... Les petits commerces et artisans sont principalement implantés le long de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

Une zone d'activités, la ZA 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.

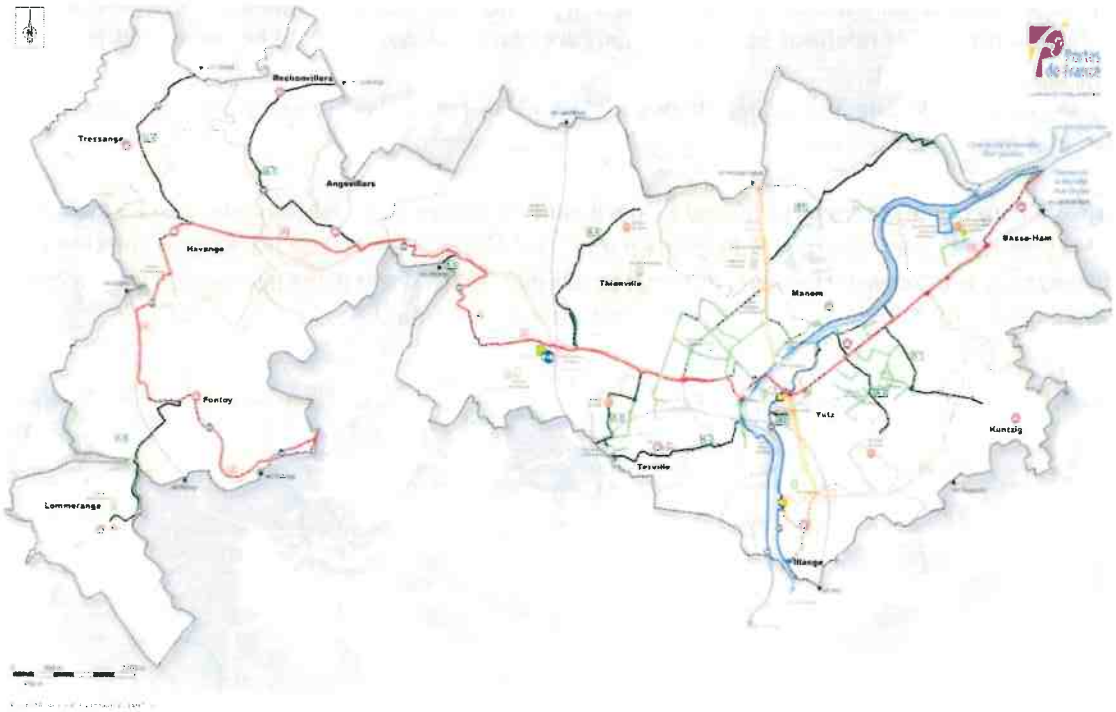
Le territoire communal est traversé du sud au nord par l'A30 permettant de rejoindre l'A31 à Richemont par le sud et Longwy, le Luxembourg et la Belgique par le nord. La D952 permet de traverser la commune du Sud-est (Nilvange) au nord-ouest (Havange, Aumetz) tandis que les RD59a et RD58 permettent une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



- **<u>Les transports en communs</u>**

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.

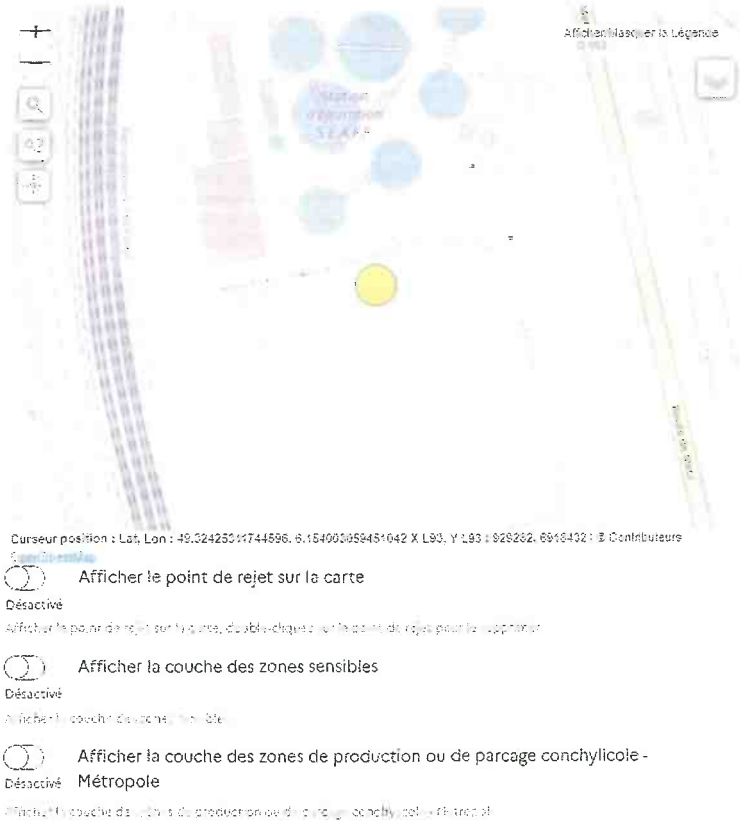
- **Eau potable**

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 Ludelange.
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

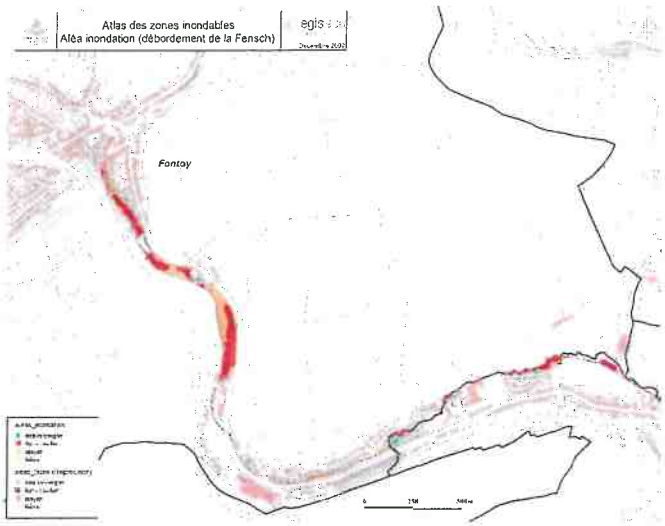
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des 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
PM1	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 Ferrov.	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.

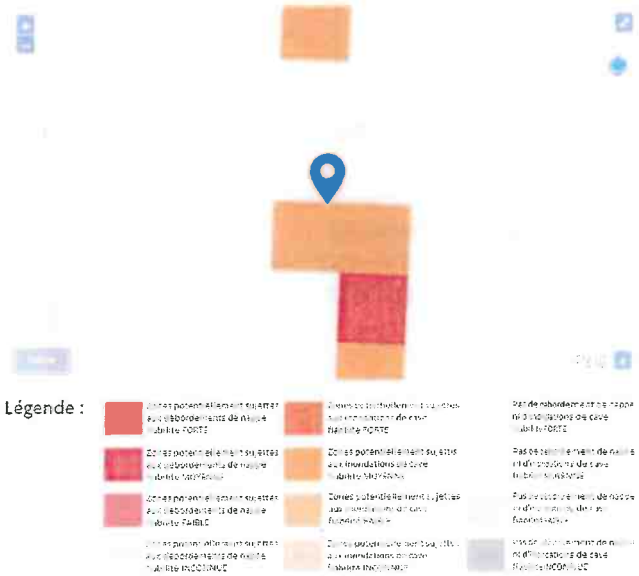


Risque inondation -
source : Géorisques, 2025

- **Remontée de nappe**

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

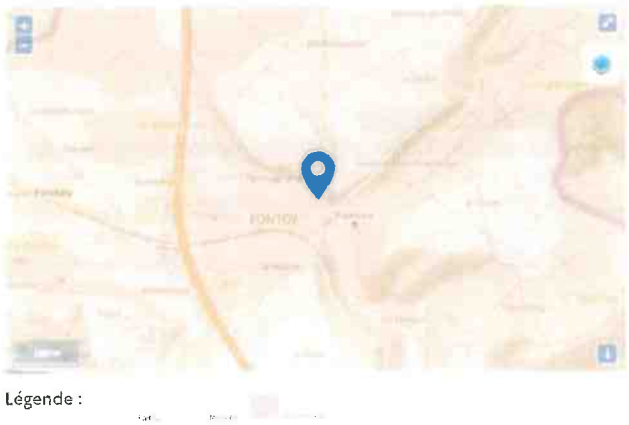
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave – fiabilité moyenne
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes – fiabilité moyenne



Remontée de nappe -
source : Géorisques, 2025

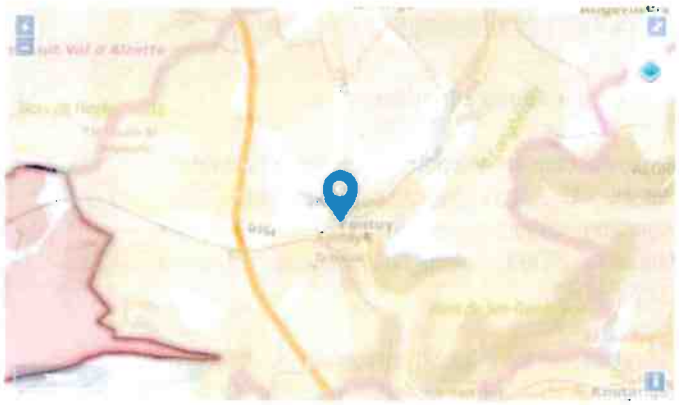
- **<u>Le risque radon</u>**

La commune est concernée par un potentiel radon modéré



Risque radon -
source : Géorisques, 2025

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



Aléa retrait-gonflement des argiles
- source : Géorisques, 2025

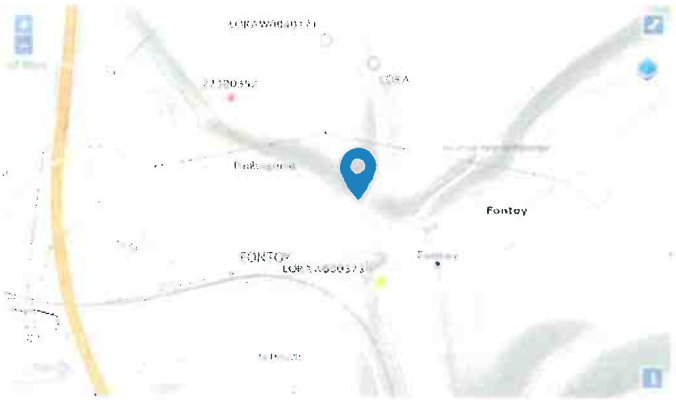
Légende :

- **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 règlementation 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

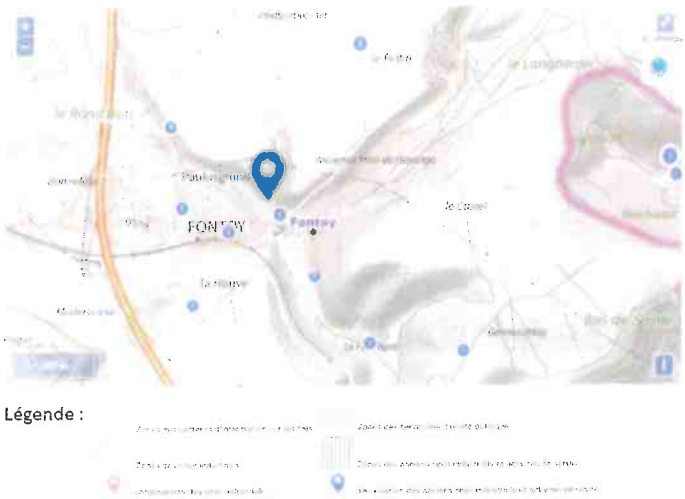
Légende :

- **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.



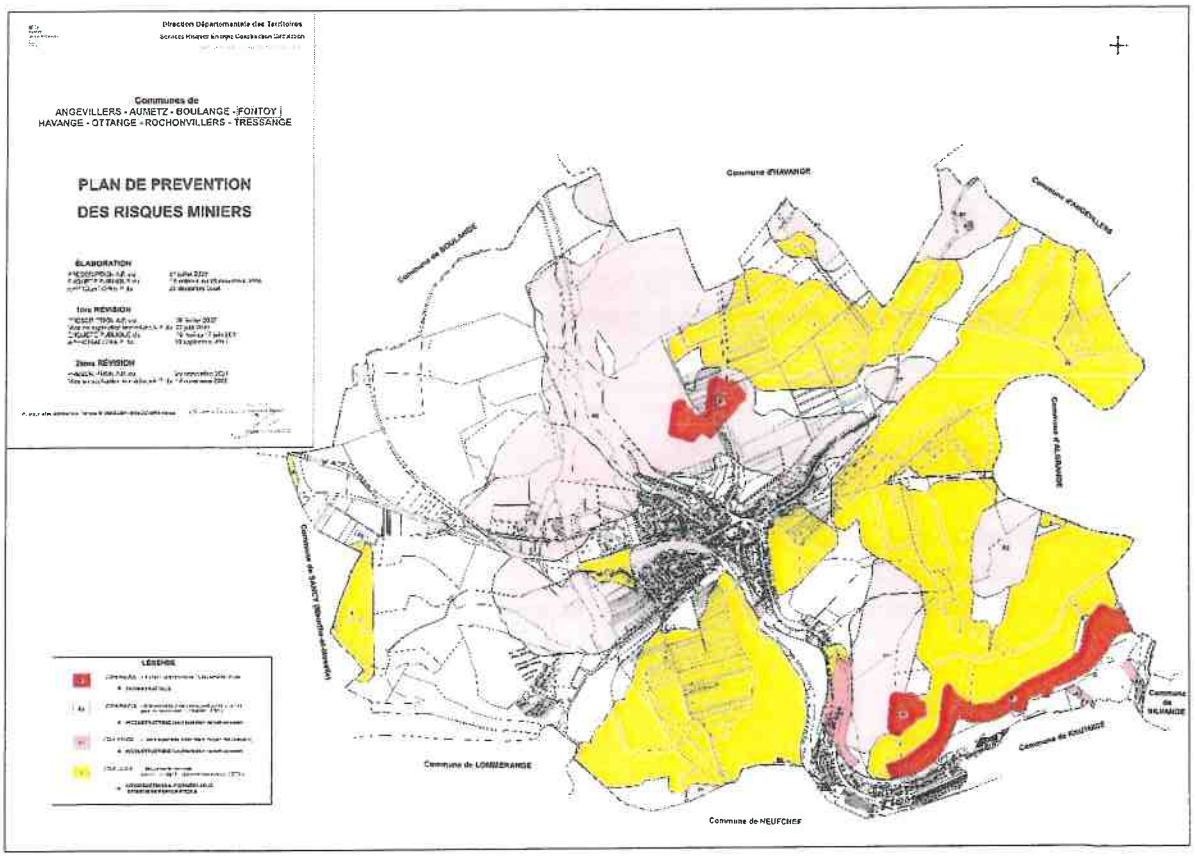
Pollution des sols
- *source : Géorisques, 2025*

- **<u>Risques miniers</u>**

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 et intégration d'une palette de couleur

1. Objectifs de la modification

La modification simplifiée a pour objet d'apporter des modifications uniquement sur le règlement écrit de façon à renforcer les prescriptions liées à l'aspect extérieur des constructions notamment pour assurer une préservation des caractéristiques patrimoniale du noyau ancien et des cités minières. Par ailleurs, un lexique sera ajouté en annexe pour améliorer la compréhension des règles par les pétitionnaires.

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 prescription architecturales visant à assurer la préservation du patrimoine.

3. Détails des modifications apportées

Ci-dessous, un tableau explicatif des modifications de règlement apportées à travers lequel chaque point de modification est détaillé et justifié.
2 colonnes permettent de présenter le PLU opposable et la modification apportée selon le code couleur ci-dessous :

Les éléments en bleu sont ceux qui sont conservés d'une version à l'autre
Les éléments en noir sont ceux qui ont été ajoutés ou modifiés pour toute la zone U
Les éléments en vert sont ceux qui ont été ajoutés et qui correspondent aux cités minières à savoir le secteur Uc
Les éléments en marron sont ceux qui ont été ajoutés et qui correspondent au secteur Ua

Les éléments inclus dans les encadrés jaunes apportent les justificatifs

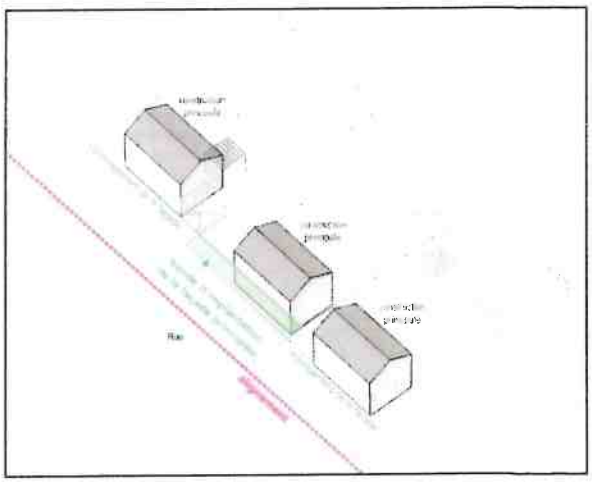
MODIFICATION de

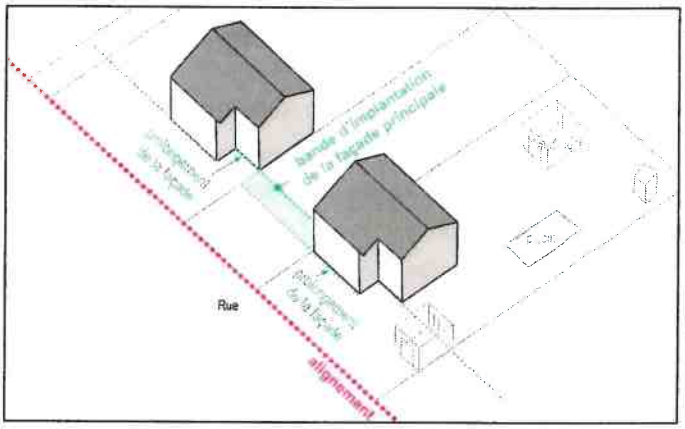
<u>l'article U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

Suppression de la notion de secteur continu et discontinu pour plus de clarté au niveau de l'instruction.

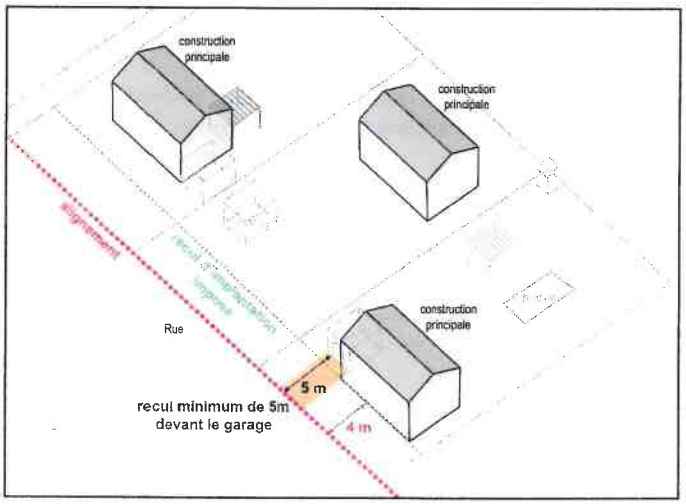
2 secteurs définis au plan de zonage peuvent être considérés comme secteurs construits en ordre continu sachant que les règles permettent de former une ligne de construction régulière comprenant peu de ruptures. Il s'agit :

- du secteur Ua correspondant au bâti ancien est globalement construit en ordre continu à l'exception de quelques rares secteurs pour lesquels une prescription différente sera affichée reprenant la base de la règle du secteur Ub.
- du secteur Uc correspondant aux différentes cités est construit selon une régularité et une densité assez forte. Les constructions sont globalement regroupées par 2 ou 4 maisons.

Règle actuelle	Proposition
Dans les secteurs construits en ordre continu : Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.	Dans les secteurs Ua et Uc Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches. *Ci-dessous les ajouts effectués pour :* - *apporter plus de précisions sur les différents types de constructions (constructions principales, annexes, extensions) selon les spécificités architecturales de chaque secteur et/ou chaque cité.* - *définir une règle en cas de discontinuité dans le secteur Ua*  Dans le secteur Ua : Ne sont pas comptés comme façade de référence des constructions voisines, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Si une façade de référence des constructions voisines comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte.



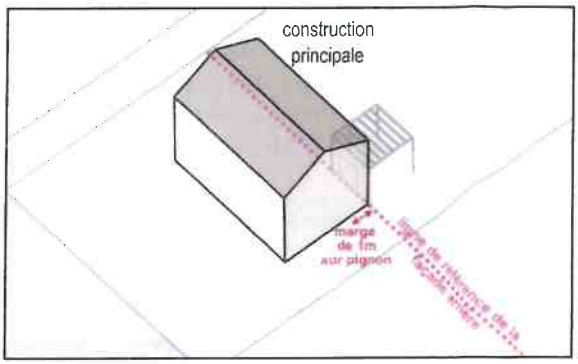
En cas d'absence de constructions principales voisines, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer sachant que ce recul sera porté à 5 mètres devant le garage.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.



Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions de type annexe dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les dispositions ci-dessus.
Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade sur rue de la construction principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Dans le secteur Uc :

- Cité rue Gérardot : les annexes et les extensions devront respecter un recul minimum de 5,5 m par rapport à l'alignement.
- Cités rue de la Paix et rue de Metz : les annexes et les extensions devront être réalisées dans le prolongement des annexes existantes en respectant la même volumétrie.
- Cité rue Jean Burger : Les annexes et extensions seront autorisées à partir de la ligne de référence de la façade arrière.

	Les portails et murets pourront être autorisés sur une marge de 1 mètre en débordement sur le pignon à partir de cette façade arrière.  - Cités rue de l'école et rue du Moulin : Les annexes et extensions seront autorisées à partir de la ligne de référence de la façade arrière. - Cités Sainte Barbe et cité Sainte Geneviève : Les extensions et les annexes ne seront pas autorisées en avant des façades sur rue.
Dans les secteurs construits en ordre discontinu : La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.	Dans les secteurs Ub, Ud, Ue et Uf La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantées à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

MODIFICATION de
l'article U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Suppression de la notion de secteur continu et discontinu pour plus de clarté au niveau de l'instruction.

Règle actuelle	Proposition
Dans les secteurs construits en ordre continu : • Sur une profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre. • Toutefois, lorsque le terrain à une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est imposée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale	Dans le secteur Ua : • Sur une profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre. • Toutefois, lorsque le terrain à une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est imposée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.	• Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
Dans les secteurs construits en ordre discontinu : • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. • Les abris de jardins et piscines peuvent s'implanter entre la limite parcellaire et 1 mètre de la limite séparative.	**Dans les secteurs Ub, Ud, Ue et Uf :** • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. • Les abris de jardins et piscines peuvent s'implanter entre la limite parcellaire et 1 mètre de la limite séparative.

MODIFICATION de
l'article U10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Intégration de la limitation de la hauteur pour les annexes et extension à un seul niveau en Uc.

La hauteur des extensions et annexes est limitée pour mettre en valeur la construction principale à valeur patrimoniale. Pour les cités rue Jean Burger, la règle a été adaptée car l'arrière des constructions n'est pas visible et beaucoup d'extensions sont déjà sur 2 niveaux.

Règle actuelle	Proposition
6. En sous-zone Uc, la hauteur de la construction principale doit être conservée (surélévation interdite) en cas de réfection, transformation, extension ou reconstruction.	6. Dans le secteur Uc : • la hauteur de la construction principale doit être conservée (surélévation interdite) en cas de réfection, transformation, extension ou reconstruction. • La hauteur des extensions et des annexes ne devra pas dépasser 4m hors tout.
7. La hauteur des clôtures est fixée : – Sur rue à 1.20 mètres maximum sauf pour les équipements publics et collectifs dont la hauteur sera adaptée aux nécessités de la sécurité de l'équipement public ou collectif concerné – En limite séparative à 2.00 mètres maximum	*L'alinéa 7 concernant les clôtures est supprimé de l'article 10 pour être reporté à l'article 12*

MODIFICATION de
l'article U11 : ASPECT EXTERIEUR

Intégration de prescriptions architecturales favorisant la mise en valeur et la préservation du patrimoine architectural historique de Fontoy, principalement dans les zone Ua (noyau ancien) et Uc (cités minières) mais également pour les constructions patrimoniales de qualité au sein de l'enveloppe urbaine en générale.

Le PLU opposable fixe déjà un certain nombre de règle visant cette protection, les ajustements viennent notamment apporter plus de clarté et de lisibilité dans la lecture ou apporte des précisions. Concernant les secteurs des cités minières, chaque cité ayant sa spécificité, il a été estimé opportun de définir les règles de manière précise évitant ainsi de se reporter de manière subjective aux caractéristiques voisines.
Pour réaliser ce travail, des fiches individuelles sur chaque cité ont été réalisées puis les prescriptions ont été ajustées et recompilées dans le règlement général.

Par ailleurs, le CAUE a établi une palette de couleur spécifique à Fontoy et aux secteurs patrimoniaux à savoir les secteurs Ua et Uc. Les prescriptions architecturales feront mention de cette palette en intégrant le document en annexe du règlement.

Pour le point 3, Une terminologie détaillant les différentes thématiques abordées ont été ajoutés pour plus de lisibilité du document.

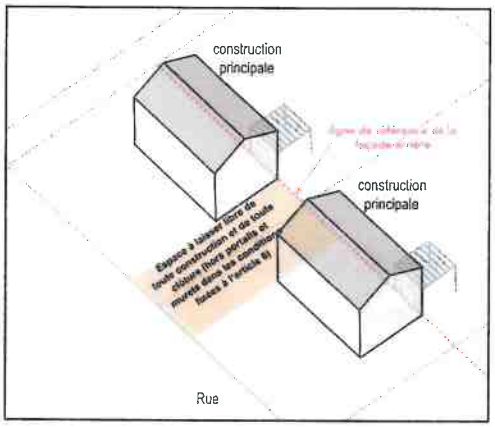
Règle actuelle	Proposition
• Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural du bâtiment d'origine en cas d'intervention sur un existant, au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :	• 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 :	1. Volume et la toiture :
• Les toitures terrasses ou à faible pente (maximum 10°) éventuellement végétalisées sont autorisées avec une limitation maximale en sous-zone Ua et Uc fixées à 20m² (en une seule extension par unité foncière). *La règle est modifiée pour la globaliser sur l'ensemble de la zone U*	• Les toitures auront une pente comprise entre 22° et 35°. Il sera autorisé une pente inférieure pour : - les extensions et annexes inférieures ou égales à 20 m² en façades avant et latérales, - les extensions et annexes aménagées à partir de la ligne de référence de la façade arrière. - les toitures terrasses accessibles, - les vérandas, - les pergolas bioclimatiques . • Les toits arrondis sont interdits
• Les fenêtres de toiture sont autorisées	• Les fenêtres de toiture sont autorisées, mais leur positionnement devra être dans l'axe des fenêtres existantes. Un décalage peut être autorisé pour des questions techniques.
Règles ajoutées permettant de préserver les spécificités de chaque quartier ⇨	• **Dans le secteur Ua,** tout élément de toiture formant une saillie tel que chien assis, lucarne, ... est interdit en façade avant. • **Dans le secteur Ua,** les terrasses tropéziennes ou terrasses de toit seront interdites en façade sur rue. • **Dans le secteur Uc,** la volumétrie générale d'origine devra être respectée, aucune surélévation, isolation par l'extérieur en toiture comprise (sarking) ne sera autorisée.

2. Les matériaux, l'aspect et la couleur : • Gouttières, descentes d'eau pluviale et autres zingueries en toiture et façade seront obligatoirement de la couleur gris zinc ou proche de la couleur du zinc naturel ou patiné sauf en sous-zones Ub et Ue ; • Les zingueries en cuivre ou de ton cuivre sont interdites sauf en sous zone Ue ; • En sous-zone Ua, la couleur de toiture sera le ton « terre cuite naturelle » à l'exception des toitures en ardoises ou matériaux de substitution (types plaques de modules forme rectangulaire ou losange etc...) ; • L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ⇧ *Règles déplacée, reportée dans la partie 3. Eléments de façade* *Nota : les toitures végétalisés ou toitures plates à faible pente (inférieure à 10°) ne sont pas concernées*	2. Les matériaux, l'aspect, et la couleur des toitures et éléments de toiture : • Gouttières, descentes d'eau pluviale et autres zingueries en toiture et façade seront obligatoirement de la couleur gris zinc ou proche de la couleur du zinc naturel ou patiné sauf dans les secteurs Ub et Ue ; • Les zingueries en cuivre ou de ton cuivre sont interdites sauf dans le secteur Ue ; • Dans le secteur Ua, la couleur de toiture sera le ton « terre cuite naturelle » à l'exception des toitures en ardoises ou matériaux de substitution (types plaques de modules forme rectangulaire ou losange etc...) ; • Dans le secteur Uc, la couleur de toiture sera de rouge à brun, à l'exception des toitures en ardoises ou matériaux de substitution (types plaques de modules forme rectangulaire ou losange etc...) ; *Nota : les toitures végétalisés ou toitures plates à faible pente (inférieure à 10°) ne sont pas concernées*
• En particulier pour la sous-zone Uc : les transformations, modifications, extensions ou reconstructions devront s'harmoniser avec le bâti existant (volume identique de toiture, matériaux de couverture similaire, fenêtre de toiture autorisée, traitement architectural de la façade sur rue en harmonie avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins, conservation des matériaux en parement extérieur sans mise en peinture, respect des percements et encadrements existants, les menuiseries extérieures seront de teinte blanche (portes et volets devront être traités en harmonie avec le bâti de voisinage) ;	⇦ *Particularités reformulées à travers les différentes thématiques abordées dans l'article*
• En particulier pour la sous-zone Ud : les garages seront en matériaux traditionnels revêtus d'un enduit et auront une toiture végétalisée avec des plantations, les abris de jardins seront en bois traités ou peints (ton vert ou brun) avec une toiture deux pans en bois ou en produits bitumeux (ton vert ou brun), les éléments d'accompagnement devront s'harmoniser avec le contexte d'espace paysager, les clôtures seront à maille sans muret, les murs en pierre sèche existant des jardins en terrasse seront	• En particulier pour le secteur Ud : - les garages seront en matériaux traditionnels revêtus d'un enduit et auront une toiture végétalisée avec des plantations, - les abris de jardins seront en bois traités ou peints (ton vert ou brun) avec une toiture deux pans en bois ou en produits bitumeux (ton vert ou brun), - les éléments d'accompagnement devront s'harmoniser avec le contexte d'espace paysager, - les clôtures seront à maille sans muret,

conservés (confortés ou reconstruits à l'identique en cas de nécessité) et les dispositions spécifiques concernant les garages et abris de jardins s'appliquent également aux parcelles de la rue Albert Gérardot qui jouxtent la sous zone Ud.	- les murs en pierre sèche existants des jardins en terrasse seront conservés (confortés ou reconstruits à l'identique en cas de nécessité) - les dispositions spécifiques concernant les garages et abris de jardins s'appliquent également aux parcelles de la rue Albert Gérardot qui jouxtent la sous zone Ud.
3. Eléments de façades : • Pour le ton général des façades, des annexes, des murs et murets seront interdits les tons sombres (noir, gris anthracite) ainsi que les couleurs vives, le blanc « pur » ainsi que les matériaux réfléchissants ; ⇩ *Reformulation et précisions* ⇨	3. Eléments de façades : TEINTES ---------- • L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit • Les bardages d'aspect plastique sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en apparent • Le blanc (RAL 9003 et RAL 9010), le noir, les couleurs vives, trop sombres (anthracite par ex) ou brillantes sont interdites en façades
• Les murets de clôture et les bâtiments annexes (abris de jardin, garage...) seront traités soit dans le même esprit que la construction principale (voir le point précédent) soit selon des tons « gris, beige, brun... » ;	• Les murets de clôture et les bâtiments annexes (abris de jardin, garage...) seront traités soit dans le même esprit que la construction principale soit selon des tons « gris, beige, brun... » • Les clôtures en panneaux composites pourront être de teinte blanche, les éléments de clôtures type grillage seront obligatoirement de couleurs sombres (gris ou vert),
• les effets de couleurs en façades qui ne seraient pas liés à des modulations du volume de la construction ou à un élément architectural spécifique sont interdits (bande, ligne diagonale, motifs divers...) ;	• les effets de couleurs en façades qui ne seraient pas liés à des modulations du volume de la construction ou à un élément architectural spécifique sont interdits (bande, ligne diagonale, motifs divers...) ; • Sur une même façade, la même teinte sera choisie par typologie de menuiserie (volets, huisseries, portes, ...) • Dans les secteurs Ua et Uc, les teintes de façade et d'éléments architecturaux devront être choisies dans le document « Palette de couleurs » réalisé par le CAUE en annexe du règlement de manière à rester en harmonie avec la ou les maison(s) mitoyenne(s)
• Pour la sous-zone Ua, sont interdits sur rue les percements de façades entraînant la réalisation de balcons, loggias et terrasses ;	OUVERTURES ---------- • Dans le secteur Ua, sont interdits sur rue les percements de façades entraînant la réalisation de balcons, loggias et terrasses • Dans le secteur Uc, Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin sauf pour les cités du quartier Sainte-Geneviève, du quartier Sainte-Barbe et de la rue de Metz ou aucune ouverture ne pourra être créée ou modifiée

• Les éléments architecturaux (encadrements de baies, corniche, chaîne d'angle, soubassement ...) doivent être conservés et préservés sans mise en peinture ; • Les briques naturelles doivent être maintenues dans leur état et peuvent recevoir un revêtement peinture dans le ton brique initial ; • Les tubages en matériaux brillants ne devront pas être visibles depuis l'espace public (sauf les parties émergentes en toiture) • Les ferronneries existantes à valeur patrimoniale (marquise, grille, barre d'appui, porte, portillon...) devront être conservées, valorisées et remises en état si l'opération est techniquement envisageable	ELEMENTS ARCHITECTURAUX ---------- • Les éléments architecturaux (statuaire, encadrements de baies, corniche, chaîne d'angle, soubassement, linteaux, tablettes ...) ne devront pas être supprimés, recouverts ou peints, sauf si l'état de dégradation ne le permet plus. • Les briques naturelles doivent être maintenues dans leur état et peuvent recevoir un revêtement peinture dans le ton brique initial ; le joint devra rester lisible, il devra être d'une teinte variant de gris clair à blanc. • Les façades composées de pierre naturelle, pierre de taille, conçues pour être non recouvertes à l'origine (ne concerne pas les façades en moellons destinées à être enduites comme par exemple les façades typiques du bâti traditionnel lorrain) devront conserver ou retrouver l'aspect d'origine de la pierre sans la recouvrir d'un enduit ou de tout autre matériau • Les tubages en matériaux brillants ne devront pas être visibles depuis l'espace public (sauf les parties émergentes en toiture) ; • Les ferronneries existantes à valeur patrimoniale (marquise, grille, barre d'appui, porte, portillon...) devront être conservées, valorisées et remises en état si l'opération est techniquement envisageable • Les caissons de volets roulants sont interdits en applique sur la façade extérieure • Dans les secteurs Ua et Uc : - Les volets battants existants seront conservés ou remplacés par un modèle similaire sur la façade sur rue. Ils pourront être doublés de volets roulants. - Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure. (le capteur thermique et solaire lié au fonctionnement du volet peut être visible) - Les auvents sur les façades visibles depuis l'espace public seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine. Les auvents d'origine seront préservés ou restaurés. Il est préférable de ne pas les refermer. - Les effets de faux encadrements autour des ouvertures sont interdits
4. Adaptation au sol : • Les adaptations mineures sont autorisées • Pas de disposition particulière	4. Adaptation au sol : • Les adaptations mineures sont autorisées • Pas de disposition particulière
5. Les coffrets : • Implantation obligatoire en limite du domaine public et à intégrer en façade ou dans les éléments de clôtures existants ou à créer	5. Les coffrets : • Implantation obligatoire en limite du domaine public et à intégrer en façade ou dans les éléments de clôtures existants ou à créer

6. Eléments utilisés pour le captage solaire : • Ces éléments devront être posés dans le profil de toiture ou sur les toitures terrasses et éventuellement sur les espaces libres privatifs extérieurs	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, 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.
7. Paraboles et installation de climatisation : • les éléments ne devront pas être fixées en façade sur rue, ni en toiture. ⇩ *Reformulation et précisions*	⇨ • 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. - Les dispositifs d'énergie renouvelable ne devront pas être visibles depuis la rue, ils seront installés en façade arrière ou en toiture arrière.
8. Les clôtures : *L'alinéa 7 concernant les clôtures est supprimé de l'article 10 pour être reporté à l'article 12*	7. Les clôtures : ⇨ • La hauteur des clôtures est fixée : - Sur rue à 1.20 mètres maximum sauf pour les équipements publics et collectifs dont la hauteur sera adaptée aux nécessités de la sécurité de l'équipement public ou collectif concerné - En limite séparative à 2.00 mètres maximum
• les éléments de clôtures type « grillage, panneau... » seront obligatoirement de couleur sombres (gris ou vert), les couleurs vives et blanches étant interdites sans utilisation de matériaux destinés à un autre usage (tel que la tôle ondulée, le contreplaqué, les bâches...) ;	⇦ *Les teintes sont traitées plus haut dans la partie « éléments de façade » L'autre partie concernant les matériaux est préservée.*

• Les murs bahuts ne sont pas concernés ; • Les grilles de clôtures sur rue seront obligatoirement ajourées (dispositif à claire-voie) ;	• Sont interdits en clôture, les matériaux destinés à un autre usage (tel que la tôle ondulée, le contreplaqué, les palettes, palettes...). *Partie supprimée* • Dans le secteur Uc : - Cas général : Les clôtures devront être constituées d'un muret de hauteur maximum de 50 cm surmonté ou non d'un grillage de type bordure parisienne ronde. - Cité rue Gérardot : Elles devront être constituées d'un muret de hauteur maximum de 50 cm surmonté d'un barreaudage vertical teinté blanc dont la proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1 - Cité rue de la Paix : Le muret en pierre d'origine devra être conservé, il sera surmonté d'un grillage rigide ou d'un grillage de type bordure parisienne ronde. - Cité rue Jean Burger : Sur la partie avant de la construction principale, les clôtures devront être constituées d'un muret de hauteur maximum de 50 cm surmonté ou non d'un grillage de type bordure parisienne ronde, le tout d'une hauteur maximum d'1m20. Afin de respecter le rythme des espaces construits et non construits, sur la bande libre entre 2 constructions, la clôture ne pourra être positionnée avant la ligne de référence de la façade arrière. Cette clôture restera libre de composition. 
9. Pour la sous-zone Ue, • les équipements publics ou collectifs ne sont pas concernés par les différentes règles édictées aux paragraphes 1 à 8.	8. Pour la sous-zone Ue, • les équipements publics ou collectifs ne sont pas concernés par les différentes règles édictées aux paragraphes 1 à 8.

MODIFICATION de la partie
ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme (article L123-17 du Code de l'Urbanisme)

2. Définition des espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

3. ~~Définition de la surface hors œuvre et du COS~~

3. Lexique

4. Définitions utiles

5. Palette de couleur

Le point n°3 correspondant à la définition de la surface hors œuvre et du COS a été supprimée car ce point n'est plus règlementaire. Ces notions ayant été supprimées.

Un lexique est ajouté en remplacement de ce point n°3 afin de permettre aux pétitionnaire de mieux appréhender les différentes prescriptions.

~~3. Définition de la surface hors œuvre et du COS~~

~~Article R112-2 du Code de l'Urbanisme~~

~~La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.~~

~~La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :~~

~~a. des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;~~
~~b. des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;~~
~~c. des surfaces de plancher hors œuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;~~
~~d. dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;~~
~~e. d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.~~
~~f. d'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R111-18-2, R111-18-6 ou aux articles R111-18-8 et R111-18-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.~~

~~Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.~~

~~Article R123-10 du Code de l'Urbanisme :~~

- ~~Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.~~
- ~~Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors œuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.~~
- ~~Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.~~
- ~~Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.~~
- ~~Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R123-9. Il peut également prévoir dans les conditions prévues à l'article L123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.~~
- ~~Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions~~
- ~~du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.~~

3. Lexique

Abris de jardin

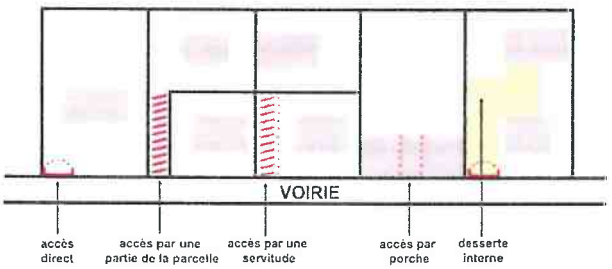
Construction à usage de rangement de matériel ou de bois, installé dans un jardin. S'il est annexé à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voie d'accès principale à cette construction.

Accès

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Accès carrossable

Emplacement par lequel les véhicules puis la voie de desserte publique ou privée

Acrotère

Dans l'architecture moderne, on appelle « mur acrotère », en abrégé « acrotère », un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des

propriétés riveraines.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions « alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie commune ouverte à la circulation automobile se substitue à la définition de l'alignement.

« L'alignement ou la limite qui s'y substitue » : la limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

Annexe

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment principal ou construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Clôture

Dispositif situé ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Plusieurs types de clôture existent :

- Clôture en murs plein : Clôture constituée d'un mur de plus de 50cm de haut
- Clôture muret : Clôture constituée d'un muret de moins de 50cm de haut

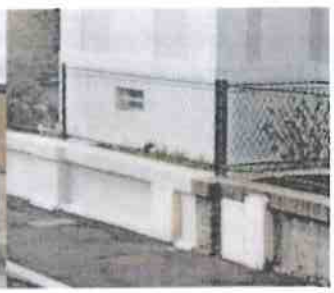
Mur plein

Muret

Muret surmontée d'un grillage

Clôture en panneaux pleins

Clôture à claire-voie



Muret surmontée d'un grillage de type bordure parisienne ronde

Clôture en canisse

Clôture végétale

Clôture en grillage

Construction

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblai

Modification ponctuelle du niveau de sol par un retrait de terre.

Dépôt de véhicules

Espace en plein air dédié au stockage des véhicules

Emprise au sol

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre de construction

Espace hors voie libre de construction en élévation. Cet espace exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Essences locales

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle

- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel

- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

Extension :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 15 % de la surface de plancher de la construction existante.

Façade

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Hauteur

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installations et travaux divers

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

Limites séparatives

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Remblai

Modification ponctuelle du niveau du sol naturel par ajout de terre.

Sarking

Isolation thermique par l'extérieur en toiture

Stockage

Espace de conservation d'objets divers

Superstructure

Ensemble des organes situés au-dessus de terre qui composent un ouvrage

Surface de plancher

Article L111-14 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Terrain d'assiette

Terrain sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Terrain naturel

Terrain qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Terrain vierge de tout remaniement.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/Balmat).

Vieille ferraille

Ferraille utilisée, qui ne sort pas de l'usine.

Voies ou emprises publiques

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (ex : parc, place, ...).

Au sein des voies publiques, on distinguera les voies ouvertes à la circulation automobile et les chemins doux ou voies cyclables, non ouverts à la circulation automobile.

5. Palette de couleur

COMMUNE DE FONTOY

PALETTE DE COULEURS

MAI 2025

Cette palette de couleurs a pour objectif de préserver et **renforcer l'esthétique locale du centre ancien et des cités de Fontoy** à long terme et **éviter les couleurs extrêmes et inadaptées** qui nuisent à la cohérence du cadre de vie.
Pour s'orienter vers les **bons choix techniques, de matériaux, de polychromie et de finitions**, il est indispensable d'analyser au cas par cas chaque bâtiment, au regard de son époque de construction, de la composition des murs, de l'environnement urbain, de ses propres caractéristiques, de ses transformations au cours du temps.

Ce nuancier s'applique aux zones Ua *(centre ancien)* et Uc *(cités)* du plan de zonage du PLU de manière prescriptive.
*Il peut aussi être utilisé **comme guide** dans les autres zones, sans y **avoir pour** autant de valeur **prescriptive**.*

57 Moselle
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

SKAPE

COULEURS DOMINANTES

TEINTES DES FAÇADES

DE MANIÈRE GÉNÉRALE SONT INTERDITS :

- *Le blanc pur et le noir, les couleurs vives, trop sombres (anthracite par exemple) ou brillantes.*
- *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (moellons, parpaings...).*
- *De changer de teinte de façade pour créer un effet «gratuit» (exemple une bande ou un losange) qui ne met pas en valeur un élément de l'architecture de la façade, un volume ou un décor en relief.*
- *De venir recouvrir / enduire les pierres de taille composant les façades de certaines constructions (rue de Metz en zone Uc par exemple) ou les façades en briques (12 rue de Metz visible depuis la rue de l'Hôtel de ville en zone UA par exemple).*

- Les teintes de façades de ce nuancier font référence à l'utilisation de sables et pigments locaux dans les **enduits traditionnels**, dans les familles des teintes sables, beiges, ocres terre, ocres jaunes, orangés, greiges, rosés.

NCS S 1005 - Y40R page 27 du nuancier NCS K 9255	NCS S 1005 - Y30R page 27 du nuancier NCS K 9096	NCS S 0507 - Y40R page 24 du nuancier NCS K 9117	*Sables*	*Ocres terre*	NCS S 1515 - Y20R page 32 du nuancier NCS K 9092	NCS S 1510 - Y30R page 31 du nuancier NCS K 9253	NCS S 3020 - Y30R page 59 du nuancier NCS K 9248
NCS S 0907 - Y10R page 24 du nuancier NCS K 9076	NCS S 2010 - Y30R page 34 du nuancier NCS K 9251	NCS S 1510 - Y10R page 31 du nuancier NCS K 9332	*Beiges*	*Greiges*	NCS S 1505 - Y20R page 30 du nuancier NCS K 9294	NCS S 1505 - Y40R page 30 du nuancier NCS K 9292	NCS S 1005 - Y50R page 27 du nuancier NCS K 9295
NCS S 1015 - Y40R page 29 du nuancier NCS K 9154	NCS S 1010 - Y30R page 28 du nuancier NCS K 9115	NCS S 1020 - Y20R page 43 du nuancier NCS K 9053	*Ocres orangés*	*Ocres jaune*	NCS S 1020 - Y page 43 du nuancier NCS K 9036	NCS S 0510 - Y page 25 du nuancier NCS K 9037	NCS S 1015 - Y20R page 29 du nuancier NCS K 9075
NCS S 1515 - Y50R page 32 du nuancier NCS K 9132	NCS S 1510 - Y70R page 31 du nuancier NCS K 9192	NCS S 2010 - Y70R page 34 du nuancier NCS K 9190	*Rosés*				

L'ensemble de la palette est exprimée en références des nuanciers suivants : KEIM, RAL et NCS - Natural Colour System. Les couleurs exposées sur ce document, qu'il soit au format papier ou numérisé, peuvent différer des couleurs réelles référencées. Il appartient donc au pétitionnaire de voir avec les artisans / fournisseurs afin de faire les correspondances.

COULEURS SECONDAIRES

TEINTES DES ANNEXES ET MURETS

- Les constructions annexes (murets de clôture, garages, appentis, ...) peuvent être de **teinte plus sombre ou plus discrète** que celle du bâtiment principal.

Ces coloris peuvent également être utilisés pour les soubassements des constructions de la zone Uc (villas) uniquement.

NCS S 2020 - Y60R page 50 du nuancier NCS K 9129	NCS S 3020 - Y30R page 59 du nuancier NCS K 9248	NCS S 3010 - Y20R page 58 du nuancier NCS K 9268	NCS S 2010 - Y20R page 34 du nuancier NCS K 9271	NCS S 3010 - Y30R page 58 du nuancier NCS K 9288	NCS S 4010 - Y30R page 71 du nuancier NCS K 9285

COULEURS SECONDAIRES

TEINTES DES DÉCORS DE FAÇADE

▶ Les éléments des décors de façades (soubassements, encadrements de portes et de fenêtres, corniches, tablettes, chaînages d'angle, ...), devront être mis en valeur par **des tons rappelant la pierre naturelle, le béton ou la brique**, ainsi que par des couleurs légèrement plus claires ou plus foncées que celles de la façade. Il s'agira de choisir leur teinte en harmonie avec celle de la façade. **Attention, lorsque ces éléments sont en pierres naturelles, il conviendra de laisser ces matériaux apparents et de ne pas les recouvrir ou les repeindre.**
Ces coloris peuvent également être utilisés pour **compléter un décor abîmé ou un parement existant.** Il s'agit alors de trouver la teinte la plus proche possible de la teinte naturelle de l'élément de décors.

Gireige / béton

NCS S 2005 - Y30R page 33 du nuancier NCS
K 9310

Pierre de Jaumont

NCS S 2020 - Y30R page 50 du nuancier NCS	NCS S 2030 - Y20R page 51du nuancier NCS
K 9091	K 9069

Briques

NCS S 3050 - Y70R page 57 du nuancier NCS	NCS S 4550 - Y70R page 57 du nuancier NCS
K 9164	K 9162

En cas de mise en peinture des briques, la teinte sera à choisir dans ce nuancier. On fera attention à ne pas peindre les joints

COULEURS PONCTUELLES

TEINTES DES MENUISERIES ET DES ÉLÉMENTS DE FERRONNERIES

▶ **Les volets et les portes** permettent de donner une note tonique aux façades présentant des tons neutres (sable, beige, ...). A l'inverse, lorsque la façade est colorée, il est préférable de choisir un ton plus neutre (privilégier les tons blancs cassés, gris à taupe). Les teintes doivent donc être choisie en harmonie avec la couleur de la façade.
Une seule teinte sera utilisée pour l'ensemble des volets et des portes.
Pour les **châssis des fenêtres**, ils pourront soit être dans les **tons blanc ou blanc cassé** (RAL 9001 et RAL 9002), ainsi qu'en **bois naturel**.
Les **ferronneries** sont à mettre dans un ton sombre, à choisir en harmonie avec les portes et les volets.

La teinte des volets et portes sera choisie parmi les teintes ci-dessous, une teinte proche pouvant également être acceptée.

Teintes applicables en zone Ua (centre ancien)

Famille des gris/bleus

NCS S 3502 - B p. 9 du NCS	NCS S 5010 - B10G p. 9 du NCS	NCS S 4020 - R80B p. 151 du NCS	NCS S 8010 - R90B p. 165 du NCS
RAL 7040	RAL 7000	RAL 5014	RAL 5008

Famille des bleus

NCS S 3030 - B p. 146 du NCS	NCS S 5040 - B p.158 du NCS	NCS S 4040 - R90B p. 153 du NCS	NCS S 6030 - R90B p. 163 du NCS
RAL 5024	RAL 5009	RAL 5007	RAL 5001

Famille des turquoises

NCS S 1030 - B50G p. 135 du NCS	NCS S 4030 - B70G p.152 du NCS	NCS S 3040 - B40G p. 147 du NCS	NCS S 6030 - B30G p. 163 du NCS
RAL 6027	RAL 6033	RAL 5018	RAL 5020

Famille des verts

NCS S 3020 - G30Y p. 195 du NCS	NCS S 4030 - G30Y p. 203 du NCS	NCS S 4030 - B90G p. 203 du NCS	NCS S 7020 - G p. 215 du NCS
RAL 6021	RAL 6011	RAL 6000	RAL 6028

Famille des gris/verts

NCS S 3005 - G80Y p. 21 du NCS	NCS S 5005 -G20Y p. 19 du NCS	NCS S 5020 - G50Y p. 202 du NCS	NCS S 5010 - G90Y p. 71 du NCS
RAL 7032	RAL 7033	RAL 6013	RAL 7002

Famille des gris/bruns

NCS S 4010 - G90Y p. 71 du NCS	NCS S 5005 - G80Y p.11 du NCS	NCS S 6020 - Y p. 73 du NCS	NCS S 7010 - G90Y p. 72 du NCS
RAL 7034	RAL 7003	RAL 7008	RAL 7013

Teintes applicables en zone Ua (centre ancien) et Uc (cités)

Famille des bruns

NCS S 4050 - Y30R p. 65 du NCS	NCS S 4050 - Y70R p. 67 du NCS	NCS S 6030 - Y70R p. 122 du NCS	NCS S 7020 - Y50R p. 75 du NCS
RAL 8001	RAL 8004	RAL 8002	RAL 8011

Famille des rouges/bordeaux

NCS S 2070 - Y90R p. 104 du NCS	NCS S 2570 - Y80R p. 105 du NCS	NCS S 2570 - R p. 106 du NCS	NCS S 6030 - R p. 122 du NCS
RAL 3011	RAL 3016	RAL 3003	RAL 3005

Famille des blancs/gris

NCS S 0603 - Y40R p. 22 du NCS	NCS S 1002 - Y p. 4 du NCS	NCS S 2502 - Y p. 7 du NCS	NCS S 7005 - B80G p. 18 du NCS
RAL 9001	RAL 9002	RAL 7044	RAL 7010

A VOUS DE CHOISIR LA BONNE COULEUR, AU BON ENDROIT SUR...

▸... LE CORPS DE FACADE

avec une teinte claire s'harmonisant avec les constructions et le paysage avoisinants.
Attention à l'enduit utilisé : les maçonneries anciennes nécessitent des enduits adaptés, à la chaux et sans ajonction de ciment.

▸... LES ÉLÉMENTS DE DÉCORS ET CEUX EN RELIEF

(encadrement, chaîne d'angle, corniche...) avec une teinte qui s'harmonise avec la couleur et le style de la façade. Les matériaux nobles (pierre de taille) et les décors sont restaurés et maintenus sans peinture pour mettre en avant le matériau.

▸... LE TOIT

en terre cuite de couleur rouge à rouge/brun.

▸... LES MURETS ET ANNEXES (garage, appenti, murets, parfois le soubassement) avec une couleur plus sombre et neutre (tons rompus plus discrets) que les façades de l'habitation pour ne pas lui voler la vedette.

▸... LES MENUISERIES (portes, volets, fenêtres)

Les volets donnent une touche tonique, sombre ou plus lumineuse avec du blanc cassé. Les portes sont généralement soit de la même couleur que les volets, soit de la même famille de couleur mais plus sombre que les volets, parfois blanc cassé comme les chassis des fenêtres.

▸... LES FERRONNERIES (barre d'appui, grille de jardin, marquise, garde-corps de balcon, de perron, etc.) sont sombres pour souligner les lignes fines.

▸... LES ZINGUERIES (gouttières et descentes d'eau de pluie, zinguerie de planche de rive, de souche de cheminée, etc.) sont en zinc à l'état naturel, plus ou moins patiné. Le noir prépatiné est à exclure.

▸... LES GRILLAGES sont toujours sombres (vert foncé, gris foncé,...) pour se fondre dans le décor et la végétation.

INTERDIT

▸ De **réaliser l'ensemble des éléments de façade dans une couleur unique** qui tend à faire disparaître les spécificités de la façade. (décors, menuiseries, boiseries, ferronneries, zingueries, murets...).

BESOIN D'UN CONSEIL ?

c|a.u.e

L'architecte-conseiller du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle vous conseille gratuitement et en toute neutralité, sur simple demande au 03 87 74 46 06 ou contact@caue57.com

PRISE DE CONTACT AVEC LA COMMUNE

Il est recommandé de prendre contact en mairie de FONTOY avec la cellule d'urbanisme, pour tout projet de travaux et ravalement de façade au 03 82 84 88 88 / info@ville-fontoy.fr

POINT DE VIGILENCE SUR LA CORRESPONDANCE DES TEINTES

Pour un bon aperçu des couleurs, se reporter aux originaux des nuanciers utilisés. Un **nuancier NCS est disponible en mairie** afin de faciliter la recherche de correspondances avec d'autres marques.
Chaque choix de teinte peut être confirmé par un **échantillon sur place**, avant travaux. En effet, un coloris peut sembler différent entre la palette et sa mise en oeuvre en façade. Sa perception sera également influencée par les coloris environnants.
A noter que le recours à la palette, obligatoire en zone Ua *(centre ancien)* et Uc *(cités)* du plan de zonage du PLU, ne dispense pas des autorisations administratives.

Palette de couleurs intégrée au PLU de Fontoy
Mai 2025
par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle,
Laureline MASSON, chargée de mission - sous la direction de Arnaud SPET

4. 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 et à la qualité architecturale de Fontoy ainsi qu'à une meilleure lisibilité et compréhension des règles édictées.

5. Traduction de la modification du PLU

REGLEMENT

Le règlement est modifié, en pièce annexe se trouve :

- La proposition de règlement modifié incluant les définition et l'annexe « palette de couleur ».