

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE FONTOY-57650

P.L.U.

PLAN LOCAL d'URBANISME de FONTOY

6-RAPPORT de PRESENTATION

DATE DE REFERENCE :

0 5 SEP. 2007

	révision POS valent PLU	mise à jour PLU	Modification PLU	Révision simplifiée PLU	Révision PLU
PRESCRIPTION	07.08.2003				
ARRETE	20.08.2007				
APPROBATION	13.11.2009				

XAEQUO

Atelier d'architecture et d'urbanisme

François LOMBARDI

architecte DPLG

1, avenue Foch

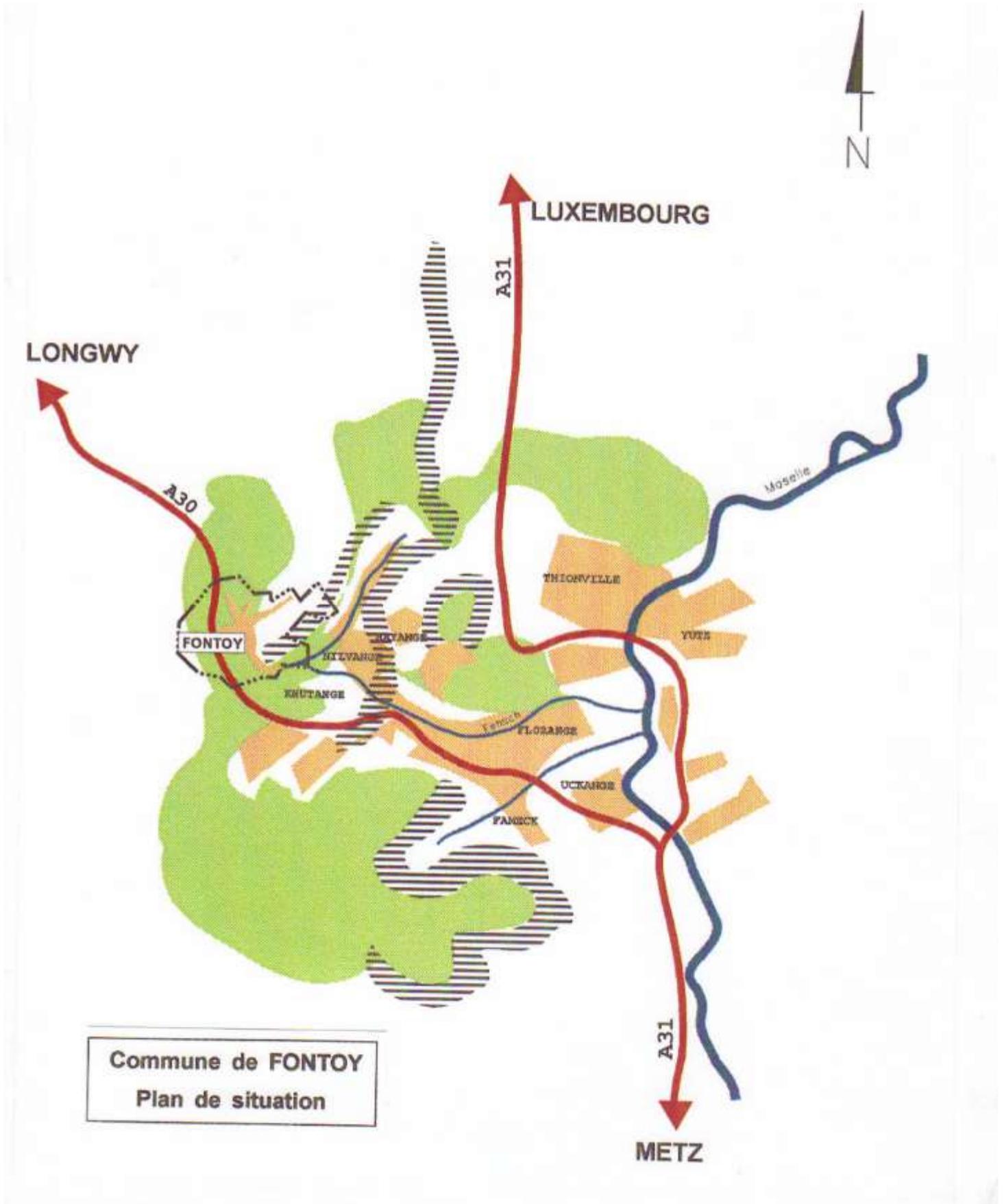
57000-METZ

tel/fax : 03 87 74 43 43

Email : lombardi.francois@wanadoo.fr

A) Diagnostic communal “Etat des lieux et enjeux”	page 4
1) Situation contextuelle de la commune	page 4
1.1. La commune dans son environnement régional	page 4
1.2. La carte d'identité communale	page 4
1.3. Historique	page 4
1.4. Les relations intercommunales (liaisons locales et régionales)	page 4
1.5. Les services communaux et intercommunaux	page 7
2) Le territoire communal	page 8
2.1. Le relief	page 8
2.2. Le climat	page 8
2.3. Hydrographie	page 8
2.4. Géologie	page 14
2.5. Ambiances paysagères et usage des sols	page 14
2.6. Sol, végétation, faune,...	page 14
3) Les perspectives d'évolution démographiques	page 16
3.1. Evolution historique	page 16
3.2. Les données démographiques actuelles (source INSEE)	page 16
3.3. Représentations graphiques / Interprétation des données	page 17
3.4. Perspectives d'évolution	page 18
4) Le contexte économique	page 18
4.1. Evolution économique	page 18
4.2. Profil économique (graphiques et tableaux : source INSEE)	page 19
4.3. Evolution économique prévisible	page 25
4.4. Les espaces agricoles	page 25
5) Le patrimoine immobilier de la commune	page 25
5.1. Histoire urbaine	page 25
5.2. Evolution des composantes du logement (donnée INSEE 1999 – 2007)	page 29
5.3. Le logement social au titre de la loi SRU	page 30
5.4. Perspectives d'évolution	page 31
5.5. Le cadre bâti	page 34
5.5.1. La partie ancienne de Fontoy (avant 1945)	page 34
5.5.2. Les cités minières (1910-1950)	page 34
5.5.3. L'habitat récent (1975-2000)	page 34
5.5.4. Les logements collectifs	page 34
6) Les équipements de la commune	page 34
6.1. Administration	page 34
6.2. Enseignement	page 39
6.3. Equipement socio-culturel	page 39
6.4. Edifices religieux	page 39
6.5. Equipements sportifs	page 39
6.6. Mouvement associatif	page 39
7) Les infrastructures et les liaisons de proximité	page 39
7.1. Les relations intercommunales	page 39
7.2. Les réseaux d'infrastructure	page 39
7.3. Le réseau collectif d'adduction d'eau potable	page 40
7.4. Le réseau d'assainissement des eaux usées	page 40
7.5. Protection incendie	page 40
7.6. Diagnostic des voies	page 40
8) L'urbanisation réglementaire et le contexte environnemental	page 41
8.1. Historique de l'aménagement communal (SCOT et POS existant)	page 41
8.2. Les prescriptions obligatoires	page 42
8.2.1. Prescriptions générales	page 42
8.2.2. Prescriptions spécifiques	page 42
8.2.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99-574	page 42
8.2.4. Prescriptions liées à l'eau et à l'assainissement	page 42
8.2.5. Prescriptions liées aux nuisances sonores	page 42
8.2.6. Prescriptions liées aux infrastructures	page 42
8.2.7. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens	page 43
8.3. Les servitudes d'utilités publique	page 45
8.4. La DTA	page 45
8.5. Etudes environnementales	page 45
8.6. Autres informations	page 45
8.7. Autre documents d'urbanisme: le projet POGIN	page 45

B) Présentation du PADD et les choix d'aménagement du PLU	page 46
1) Les principaux éléments du PADD - les enjeux	page 46
1.1. Le PADD et la concertation	page 46
1.2. Objectifs du PADD	page 46
1.3. Plan d'aménagement et de développement durable: les enjeux	page 47
2) Objectifs et hypothèses d'aménagement	page 47
2.1. Urbanisation communale	page 47
2.1.1. Valorisation de l'habitat existant	page 47
2.1.2. Le quartier du POGIN	page 47
2.1.3. Les axes routiers et les entrées de ville	page 50
2.1.4. La circulation intra-muros	page 51
2.1.5. Développement à court et moyen terme	page 51
2.1.6. Aménagement sur le long terme	page 51
2.1.7. Les équipements communaux	page 51
2.2. Environnement économique	page 51
2.2.1. Activité agricole	page 51
2.2.2. Activités sur la commune	page 52
2.2.3. Développement économique futur	page 52
2.3. Hypothèses technico-sanitaires et sociales	page 52
2.3.1. Les réseaux d'assainissement	page 52
2.3.2. Zone de contraintes PPRM	page 52
2.3.3. Secteurs inondables	page 52
2.3.4. Secteur jardin	page 53
2.3.5. Emprise pour les gens du voyage	page 53
2.4. Les espaces naturels	page 53
2.4.1. Les espaces boisés	page 53
2.4.2. Le cadre naturel	page 53
3) Exposé des motivations d'aménagement et des dispositions	page 55
3.1. Les motivations d'aménagement	page 55
3.2. Traduction réglementaire des choix	page 55
3.2.1. La zone urbaine	page 55
3.2.2. La zone Ux	page 56
3.2.3. Les zones à urbaniser	page 56
3.2.4. Les zones naturelles	page 56
4) Mise en oeuvre du PLU	page 58
4.1. Actions sur l'urbanisation communale et la cadre bâti	page 58
4.2. Actions économiques et sociales	page 58
4.3. Les actions sur le cadre environnemental	page 59
5) Incidences du PLU sur l'environnement	page 59
5.1. Effets du PLU sur l'environnement	page 59
5.1.1. Les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uf et Ux)	page 59
5.1.2. Zones à urbaniser 1AU	page 60
5.1.3. Zones de réserves foncières 2AU	page 60
5.1.4. Zones de développement économique 1AUx	page 60
5.1.5. Zone agricole A	page 61
5.1.6. Zone N	page 61
5.2. Prise en compte de l'environnement	page 61
5.2.1. Loi du 31 décembre 1996 sur l'air	page 61
5.2.2. Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages	page 61
5.2.3. Loi du 3 janvier 1993 sur l'eau	page 61
5.2.4. Loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement	page 62
5.2.5. Loi du 22 juillet 1987 sur la prise en compte des risques	page 62
5.3. Respect des servitudes d'utilité publique	page 62
5.3.1. Servitudes relatives à la protection des bois et forêts	page 62
5.3.2. Servitudes d'alignement	page 62
5.3.3. Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines	page 62
5.3.4. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	page 62
5.3.5. Servitudes résultant des Plans de Prévention du Risque (P.P.R.M.)	page 62
5.3.6. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques	page 63
5.3.7. Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer	page 63
Tableau de répartition des surfaces POS /PLU	page 64
Annexes : plan de l'aménagement du Pogin	page 65



A) Diagnostic communal “Etat des lieux et enjeux”

Fontoy est une commune du département de la Moselle, insérée dans la vallée de la Fensch. La commune se situe à 12 kms de Thionville, à 35 kms de Metz et à une vingtaine de kms du Grand Duché du Luxembourg.

1) SITUATION CONTEXTUELLE DE LA COMMUNE

1.1. La commune dans son environnement régional

Fontoy se situe dans son environnement territorial structuré sur plusieurs niveaux dont l'influence s'avère de plus en plus marquée sur le fonctionnement et le devenir de la commune.

Ce territoire d'influence de la commune, en position de carrefour se décline selon ces trois niveaux:

- * Thionville et son agglomération
- * le Val de Fensch et son réseau d'intercommunalité
- * le Luxembourg (avec l'agglomération d' Esch sur Alzette) et la zone de Belval

1.2. La carte d'identité communale

- * région Lorraine
- * département Moselle
- * arrondissement Thionville Ouest
- * canton de Fontoy
- * subdivision DDE Thionville (nouveau ministère depuis juin 07)
- * subdivision DDA Thionville
- * tribunal de Thionville
- * gendarmerie de Fontoy

1.3. Historique

Le village d'origine s'est développé autour de la source de la Fensch bien avant l'arrivée des romains. Les premiers occupants des lieux étaient les “Médiomatriques”. Des vestiges de l'époque romaine ont d'ailleurs été retrouvés lors de fouilles (entre 1850 et 1928). Le château-fort construit dès le 12^{ème} siècle, témoigne du passé féodal de ce fief luxembourgeois. Il fut détruit en 1643 au cours de la guerre de Trente Ans.

C'était avant toute chose, un village de paysans avec une activité artisanale prospère. La création de moulins et d'une brasserie participe à l'essor du village qui abritait de nombreuses forges.

Au début du 20^{ème} siècle débute la longue histoire de l'exploitation du minerai de fer avec le développement industriel de la sidérurgie dans la vallée de la Fensch. La commune riche de son gisement ferrière, garde de profondes traces de son passé industriel et minier, dans tous les aspects de la vie communale.

1.4. Les relations intercommunales (liaisons locales et régionales)

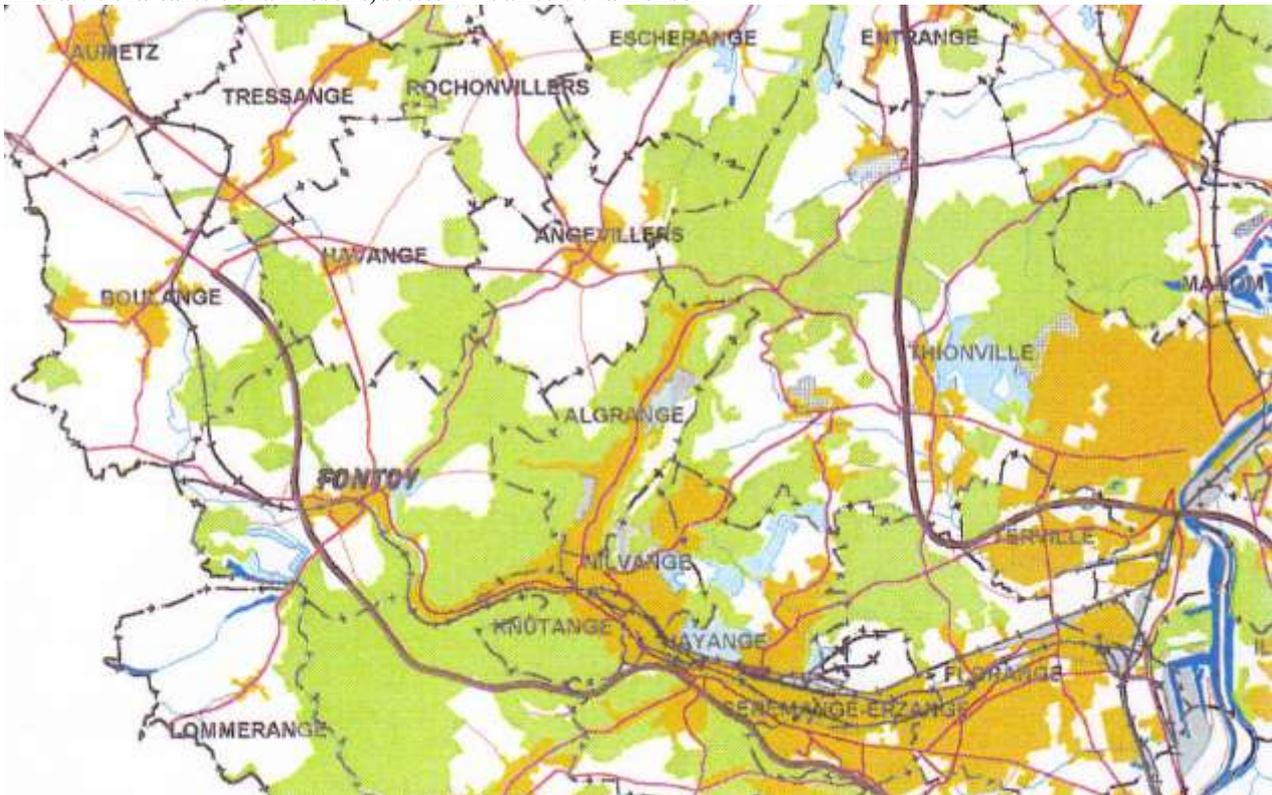
Fontoy est limitrophe avec 9 communes:

- Havange
- Lommerange
- Neufchef
- Knutange
- Nilvange
- Algrange
- Angevillers
- Boulange
- Sancy

La commune bénéficie d'un réseau d'infrastructures important, qui permet des liaisons faciles dans son territoire. (Longwy - Luxembourg - Hayange - Metz). La présence de l'autoroute A 30 et de l'échangeur avec la RD 59a est un atout important dans le fonctionnement et le développement de la commune.



Extrait de la carte de la Moselle, secteur "Vallée de la Fensch"



Deux voies départementales, permettent des liaisons structurantes en particulier:

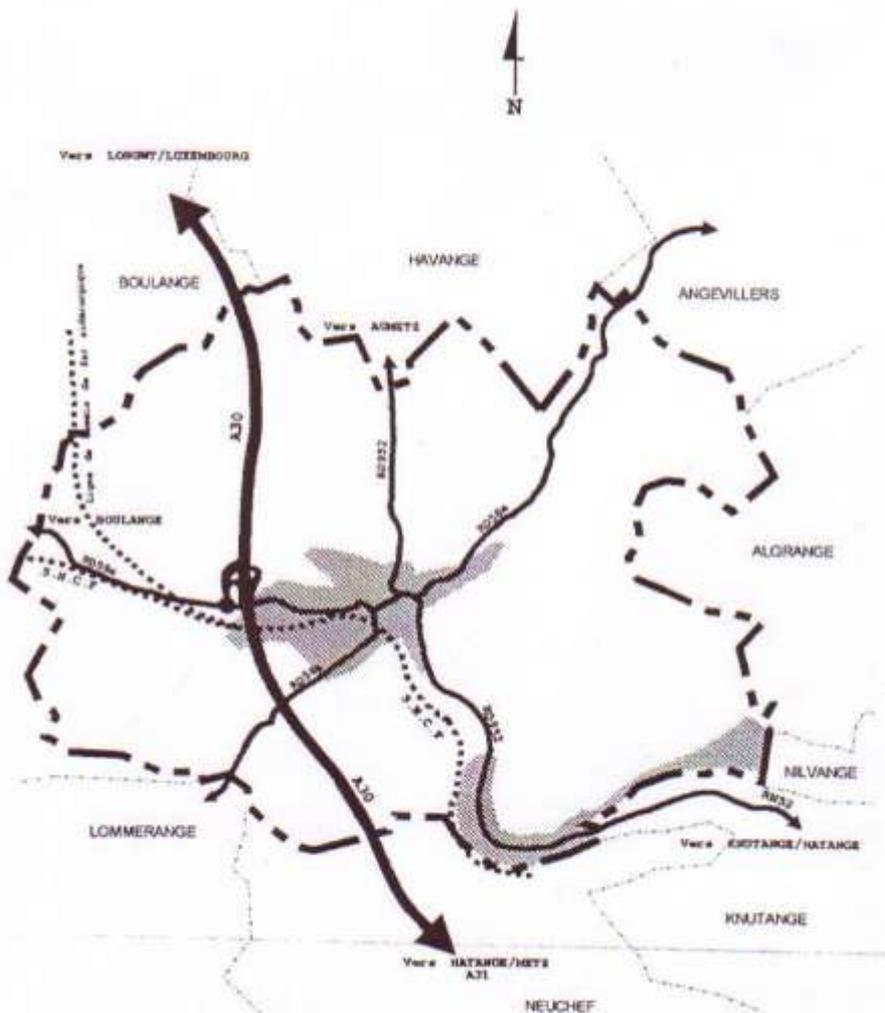
- RD 59a: vers la Meurthe et Moselle (Audun le Roman, Briey) et les communes du secteur de Thionville Ouest.
- RD 952: vers les communes de la vallée de la Fensch (Knutange, Hayange) et les communes du plateau (Aumetz, Hayange, Ottange et le Luxembourg).

La commune est traversée par une importante ligne de chemin de fer "Calais-Bâle" tandis qu'une voie ferrée, autrefois réservée à la sidérurgie, est aujourd'hui désaffectée (sur le plateau au nord-ouest).

Extrait de la carte routière de la Moselle, secteur Thionville



Les infrastructures sur la commune de Fontoy



- Fontoy est également intégrée dans le syndicat mixte à vocation touristique des Trois Frontières (SMVT des Trois Frontières)

2) LE TERRITOIRE COMMUNAL

Fontoy propose un territoire à tendances rurales au coeur de la concentration industrielle de la vallée de la Fensch. La superficie communale est de 1688 hectares avec une densité de 187 habitants au km². Les paysages se rattachent globalement à ceux du Pays Haut.

2.1. Le relief

La commune de Fontoy se situe autour du parcours de la Fensch avec un profil de vallons encaissés (la Fensch et le Conroy) qui sculptent un paysage, marqué par un relief de côtes et un plateau qui occupe la partie haute du territoire communal.

Des espaces boisés de qualité s'étirent vers le haut du relief (bois Ste Geneviève et des Héritières) sur 736 ha (ce qui représente 43% du territoire communal). L'altimétrie s'étage entre 200/230 m pour les parties en vallonnement le plus souvent urbanisées, tandis que les échancrures du relief culminent jusqu'à 310m.

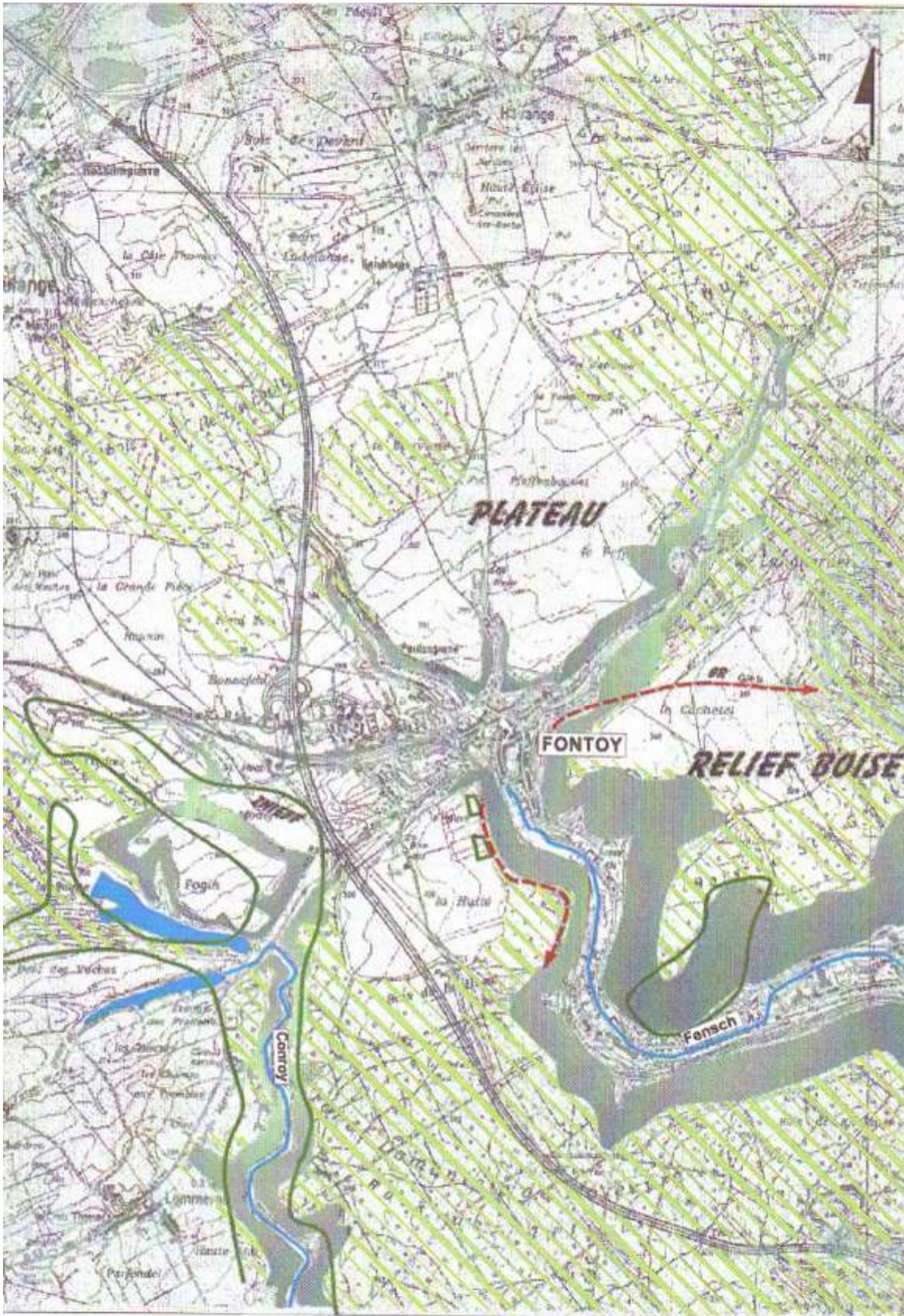
2.2. Le climat

Intermédiaire entre le climat océanique et continental, ses caractéristiques sont celles du plateau lorrain avec une moyenne de température annuelle de 10°. Les vents dominants d'orientation ouest - nord ouest sont surtout perçus sur les hauteurs du plateau. Les vallons, entaillés dans le relief de côte, proposent des situations plus abritées et favorables à des ambiances diversifiées.

2.3. Hydrographie

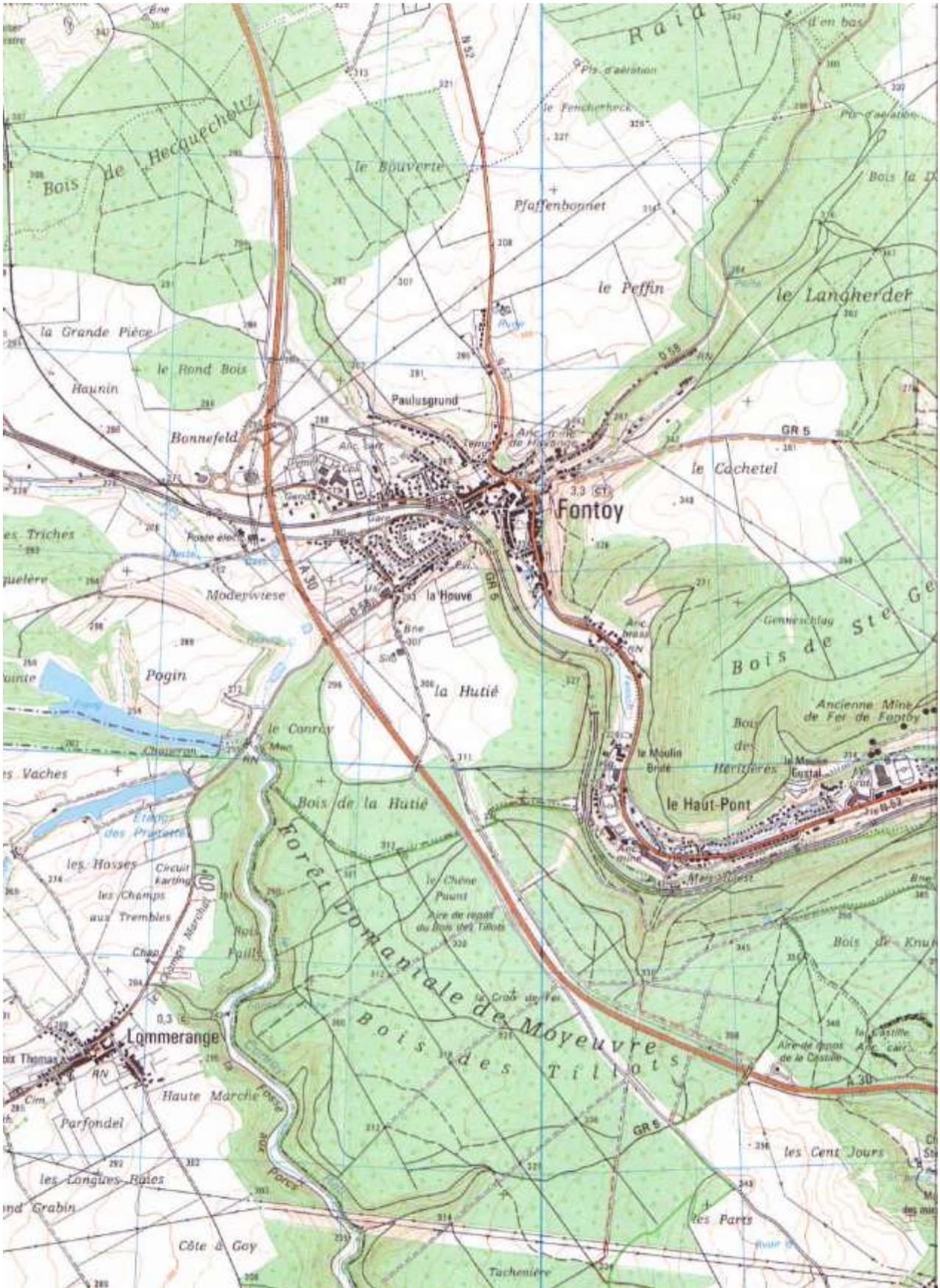
Les caractéristiques du relief génèrent l'écoulement des eaux naturelles par des rus et ruisseaux qui se réunissent finalement vers la partie basse de Fontoy pour former la rivière Fensch. Elle se trouve par endroit aujourd'hui canalisé.

Dans le secteur du Conroy, existe une pièce d'eau alimentée par des ruisseaux à l'étiage plus ou moins régulier.



LES ÉLÉMENTS NATURELS

Extrait de la carte IGN 3311E "Fontoy - Hayange"





L'environnement naturel à Fontoy

Paysage "sauvage" vers le plateau

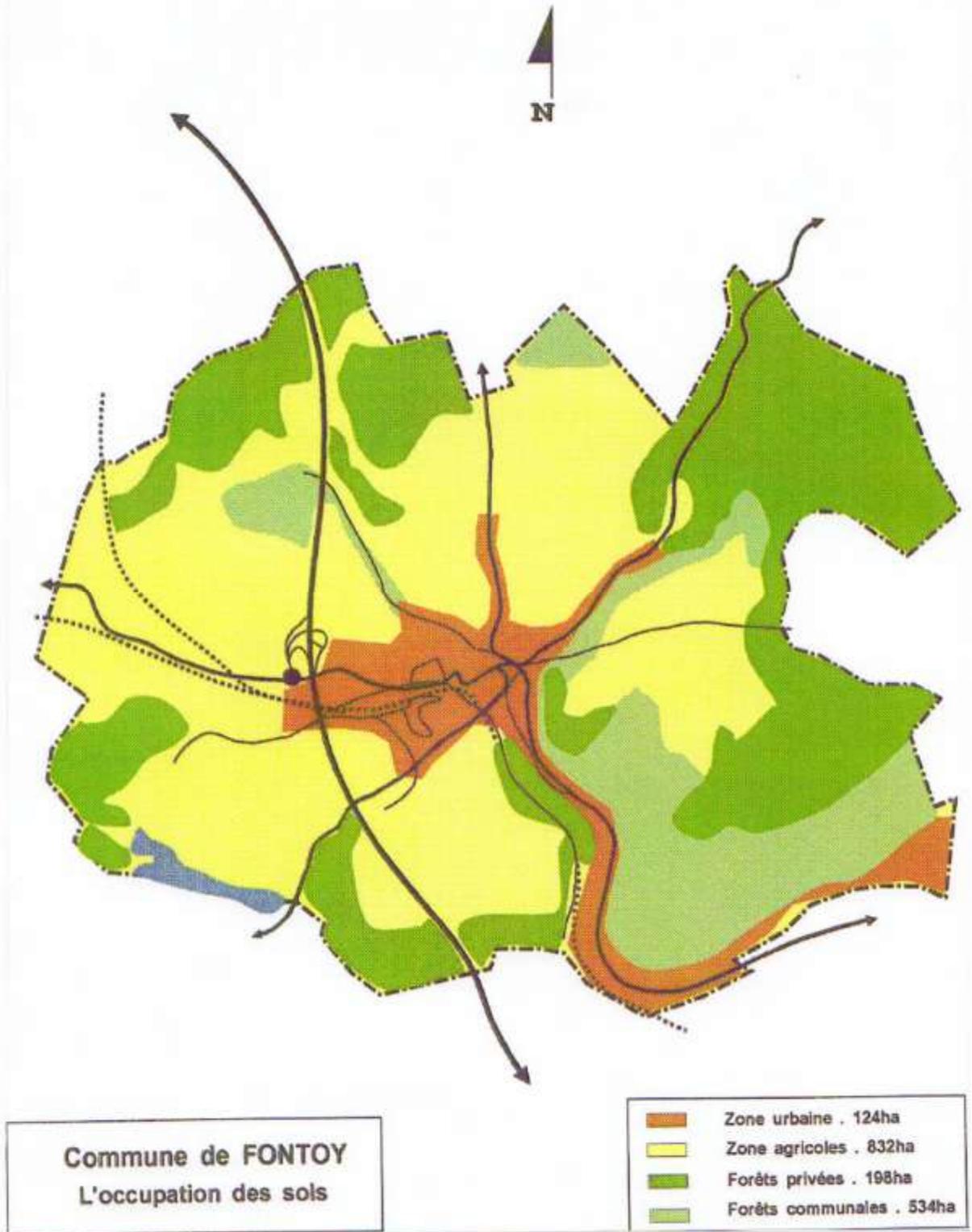




Espace agricole sur le plateau

Vallon et coteaux : les aspects naturels





2.4. Géologie

Le sous-sol du territoire communal est lié à l'histoire du minerai de fer et de la sidérurgie qui ont indéniablement marqué le paysage et continue aujourd'hui encore à influencer la vie communale. En raison de la richesse du sous-sol en ressources minières (les formations ferrugineuses de l'aalénien), d'importants secteurs communaux furent concernés par des concessions de minerai de fer.

Cette importante exploitation du sous-sol communal se traduit aujourd'hui par les risques miniers qui contraignent fortement l'évolution de la commune.

2.5. Ambiances paysagères et usage des sols

Les grandes unités paysagères traduisent la combinaison entre la topographie et les éléments naturels et humains. L'ensemble urbanisé de la commune se situe globalement dans la partie centrale du ban communal à partir de laquelle s'étirent la vallée de la Fensch et le vallon du Conroy.

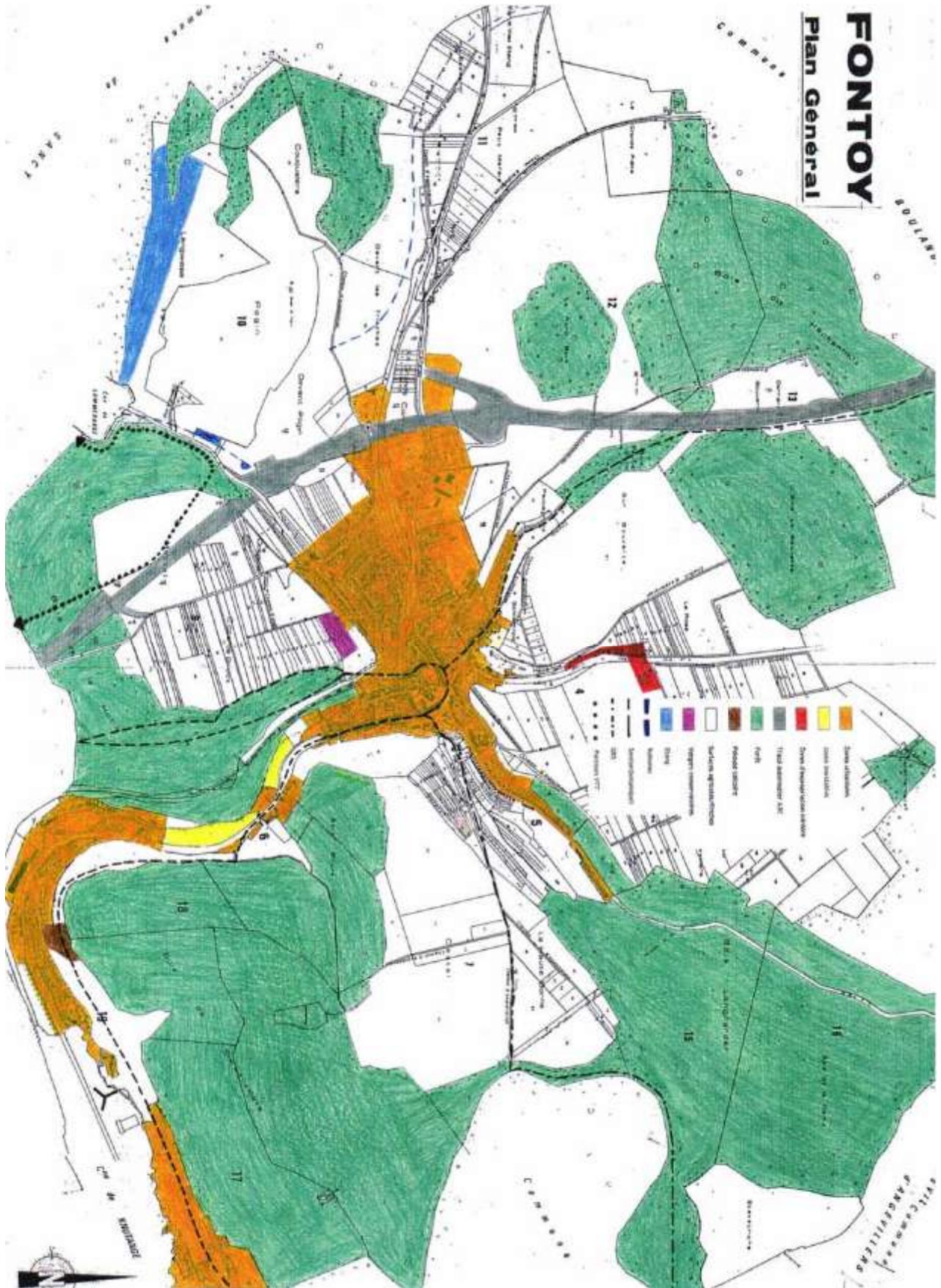
Les terres réservées à l'agriculture se situent vers le plateau et sont réputées de très bonne qualité agraire. Les espaces boisés d'entourage sont importants et permettent un cadre de vie d'une grande qualité paysagère. Certains secteurs qualitatifs sont repérés en temps que "pelouses calcaires" et font partie d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) ou sont inscrites dans le cadre de "vergers conservatoires".

La commune de Fontoy propose ainsi un cadre de vie naturel dont les qualités sont un atout incontournable.

L'ensemble du territoire communal est également parcouru par de nombreux sentiers ou chemins dont un chemin de grande randonnée, le GR 5 qui traverse la commune.

2.6. Sol, végétation, faune...

Fontoy dispose d'un espace naturel très diversifié, parfois sauvage, qui permet une riche présence faunistique (chevreuils, sangliers, renards, faisan...). De nombreuses parties humides (les vallons) de nombreux bosquets et une forêt importante, favorisent le développement d'une avifaune diversifiée (perdrix, buses et tous les oiseaux de notre région...).



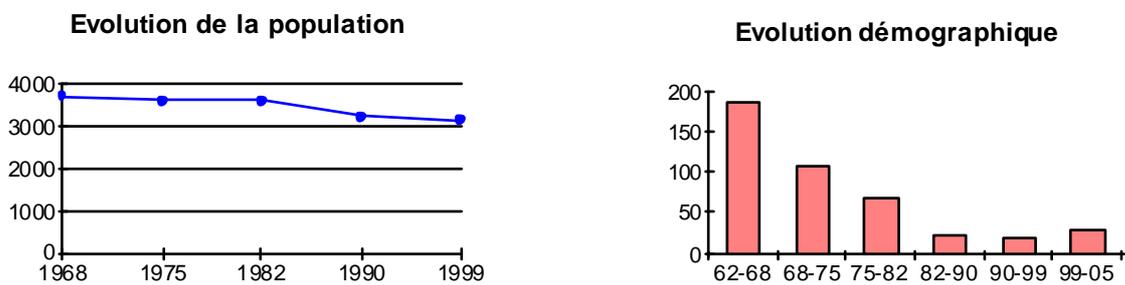
3) LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

3.1. Evolution historique

Avec le 20ème siècle, débute la longue histoire de l'exploitation du minerai de fer et du développement industriel de la vallée de la Fensch. D'une bourgade villageoise, Fontoy devient une petite ville d'environ quatre mille habitants en 1962. Suite à la crise minière des années soixante-huit, la commune commence à perdre progressivement ses habitants (solde migratoire négatif) jusqu'en 1975.

La population se stabilise entre 1975 et 1982 avec une limitation notable du mouvement naturel.

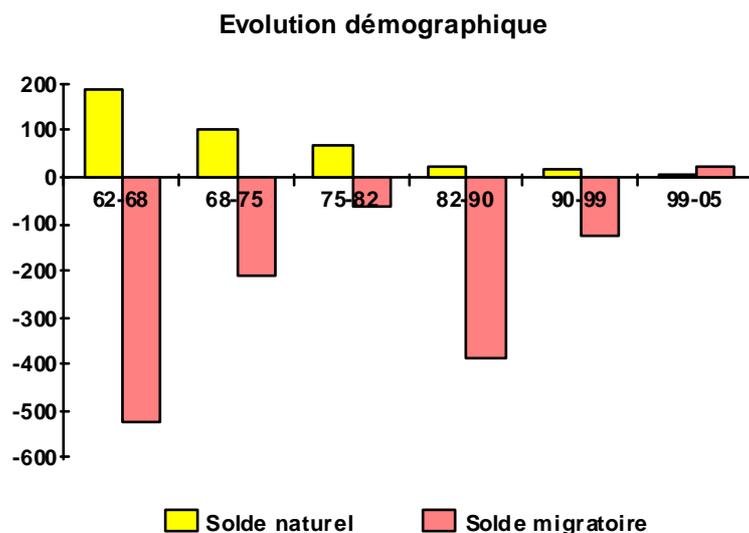
Les résultats du recensement de 1990 traduisent une nouvelle dégradation de l'environnement socio-démographique avec un mouvement naturel qui s'affaiblit encore plus nettement. Fontoy va connaître à nouveau durant cette période 1982/1990 une forte perte de population due principalement au solde migratoire.



3.2. Les données démographiques actuelles (source INSEE)

Le recensement de 1999 indique une persistance de la baisse démographique. Cette dernière se poursuit cependant de manière beaucoup moins accentuée. Préoccupant reste le mouvement naturel qui tend avec difficulté vers l'équilibre "naissances décès".

Les habitants passent de 3619 en 1982 à 3149 en 1999, soit une diminution de population de près de 15%. Cette tendance négative est principalement générée par le solde migratoire qui reste problématique.



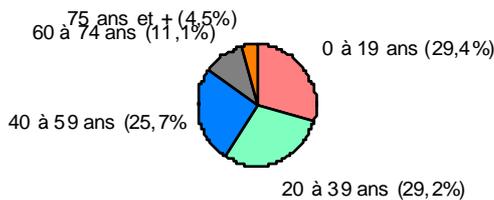
3.3. Représentations graphiques / Interprétation des données

1	période	période	période	période	période	période
	1968	1975	1982	1990	1999	2005
évolution	3718	3614	3619	3256	3149	3179
mouvement nat.		107	68	24	16	24
solde migr.		-211	-63	-387	-123	6
taux d'évolution annuel	-1.42	-0.41	-0.02	-1.31	-0.37	+0.11

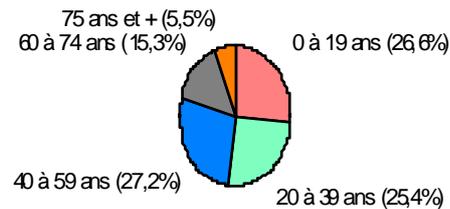
Naissances, décès



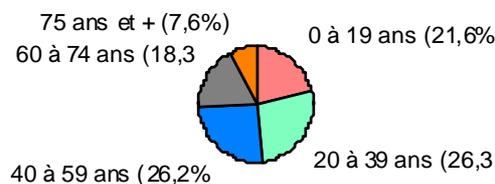
population totale par âge 1982



population totale par âge 1990

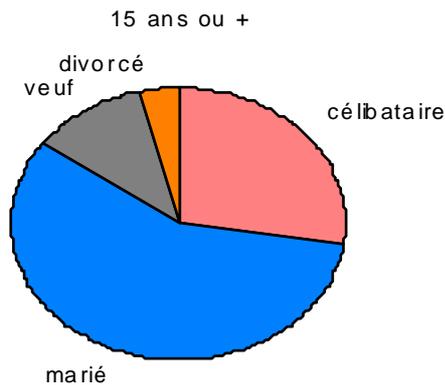


population totale par âge 1999



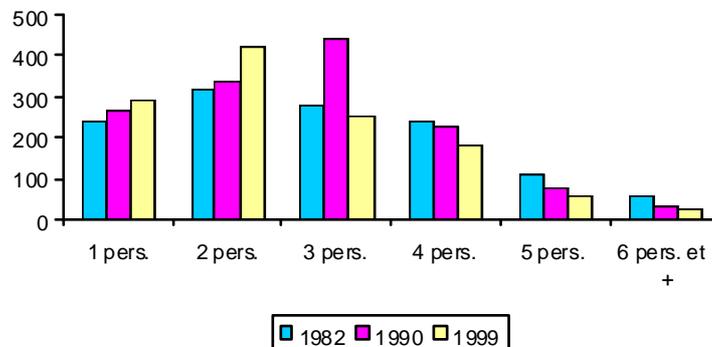
Entre 1982 et 1999, la structure par âge connaît une inversion de tendance. En effet, la population des 0-19 ans diminue de 29,4 % en 1982 à 21,6 % en 1999. Pour les 20-39 ans, la diminution est modérée : de 29 % à 26 %. Dans le même ordre d'idée, la classe des 40-59 ans est restée relativement stable. En revanche, les personnes de 60 ans et plus (classes des 60-74 ans et 75 ans et plus) sont plus nombreuses. En pourcentage cumulé, ils sont passés de 15,6 % en 1982 à 25,9 % en 1999.

Statut de la population en 1999



La population des 15 ans et plus est à plus de 57 % mariée, plus d'un quart sont célibataires (27.4%), 10 % sont veufs et 4 % sont divorcés.

Nombre de personnes par ménage



De 1982 à 1999, les ménages ont connu un inversement de tendance. Les familles monoparentales sont en augmentation tandis que les familles nombreuses (4 personnes ou plus) ont nettement diminué (nombre cumulé : 402 en 1982 à 265 en 1999). Les ménages à deux personnes restent majoritaires (316 en 1982 ; 420 en 1999) à chaque recensement, sauf en 1990 où ce sont les ménages à personnes qui sont les plus nombreux (446).

3.4. Perspectives d'évolution

Fontoy se situe dans la même perspective démographique qui concerne la quasi-totalité des communes industrielles de la vallée de la Fensch et des communes d'entourage à faible densité.

Le contexte démographique est donc difficile, voire préoccupant. Mais Fontoy se situe à proximité de l'axe autoroutier A30 et à proche distance du Luxembourg et de la future zone de Belval. Cette situation risque d'insuffler une tendance inverse dans la mesure où la commune continuera à bénéficier de la dynamique positive de l'emploi au Luxembourg et de la future plate-forme de Belval.

Le phénomène se traduit d'une manière perceptible, dans les chiffres récents d'évolution démographique qu'il est possible de citer pour la période 1999-2005 avec une augmentation sensible d'une trentaine d'habitants pour Fontoy. Cela résulte d'un bilan migratoire redevenu positif.

4) LE CONTEXTE ECONOMIQUE

4.1. Evolution économique

Fontoy a été durant de nombreuses années tributaire de l'industrie minière et sidérurgique, qui offrait un potentiel d'emplois très important et générait le développement économique de la commune.

L'évolution de l'organisation économique avec la quasi-disparition des activités sidérurgiques, a généré des bouleversements sociaux économiques de grande amplitude.

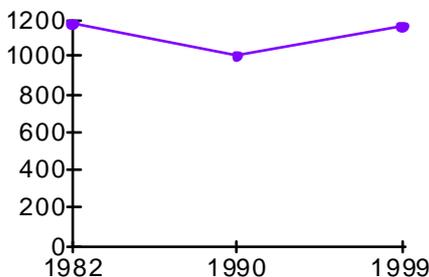
Fontoy se situe dans le contexte territorial de reconversion de l'ancien tissu industriel minier et sidérurgique. Les nouveaux pôles d'emplois se situent désormais dans le sillon mosellan, l'agglomération Thionvilloise, le Luxembourg et la future zone de Belval. Ces secteurs d'activités génèrent une dynamique positive renforcée par le positionnement à proximité des grandes infrastructures routières A 31 et A 30.

4.2. Profil économique (graphiques et tableaux source INSEE)

De moins en moins d'actifs travaillent sur la commune. L'organisation économique devient fortement dépendante des pôles économiques extérieurs (en particulier le Luxembourg, le sillon mosellan et à court et moyen terme la future zone de Belval).

Les nouveaux résidents s'avèrent plutôt jeunes, actifs, mobiles et exercent majoritairement une activité professionnelle vers le Luxembourg.

Actifs ayant un emploi



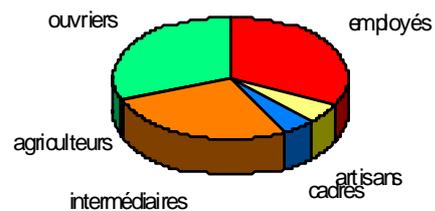
Le nombre d'actifs est resté relativement stable depuis 1982, environ 1200, sauf en 1990 où il a connu une baisse. Ce nombre est descendu à 1000 environ.

Population selon la catégorie socio-professionnelle

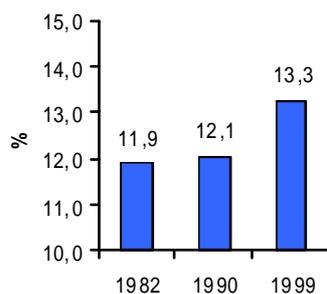
La population de la commune se répartit principalement en trois catégories de proportion semblable (environ un tiers chacun):

- les ouvriers,
- les employés,
- les professions intermédiaires,

Les artisans et les cadres représentent chacun environ 5 %. Les agriculteurs sont présents sur la commune à moins de 1 %.

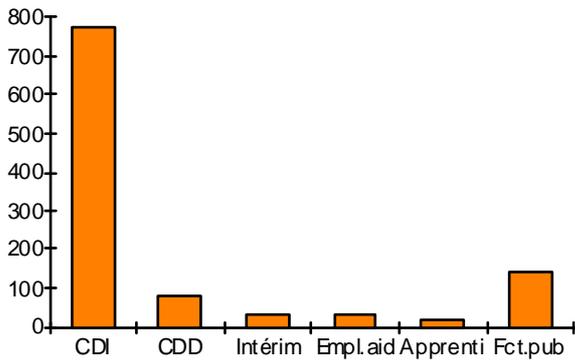


Evolution chômage



De 1982 à 1990, le chômage a augmenté de plus de 1% : il est passé de 11,9 % à 13,3 %.

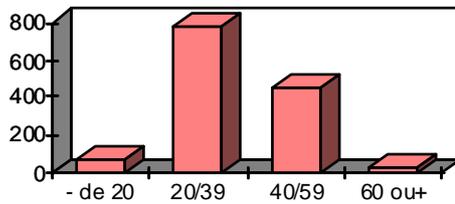
Formes d'emploi des salariés



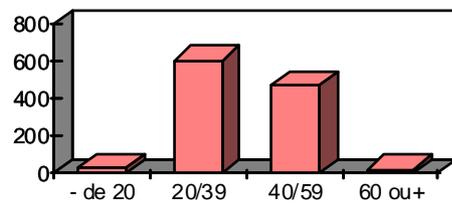
La majorité des actifs ont un CDI (775 sur la totalité de la population active). Les employés de la fonction publique représentent environ 12 %.

Les autres formes d'emploi, tels que les CDD, les intérimaires, les emplois aidés et les apprentissages, représentent moins de 6 % chacun de la population active, soit un pourcentage cumulé de ces formations de 12 %.

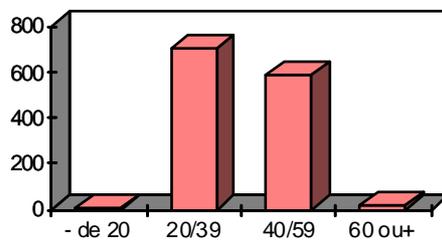
Population active par âge 1982



Population active par âge 1990



Population active par âge 1999



Entre 1982 et 1999, la classe d'âge la plus représentative de la population active reste les 20-39 ans, suivie de près par les 40-59 ans.

Le nombre des moins de 20 ans a diminué et des plus de 60 ans est resté relativement stable. Ces deux classes d'âge s'avèrent peu représentées dans la population active.



**Secteur d'activités et voie
ferrée
(La Grande Covée)**

**Secteur d'activités rue de la
centrale
(vue vers le Pogin)**





**Activités industrielles
(rue de Metz)**

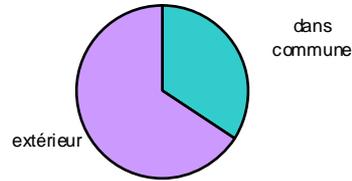
**Activités commerciales
(ancienne ZAC du
Rond-Bois)**



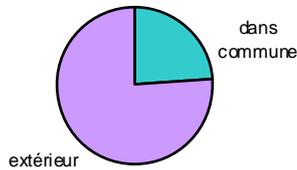
Actifs travaillant dans la commune en 1982



Actifs travaillant dans la commune en 1990

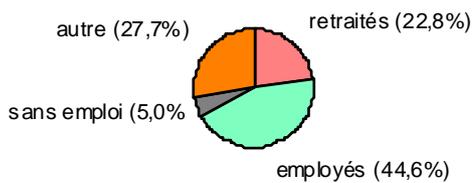


Actifs travaillant dans la commune en 1999

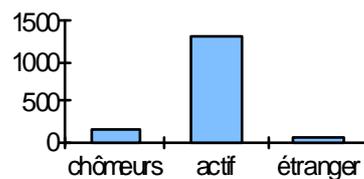


Depuis une vingtaine d'années, les actifs qui travaillent hors de la commune sont en constante augmentation : environ deux tiers de la population. Dans le même temps, les actifs travaillant dans la commune ont nettement diminué en nombre depuis 1982 : un tiers en 1982 et un quart en 1999.

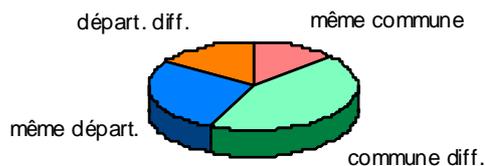
Activité des 15 ans et + 1999



Population active 1999

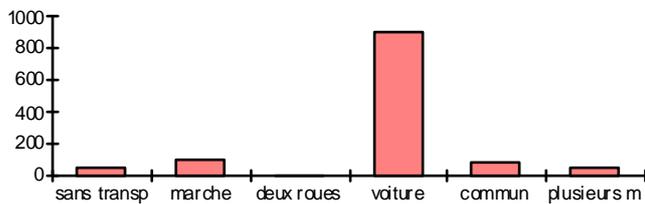


Lieu de résidence lieu de travail 1999



La plupart des actifs travaillent dans le même département. Une part des actifs avec un emploi à l'étranger connaît une constante augmentation.

Modes de transport 1999



La quasi-totalité de la population utilise la voiture pour les déplacements. Les transports en commun sont très peu utilisés, ainsi que les modes alternatifs (marche, vélo...)

A Fontoy, la densité artisanale en 2004 est évaluée à 115 établissements (102 établissements en 2000). Cette évolution dynamique indique le caractère positif de la situation économique actuelle. Les caractéristiques du tissu économique communal se traduisent dans la répartition selon le type d'établissement (visualisation 2004):

Alimentation	17
Soins aux personnes	10
Ornement, loisirs, culture	10
Habitat et entretien domestique	3
Véhicule et transport	24
Construction	24
Biens et services tertiaires	3
Biens et services agricoles	0
Biens et services industriels	24

De 1999 à 2004, le groupe des activités destinées aux ménages a bénéficié d'une augmentation de 9.1%, le groupe des activités à destination mixte a bénéficié d'une augmentation de 7.7%, tandis que le groupe des activités destinées aux entreprises est resté stable.

Au 1er janvier 2004, l'artisanat est modérément diversifié. Les familles les plus représentées sont:

- ALIMENTATION
- SOINS AUX PERSONNES
- ORNEMENT CULTURE LOISIRS
- VEHICULE ET TRANSPORT
- CONSTRUCTION
- BIENS ET SERVICES INDUSTRIELS

Les activités en détail (réf 2004) pour 34 établissements répertoriés par catégories sont:

<i>a- Biens et services aux ménages</i>	<i>nb 12</i>
- boulangerie pâtisserie	2
- boucherie charcuterie	2
- plats à emporter	1
- soins aux personnes, coiffure	3
- fleurs	2
- loisirs, culture	1
- services domestiques	1

b- Biens et services mixtes***nb 14***

- réparation véhicules	4
- transports (ambulance, taxi)	3
- bâtiment	4
- installation, finition	2
- génie civil	1

c- Biens et services aux entreprises***nb 8***

- entretien	1
- mécanique, électronique	2
- matériel de précision	2
- produits pour le bâtiment	2
- métaux	1

4.3. Evolution économique prévisible

Pour la commune, l'un des enjeux majeurs est de maintenir un potentiel économique sur le territoire (30% des actifs travaillent désormais sur Fontoy) et de développer la dynamique économique en proposant des terrains disponibles et favoriser l'installation d'activités artisanales de services et de commerces de proximité.

Cette stratégie veut être la réponse aux nombreux actifs en extérieur communal, afin que Fontoy ne devienne pas une commune "résidentielle dortoir".

4.4. Les espaces agricoles

Le paysage du plateau est à vocation essentiellement agricole y compris l'exploitation des espaces forestiers. Cette activité agricole demeure dynamique sur la commune (principalement les cultures céréalières) et induit quelques emplois.

5) LE PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE

5.1. Histoire urbaine

La partie ancienne de Fontoy (le vieux village) s'est développée par le passé, dans le fond de vallon et à proximité de la rivière Fensch durant la période fin du 18^e, début du 19^e siècle.

Avec le développement sidérurgique, les cités minières se sont étirées en bande le long de la vallée et des vallons. Cette urbanisation spécifique de l'ère industrielle présente une identité forte, avec un bâti homogène aux qualités indéniables (organisation de la parcelle, mitoyenneté, jardins ouvriers...).

Plus récemment, des zones pavillonnaires ont occupé les secteurs disponibles vers le plateau et quelques opérations récentes de lotissements de maisons individuelles, se sont progressivement insérées dans la trame urbaine existante.

Vocation des sols urbains à Fontoy



**Ruelle étroite dans
la partie ancienne de Fontoy**



**Fontoy : partie ancienne de
la commune**

Cités minières (rue Jean Burger)

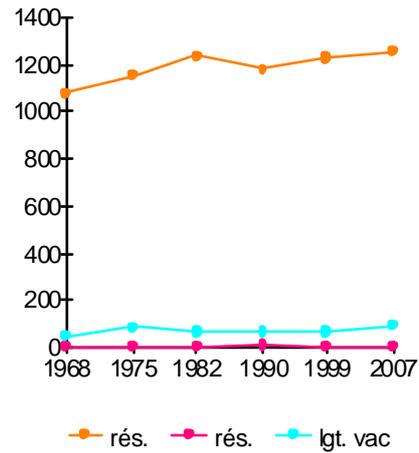
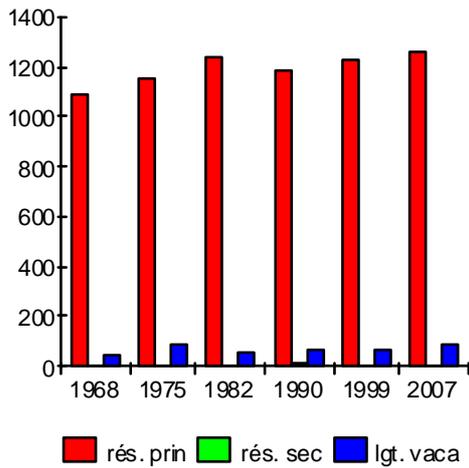


**Cités minières
(rue de Metz,
vers Knutange)**

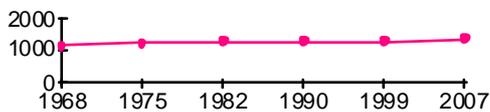
5.2. Evolution des composantes du logement (données INSEE 1999-2007)

période	1968	1975	1982	1990	1999	2007
rés. principale	1082	1155	1242	1187	1230	1260
rés. secondaire	2	1	2	13	4	4
logt. vacants	49	86	62	66	64	95
nb total de logt.	1133	1242	1306	1266	1298	1359

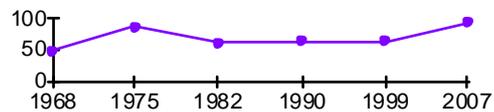
Evolution des différents types de logements



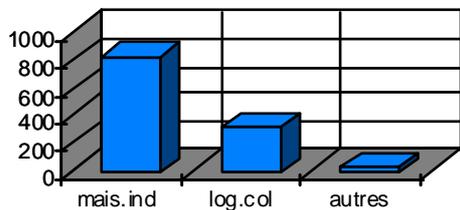
Evolution du nombre de logements



Evolution de la vacance des logements



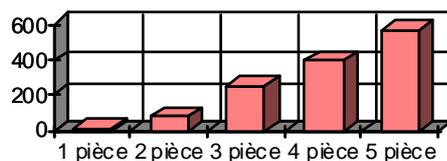
Types de logement



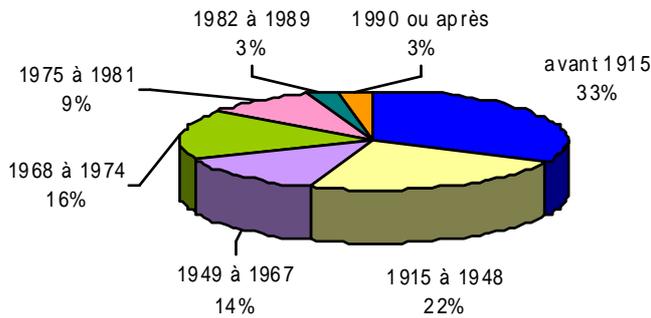
La majorité des logements sont des maisons individuelles. Les logements collectifs représentent environ un tiers des résidences principales.

Il existe très peu de petits logements (1 ou 2 pièces) sur la commune, avec une prépondérance des logements de 4 et 5 pièces.

Caractéristiques des logements



Ages des constructions

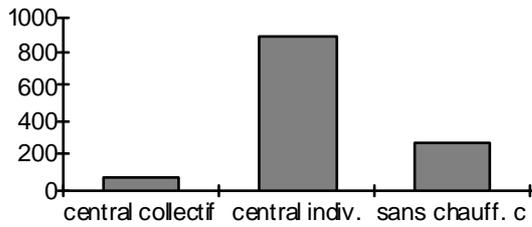


Plus de la moitié des logements a été construite avant 1948 (33 % avant 1915 et 22 % entre 1915 et 1948).

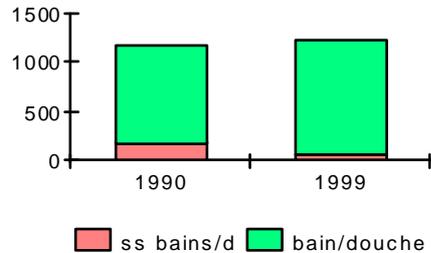
Par la suite, la construction des logements s’est ralentie d’année en année.

Durant les deux dernières périodes intercensitaires, des logements supplémentaires ont été construits dans une faible proportion (3 %).

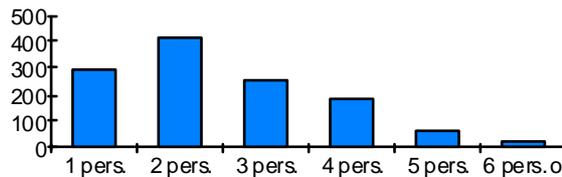
Type de chauffage



Niveau de confort



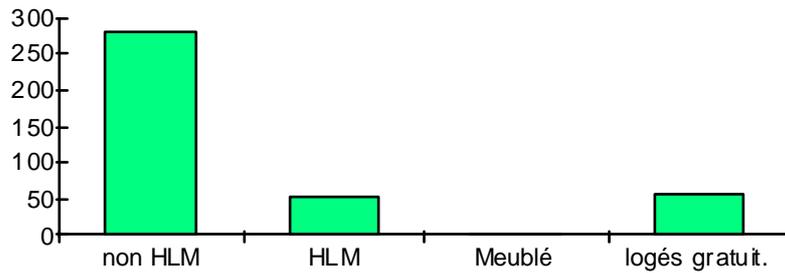
Rapport nb de pers. / logt.



5.3. Le logement social au titre de la loi S.R.U.

Des logements “type locatif organisme HLM ou conventionné APL” sont présent sur la commune et permettent à la commune de se situer correctement par rapport aux impératifs de la loi SRU en faveur du logement social (20% des logements sont destinés à la location). Par ailleurs, est proposé à Fontoy des logements en location de type sociétaires privés en proportion convenable (un peu moins de trois cent logements).

Résidences des locataires



5.4. Perspectives d'évolution

Aujourd'hui Fontoy subit encore l'influence de l'activité minière. Pour la protection des biens et des personnes, les services de l'état ont été amenés à prescrire un plan des risques miniers. Cette contrainte extrêmement forte couvre une grande partie du territoire communal et conditionne l'évolution du bâti. Fontoy dans ce contexte, doit rechercher des solutions spécifiques et adaptées pour son développement urbanisé.



Aménagement minéral dans la ruelle ancienne "du Moulin"



**Murs en pierre
(particularité à Fontoy)**



**Nouveau lotissement vers
Knutange :
le Clos du Couvent**

**Nouveau lotissement :
Le Cottage de la Vallée**



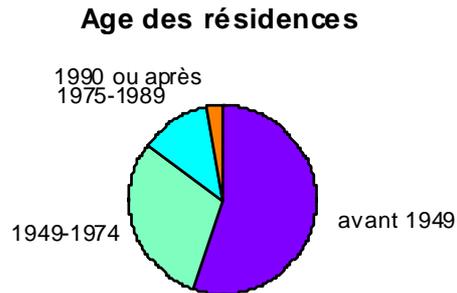
**Logements sociaux :
rue de la scierie**

**Maisons jumelées :
rue des lilas**



5.5. Le cadre bâti

5.5.1. La partie ancienne de Fontoy (avant 1945): il s'agit des constructions les plus anciennes de la commune, qui ont été érigées autour du promontoire (ancien château de Fontoy). A l'exception des voies d'accès importantes (rue de Metz, rue Jean Burger et rue de Verdun), les rues sont souvent étroites. L'habitat est resserré et, comme souvent dans les villages ou bourgades, les constructions proposent une façade publique sur rue et développe l'aspect privatif sur l'arrière (avec des annexes et jardins). Les parcelles s'avèrent le plus souvent saturées. On retrouve des ouvertures sur rue avec des composantes verticales, des toitures à deux pans (à faible pente) avec faîtage le plus souvent parallèle à la rue. Quelques maisons d'aspect "plus noble" avec des volumes et une architecture différenciée sont insérées dans la trame ancienne. Quelques constructions agricoles subsistent dans ce contexte bâti ancien.



5.5.2. Les cités minières (1910-1950): l'industrie sidérurgique favorisait le logement des ouvriers et du personnel par la construction des cités aux caractéristiques si spécifiques. Un découpage parcellaire à la géométrie rigoureuse permet une implantation organisée des constructions (le plus souvent en bande avec des mitoyennetés). Les qualités de ces constructions sont indéniables et participent désormais à une qualité de vie reconnue et appréciée. Ces différentes cités ont été édifiées entre 1910 et 1950. L'ancienneté de ce parc a nécessité une réhabilitation progressive des logements avec le maintien des jardins "ouvriers" toujours présente et utile. Ces constructions peuvent proposer plusieurs logements par entité parcellaire.

5.5.3. L'habitat récent (1975-2000) : à partir des années 1975, une nouvelle urbanisation s'est imposée à Fontoy par le lotissement de maisons individuelles. La commune s'est étendue et développée principalement dans sa partie ouest et nord-ouest, sous cette forme d'urbanisation.

5.5.4. Les logements collectifs: un ensemble de trois bâtiments de logements collectifs a été édifié à proximité de l'ancienne gare (logements sociaux HLM). Dans la partie ancienne de Fontoy, plusieurs bâtiments de logements collectifs (type privatif), ont pu trouver place dans le parcellaire qui présentait des surfaces foncières disponibles.

6) LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Profitant du fait de son statut de chef-lieu de canton, la commune dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant. Ces différents équipements peuvent se situer en secteur foncier disponible, pour les équipements consommateur de surface importante ou dans la trame urbaine, si l'emprise foncière s'avère suffisante à son implantation.

6.1. Administration:

- la mairie et les différents services administratifs
- la poste
- la perception
- la gendarmerie
- les sapeurs pompiers



**Equipement culturel MJC
au centre ville**

**Mairie et école,
rue de Metz**



**L'église de Fontoy
(aperçu paysager)**



**Edifice religieux en milieu urbain
Rue de Longwy**

15



**Les équipements sportifs :
stade de football et nouveau
vestiaire**

**Le collège de Fontoy
Secteurs des équipements**





**Maison de retraite,
rue Jean Burger**

**Equipement
socioculturel,
Rue Jean Burger**



6.2. Enseignement

- 3 écoles maternelles: (trois sections) pour 139 enfants
- école mixte du centre: (neuf classes pour 193 élèves)
- le collège Marie Curie accueille un effectif de 522 élèves et un restaurant scolaire
- garderie périscolaire avec repas : 17 rue du Moulin

6.3. Equipement socioculturel

- locaux pour association
- centre socioculturel
- maison de retraite et foyer-restaurants
- bibliothèque

6.4. Edifices religieux

- l'église communale
- le cimetière
- autre église
- dépositaire funéraire

6.5. Equipements sportifs

- gymnase multi-activités
- terrain de tennis
- stade de foot avec vestiaire
- salle de sports

6.6. Mouvement associatif

Le mouvement s'avère très dynamique sur la commune avec une trentaine d'associations recensées.

7) LES INFRASTRUCTURES ET LES LIAISONS DE PROXIMITE

7.1. Les relations intercommunales

Elles mettent en exergue les déplacements des usagers selon deux nécessités:

- les emplois en extérieur (voir les relations emploi/domiciles)
- les services, commerces et équipements absents sur la commune

Les villes de Thionville, Metz et le Luxembourg sont les destinations les plus utilisées.

7.2. Les réseaux d'infrastructure

La commune de Fontoy dispose d'un réseau d'infrastructures dense qui permet tous les déplacements des usagers. En premier lieu, le passage de l'autoroute A30 qui permet une importante ouverture vers la commune, par la présence de l'échangeur avec la RD 59a. Ce dispositif s'avère un atout important pour le développement de la commune. Fontoy est également traversée par l'axe structurant de la vallée de la Fensch, la RD 952 qui s'est soulagée vers l'A30, d'un important trafic de poids lourds. Cette voie propose désormais une vocation de liaisons interdépartementales. D'autre part, la commune dispose, par la RD 59 et RD58a, de liaisons satisfaisantes vers Thionville (par Angevillers), ou vers la Meurthe-et-Moselle, par Lommerange et Boulange.

La commune est traversée par la ligne de chemin de fer Calais-Bâle (sans arrêt sur Fontoy). Une ancienne ligne de chemin de fer de la sidérurgie est aujourd'hui complètement désaffectée et peut être réutilisée pour d'autres vocations (principalement la partie en milieu urbain).

7.3. Le réseau collectif d'adduction d'eau potable

La commune est alimentée par différentes conduites sur l'ensemble des zones urbanisées. Ce service est géré par le syndicat intercommunal des eaux de Fontoy Fensch Moselle. La couverture des besoins domestiques et d'entreprises est satisfaisante. Un forage est exploité sur la commune avec un périmètre de protection en cours d'instruction.

7.4. Le réseau d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement fonctionne sur l'ensemble des parties agglomérées de Fontoy, soit en unitaire, soit en séparatif (pour les réseaux les plus récents). L'ensemble des effluents est ensuite acheminé vers Florange pour y être traité (dans le cadre de l'intercommunalité).

7.5. Protection incendie

Le réseau de distribution dans le périmètre urbanisé de la commune, répond aux exigences imposées pour la défense-incendie (des travaux de mise à niveau sont nécessaires)

7-6. Diagnostic des voies:

La majeure partie de la circulation automobile et utilitaire transite vers le centre ville avec des phénomènes de saturation et un passage souvent difficile.

- RD 58a Angevillers vers Thionville: 4000 véhicules/ jour avec vitesse excessive en entrée de ville
- RD 58a (vers Lommerange) et RD 59a (vers Boulange): axes importants avec 3000 véhicules/jour et une visibilité difficile sur le carrefour de jonction rue de Verdun (l'afflux de véhicules sur cette voie urbaine apporte souvent des phénomènes de saturation avec la présence de la gare, collège, commerces, services et équipements sportifs)
- RD 952 vers Knutange (vallée de la Fensch): fonctionnement correcte (parfois vitesse excessive)
- RD 952 route de Longwy: trafic très diminué (à cause de l'autoroute A30)
- route communale vers Hayange: elle s'avère étroite et en mauvais état



**Le grand carrefour,
liaison vers l'autoroute A30**

**RD 952
vers Knutange**



8) L'URBANISATION REGLEMENTAIRE ET LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

8.1. Historique de l'aménagement communal (SCOT et POS existant)

Le POS de Fontoy a été prescrit en 1973 et approuvé le 5 février 1979. Une première révision a été conduite par la commune pour être approuvée le 12 février 1992.

Le 31 mars 1995, le Conseil Municipal a décidé de prescrire une deuxième révision qui a été approuvée le 19 décembre 2001.

Les objectifs de cette révision ont été atteints après une dizaine d'années. Avec la mise en place des plans de protection des risques miniers (PPRM) et afin d'engager une nouvelle réflexion prospective sur l'évolution de la commune, Fontoy a décidé d'entreprendre, par délibération en date du 7 mai 2003, une troisième révision de son POS actuel, *valant transformation en Plan Local d'Urbanisme*.

En terme de document d'urbanisme existant et en l'absence du SCOT approuvé de l'agglomération Thionvilloise, il s'applique sur la commune les *Directives Territoriales d'Aménagement* (DTA) des bassins miniers Nord Lorrains (décret n° 2005-918 du 2 Août 2005).

8.2. Les prescriptions obligatoires

8.2.1. Prescriptions générales

Elles sont définies par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit les notions d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe et équilibrée des espaces communaux (cet article fixe les principes que le PLU doit permettre d'assurer).

8.2.2. Prescriptions spécifiques

Elles sont définies par la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi UH du 3 juillet 2003 qui modifie et précise le régime du Plan Local d'Urbanisme (en particulier) avec comme objectif de :

- prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements
- assurer l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- assurer une utilisation économe et maîtrisée de l'espace
- limiter l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans le périmètre des 15 kms d'une agglomération de plus de 50 000 habitants non couverte par le SCOT (art. L122.2 du Code de l'Urbanisme).

8.2.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999

Elles imposent :

- la consultation obligatoire de la Chambre d'Agriculture pour toute réduction des espaces agricoles ou forestiers
- la mise en place de la même exigence d'éloignement réciproque entre les constructions d'habitations et les bâtiments agricoles (il est prévu de tenir compte des spécificités locales).

8.2.4. Prescriptions liées à l'eau et à l'assainissement

Elles imposent:

- le traitement des eaux usées avec compatibilité des effluents avec les caractéristiques du réseau (activités industrielles ou installations classées)
- respect d'une distance minimale entre la station d'épuration et les habitations
- la réalisation par la commune d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif
- le respect du SDAGE (protection des ressources en eaux, protection des zones humides et cours d'eau et contrôle strict de l'urbanisation dans les zones inondables)

8.2.5. Prescriptions liées aux nuisances sonores

Elles imposent:

- d'éloigner les zones d'habitations des zones artisanales, industrielles, d'activités agricoles et des axes routiers importants
- de prendre garde à certaines activités, qui génèrent un trafic routier important et à l'implantation d'artisanat en zone pavillonnaire
- de choisir judicieusement l'implantation de bâtiments pouvant générer des nuisances sonores (salle des fêtes...)

8.2.6. Prescriptions liées aux infrastructures

*loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement en particulier l'article L111-1.4 du Code de l'Urbanisme qui prévoit l'inconstructibilité dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A30 (voie classée à grandes circulation). Toutefois, des règles différentes peuvent être proposées mais être justifiées dans le PLU).

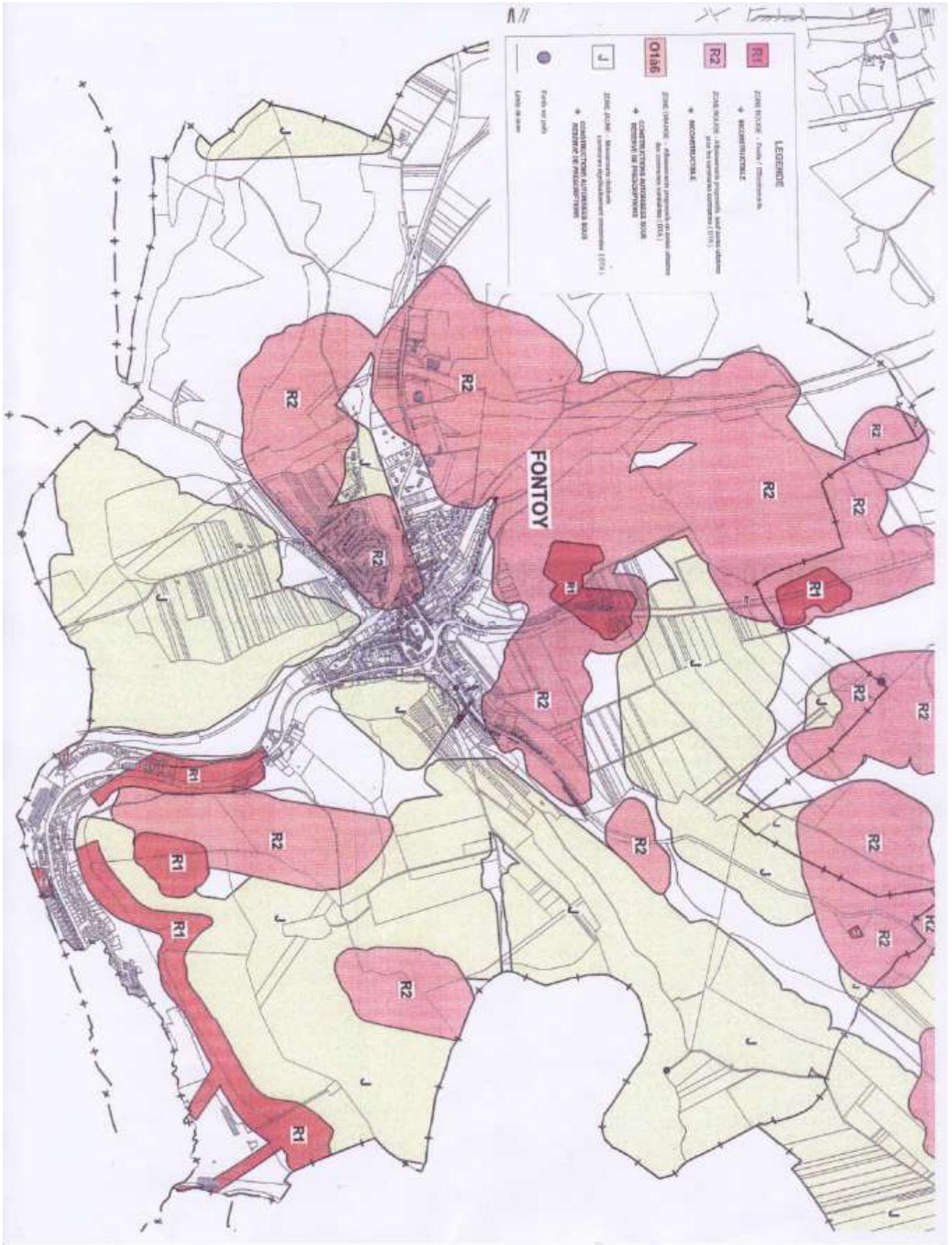
*loi n°92.1444 article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit des voies bruyantes qui impose la prise en compte de prescriptions d'isolement acoustique dans le périmètre des secteurs concernés (la commune de Fontoy est concernée par l'A30, la RD 58 et la RD 952)

*sécurité routière: si des zones d'activités sont prévues, il est nécessaire de vérifier la capacité des carrefours existants ou en projet et l'influence possible sur l'A30 et l'échangeur n°5

8.2.7. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22 juillet 1987 sur la prise en compte des risques naturels)

*prise en compte du risque "affaissements miniers": le PPRM est applicable avec modification depuis le 5 décembre 2007 avec une cartographie, un rapport de présentation et un règlement

*prise en compte du risque "inondation": la commune est concernée par les inondations de la rivière Fensch (pas d'urbanisation, ni remblai, ni obstacle dans les zones touchées)



8.3. Les servitudes d'utilité publique:

Conformément à l'article L126.1 du Code de l'Urbanisme, la liste des servitudes est jointe en annexe

8.4. La Directive territoriale d'Aménagement (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement du bassin minier Nord Lorrain qui s'applique sur Fontoy, donne l'orientation de l'Etat en matière d'urbanisme et prévoit:

- * l'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires
- * localisation des grandes infrastructures et des grands équipements et préservation des espaces naturels
- * politique régulée de la constructibilité dans les secteurs affectés par des désordres miniers.

8.5. Etudes environnementales: ZNIEFF n°00250010: Vallon du Conroy (hêtraie montagnarde)

8.6. Autres informations

- * nombreux sites archéologiques sur la commune
- * vulnérabilité de la nappe souterraine due au caractère karstique du sous-sol
- * nombreuses forêts remarquables (30m entre boisement et zones d'urbanisation à prévoir)
- * activité agricole forte sur le plateau en particulier
- * présence de pelouses calcaires
- * passage du GR 5 sur la commune (chemin de grande randonnée)
- * oléoduc de transport d'hydrocarbures liquides (canalisation OCD3 pipe otan)avec distances d'éloignement

8.7. Autres documents d'urbanisme: le projet Pogin, de nouvelles emprises pour activités et équipements :

En raison des préoccupations fortes relatives aux risques miniers qui impliquaient d'une part, un gel quasi-général des terrains disponibles pour l'urbanisation (environ 60% du territoire communal est couvert par des aléas miniers qui affectent la constructibilité) et d'autre part, prévoyaient des expropriations, la commune a proposé une procédure d'urgence. Fontoy a réalisé la révision simplifiée de son POS afin de rendre urbanisable, une partie de territoire communal située sur le POGIN. Cette révision simplifiée a été prescrite le 14 juin 2004 et a été approuvée le 12 mai 2004.

Parmi les enjeux et les objectifs mis en place par le PADD, la commune de Fontoy propose de réaliser un nouveau quartier d'habitations, engagé dans la démarche du développement durable.

Le site du Pogin se trouve à l'écart de la ville de Fontoy et présente la particularité d'être un vaste plateau incliné bordé de zones boisées. Il constitue une parcelle urbanisable d'environ 20 ha.

La commune, confrontée aux problèmes d'instabilité du sous-sol engendrés par l'exploitation minière, connaît aujourd'hui une paralysie de son développement urbain. Grâce à ce nouveau projet, sur le site de Pogin, elle va pouvoir proposer de nouveaux logements aux familles expropriées et ainsi, interrompre l'exode migratoire constaté depuis de nombreuses années.

Le site de Pogin est une véritable opportunité foncière, qui constitue pour la commune un double enjeu :

- offrir la possibilité aux habitants victimes des risques miniers d'être relogés
- engager son avenir sur un chemin ouvertement positif, raisonné et durable.

Le site Pogin deviendra un véritable quartier à part entière. Il s'agira de réaliser un agréable lieu de résidence, mais également un lieu de vie, attractif et dynamique, avec la mise en place de nouveaux équipements collectifs.

Pour répondre aux enjeux du développement durable, des axes thématiques à atteindre pour la mise en place de ce projet environnemental fort ont été sélectionnées :

- gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur le site
- maîtrise de l'énergie
- implantation de bâtiments
- maîtrise des déchets et des rejets
- problématiques des déplacements, des transports et des accès

Pour répondre aux orientations en matière de constructibilité (DTA), la commune a recensé les parties du territoire communal qui peuvent s'urbaniser librement (zones en dehors des aléas miniers) ou s'urbaniser en respectant les dispositions contenues dans le PPRM risques miniers. Dans cet objectif, la cartographie des aléas miniers a été traduite sur les différents plans de zonage et a permis de décliner la constructibilité en réponse aux catégories dans laquelle elle se situe avec le respect de toutes les prescriptions techniques prévues. Ainsi deux zones, l'une pour des activités (1AUx) et pour des équipements (1AUe) sont prévues. .

B) Présentation du PADD et les choix d'aménagement du PLU

1) LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PADD - LES ENJEUX

1.1. Le PADD et la concertation

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (précédemment POS), la commune de Fontoy a proposé un plan d'aménagement et de développement durable (PADD) avec mise en exergue des enjeux communaux et indication des intentions de la commune en matière d'urbanisme.

Ce PADD a été le fil conducteur de la concertation avec la population avec une exposition et réunion publique le mercredi 15 juin 2005 et a servi de support pour le débat en conseil municipal en date du 28 février 2006.

1.2. Objectifs du PADD

Le PADD est conçu comme un nouveau document à caractère prescriptif: il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est établi en réponse aux différents enjeux et se présente sous la forme d'un plan au 1/5 000 assorti d'une légende qui propose les actions à mettre en oeuvre (projets, règlements, actions publiques d'aménagement...)

Il indique les orientations urbaines et spatiales initiées par la Commission d'Urbanisme.

Il contient:

*les aspects juridiques et législatifs des lois SRU et UH qui ont modifié le Code de l'Urbanisme, fixé le contenu du PLU et précisé la limitation de l'ouverture à l'urbanisation (en particulier) tout en précisant les principes fondamentaux à respecter en particulier, solidarité et partage pour garantir la mixité urbaine et sociale, développement durable et qualité de vie, démocratie et décentralisation.

*liste des actions à entreprendre ou à mettre en oeuvre organisée autour de plusieurs thèmes:

- préservation et développement du centre ancien de la commune
- réhabilitation des cités
- aménagement des rues, sentiers et espaces publics
- maintien et développement des activités commerciales
- aménagement des entrées de la commune
- mise en valeur du paysage et de l'environnement

*objectifs du PADD: il s'agit de mettre en place des dispositions d'urbanisme pour lutter contre:

- l'étalement urbain
- l'usage croissant de la voiture
- la ville divisée (ségrégation)
- la ségrégation urbaine en proposant de nouveaux principes pour:
- assurer un équilibre des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels
- proposer une utilisation économe de l'espace
- maîtriser les besoins en déplacement avec la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
- assurer la prévention des risques naturels et technologiques
- valoriser la richesse du sol et du sous-sol
- développer les énergies nouvelles

1.3. Plan d'aménagement et de développement durable: "*les enjeux*"

- * 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, nouveau quartier de FONTOY"
- * Enjeu n°8 : "appliquer le développement durable aux actions communales"

2) OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT DU PLU

2.1. Urbanisation communale

2.1.1. Valorisation de l'habitat existant

Les contraintes fortes (très peu de secteurs sont recensés comme constructibles) qui s'appliquent sur le développement urbain, imposent de promouvoir la valorisation de l'habitat existant en cohérence avec le contexte bâti et ses qualités intrinsèques.

Objectif

Actions d'encouragement pour une amélioration de l'habitat existant avec une politique dynamique de ravalement de façades et de travaux d'embellissement de la commune à poursuivre tels que la valorisation des murs en pierre, le traitement des espaces publics et la réalisation du programme d'aménagement de l'espace "ancienne gare et cimetière" et de traitement des espaces publics (rue de la gare, rue de Lommerange, de l'Eglise et du Moulin...)

Zones PLU: ensemble des zones U (sauf sous-zone Ux)

2.1.2. Le quartier du POGIN

Réponse aux faibles disponibilités foncières sur la commune et aux expropriations dues aux risques miniers, la commune a prévu l'aménagement d'un nouveau quartier "le POGIN" comme opération exemplaire.

Objectif

Réussir l'aménagement de ce nouveau quartier du "POGIN" autant dans son aspect urbanisé que dans son relationnel à créer avec la ville existante (relogement des expropriés opération HQE, qualité environnementale, intégration paysagère, répondre aux besoins et permettre l'accueil des familles modestes) tout en permettant le maintien des jeunes sur place ou d'accueillir de jeunes ménages sur la commune.

Zones PLU: zone 1AUz du POGIN



Aménagement paysager et stationnement

Les aménagements d'espaces publics





Les espaces publics en centre-ville

Aménagement paysager et stationnement



**Secteur du Pogin****Vallonnements
caractéristiques
du paysage**

2.1.3. Les axes routiers et les entrées de ville

Le réseau routier existant (A30, RD 952 et RD 58) porte influence sur le fonctionnement de la commune et induit des problèmes de sécurité et de nuisances (trafic saturant, vitesse excessive, émissions sonores et pollutions atmosphériques etc ...).

Objectif

En réponse au développement urbain et de qualité de vie, les traitements des entrées de ville “rue Jean Burger” et “rue de Verdun” est à prévoir (réguler la vitesse et requalifier ces secteurs). L’aménagement paysager (suite aux expropriations démolitions) rue de Longwy, sera à préciser ainsi qu’un traitement de la rue de l’école et de la perception du Pogin à partir de l’autoroute A30. De nouvelles liaisons sont à prévoir entre le Pogin et Fontoy par l’ancienne voie ferrée et la rue de la Centrale ainsi qu’une requalification paysagère de la RD 58 (liaison piétonne et cyclable).

Zones PLU: ensemble du territoire communal

2.1.4. La circulation intra-muros

La circulation automobile est parfois extrêmement délicate dans Fontoy, car l'ensemble des flux converge vers le centre ville, d'où les phénomènes de saturation rencontrés.

Objectif

Améliorer le fonctionnement urbain en menant une réflexion sur la circulation intra-muros avec l'évocation de mode de transport alternatif et le prolongement de la ligne de transport collectif jusqu'au nouveau quartier du Pogin.

Zones PLU: ensemble de la zone U

2.1.5. Développement à court et moyen terme.

La commune n'a actuellement que peu de disponibilités foncières (fortes contraintes du PPRM sur 60% du territoire communal). Les aléas miniers ont été pris en compte afin de dégager des emprises dont la constructibilité s'avère cohérente avec les directives d'aménagement (DTA).

Objectif

Maintenir les emprises initiales prévues en zone d'urbanisation future dans la mesure où le PPRM en permet le développement urbanisé dans le respect des aléas miniers et prescriptions techniques qui en découlent.

zones PLU: les zones 1AU

2.1.6. Aménagement sur le long terme

La commune souhaite se doter de réserves foncières pour des secteurs qui pourront autoriser dans le respect des aléas miniers et prescriptions techniques qui en découlent, un développement à long terme.

Objectif

Assurer des disponibilités foncières dans le cadre du développement maîtrisé de la commune.

zones PLU: les zones 2AU

2.1.7. Les équipements communaux

La commune souhaite accentuer son effort sur de nouveaux équipements et promouvoir de nouveaux usages pour les énergies renouvelables (solaire, géothermie...) en appliquant sur les bâtiments communaux, le développement durable dans le respect des aléas miniers et prescriptions techniques qui en découlent.

Objectif

Proposer une nouvelle salle polyvalente intercommunale en extérieur du centre ville (éviter les nuisances sonores et les problèmes de stationnement), prévoir la création d'un espace pour jeunes, entreprendre le projet de halte-garderie et du jardin d'enfants, création d'une école et établir un bilan thermique complet sur les équipements existants.

zones PLU: zones Ue et 1AUe

2.2. Environnement économique

2.2.1. Activité agricole

Fontoy présente un environnement économique avec une forte exploitation agricole des espaces naturels (sur le plateau essentiellement).

Objectif

Assurer la pérennité et le développement des activités agricole en préservant l'usage des terrains concernés (en particulier avec les échanges de terrains sur le Pogin et la future zone d'activités)

zones PLU: zones A

2.2.2. Activités sur la commune

Un certain nombre de secteurs sont spécifiquement concernés par des activités qui fournissent les emplois sur la commune (industrielles et commerciales). Ils complètent le tissu économique intramuros (services et commerces conséquents sur Fontoy).

Objectif

Permettre le maintien du dynamisme de la zone d'activités du Rond Bois et l'éventuel accroissement du niveau de services et commerces proposés avec l'aménagement des coeurs d'îlots en centre ville

zones PLU: sous- zones Ua, Ub, Ud et Ux

2.2.3. Développement économique futur

La commune souhaite poursuivre son effort dans le domaine économique. Certaines zones initiales sont devenues inconstructibles suite au PPRM. Dans le respect des objectifs de la DTA, la commune propose de nouvelles emprises pour diversifier les activités et renforcer l'attractivité de son territoire.

Objectif

Proposer des terrains non concernés par les contraintes PPRM et disponibles pour l'accueil d'entreprises dans le cadre du développement économique et social. Pour l'ancienne ZAC de la Paix, la vocation est à redéfinir vers l'habitat, les loisirs, des activités ou une mixité des vocations avec une mise en exergue de l'existence de sols pollués qui présentent des risques sanitaires avérés (l'urbanisation envisageable ne pourra s'entendre qu'avec des dispositions spécifiques de protection et la prise en compte de la circulaire du 4 février 2007 du ministère de l'Ecologie)

zones PLU: zones 1AUx et 2AU

2.3. Hypothèses technico-sanitaires et sociales:

2.3.1. Les réseaux d'assainissement

L'ensemble des parties urbanisées ou à urbaniser de Fontoy est raccordé sur le réseau public ou pourra l'être suite à la réalisation des travaux d'infrastructures nécessaires dans les zones de développements futurs.

Objectif

Le rejet des effluents et des eaux usées doit être collecté vers les réseaux de la collectivité locale pour aboutir à la station de traitement (vers Florange).

Le projet du POGIN a fait l'objet d'études technico-sanitaires spécifiques aux vues de l'ampleur de cette opération (option d'un traitement sur place).

zones PLU: zones U,Ux, 1AU 1AUx

2.3.2. Zone de contraintes PPRM

Le territoire communal est concerné par les contraintes du Plan de Protection des Risques Miniers. Pour l'ensemble du document PLU, la commune s'est attaché à faire correspondre ses objectifs en matière de constructibilité en réponse aux aléas miniers et aux prescriptions techniques qui en découlent et ce dans le souci d'être conforme aux directives d'aménagement territoriale (DTA).

Objectif

Mettre en exergue la protection des personnes et des biens par une mise en exergue des zones concernées qui seront indiquées par un marquage spécifique (deux traits parallèles avec fléchage) sur l'ensemble des plans de zonage et une adaptation spécifiques de la partie réglementaire du PLU.

zones PLU ensemble du zonage

2.3.3. Secteurs inondables

Deux secteurs sont réputés pouvant devenir potentiellement inondables en bordure de la Fensch.

Objectif

Situer et formaliser ces secteurs communaux qui proposent ce risque par un marquage spécifique sur le plan de zonage (emplacements réservés).

zones PLU: zone N

2.3.4. Secteur jardins

Deux secteurs accueillent des jardins cultivés auxquels les habitants de Fontoy sont attachés et qu'ils entretiennent régulièrement.

Objectif

Situer et formaliser ces deux secteurs communaux avec la possibilité d'édifier des constructions pour l'usage de ces jardins.

zones PLU: sous-zone Aa

2.3.5. Emprise pour les gens du voyage

Un secteur est dédié à cette disposition sociale

Objectif

Situer ce secteur spécifique qui propose l'accueil des gens du voyage

zones PLU: sous-zone Ab

2.4. Les espaces naturels

2.4.1. Les espaces boisés

La commune dispose de nombreuses forêts et espaces boisés qui contribuent à la qualité environnementale sur Fontoy et qui représentent une valeur économique non négligeable.

Objectif

Protéger et préserver ces espaces boisés par un classement adapté avec mise en valeur du parcours de santé, des circuits VTT et des sentiers de promenade y compris le renforcement de l'usage du GR 5 avec le projet de création d'un gîte rural.

zones PLU: zone N avec matérialisation des espaces boisés

2.4.2. Le cadre naturel

Le cadre naturel de Fontoy se présente sous l'aspect de paysages variés (coteaux, vallons...) avec d'indéniables qualités. Ce contexte environnementale propose également des vergers conservatoires, des pelouses calcaires, une ZNIEFF, un sentier botanique et de nombreux sites de promenade, y compris la création d'une ceinture de sentiers autour de la ville.

Objectif Valoriser ce contexte naturel et environnemental par une protection raisonnée.

zones PLU: zone N



Sentier "urbain"



Liaison piétonne vers le centre-ville

3) EXPOSE DES MOTIVATIONS D'AMENAGEMENT ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.1. Les motivations d'aménagement

Prendre en compte les contraintes du Plan de Protection aux Risques Miniers qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal pour proposer une emprise foncière libre des contraintes minières aux fins de relogement des sinistrés et pour permettre d'accueillir soit les jeunes de la commune, soit d'autres familles désirant s'installer sur Fontoy, est l'un des objectifs prioritaires de révision du POS.

Réussir cette opération d'urbanisation sur le Pogin, respecter et valoriser le patrimoine bâti existant (centre ancien, les cités...), maintenir et conforter un dynamisme économique soit en centre ville, soit sur des zones d'activités spécifiques actuelles ou futures, maintenir la cohérence des secteurs d'équipements collectifs et publics et permettre toute évolution et développement, appliquer le développement durable aux actions communales et enfin, préserver et valoriser le cadre naturel de la commune, ont été les axes essentiels et principaux qui ont structuré la démarche de travail de la Commission d'Urbanisme.

3.2. Traduction réglementaire des choix

Le PLU de Fontoy détermine les zones urbaines et les zones naturelles repérées sur deux plans de zonage au 1/2000 et un plan de zonage au 1/5000. Sur ces plans figurent les zones d'aléas miniers indiquées par deux traits parallèles avec fléchage.

Chaque zone est affectée d'un règlement d'urbanisme.

3.2.1. La zone urbaine

Elle est constituée de 6 sous-zones qui peuvent être concernées par les risques miniers

* sous-zone Ua: elle correspond au centre ancien de la commune comprenant de l'habitat, des services, des commerces, des activités, des équipements publics et collectifs...

Le règlement permet une hauteur des constructions à 12m (sauf PPRM) et procèdent au respect des composantes des parties anciennes du bâti par des dispositions particulières en particulier le respect des alignements et des hauteurs de voisinage (article U10 § 5) en secteur continu avec un encadrement des règles applicables pour l'aspect extérieur.

* sous-zone Ub: elle correspond aux extensions récentes en ordre le plus souvent discontinu comprenant de l'habitat principalement.

Le règlement permet une hauteur des constructions à 8m (sauf PPRM) et fixe les abris de jardins à 12m² maximum avec un recul d'implantation d'un minimum de 4m.

* sous-zone Uc: elle correspond aux cités minières avec des composantes spécifiques.

Le règlement encadre l'évolution normale de ce type d'habitat et oblige une hauteur existante des constructions à conserver (sauf PPRM) avec des dispositions particulières contenues dans l'article 11 sur l'aspect extérieur, en particulier le respect d'une palette de couleur "communale".

* sous-zone Ud: elle correspond à un espace public en coeur d'îlot avec des garages et places de stationnement et des aménagements paysagers ou jardins.

Toute opération ou construction devra suivre le schéma d'implantation joint en annexe au dossier PLU et respecter les dispositions particulières contenues dans l'article 11 sur l'aspect extérieur.

* sous-zone Ue: elle correspond à des emprises vouées à des équipements collectifs sur laquelle tout autre opération ou construction devra être nécessairement liée au fonctionnement de l'équipement prévu.

Le règlement permet une hauteur des constructions à 12m (sauf PPRM).

* sous-zone Uf: elle correspond à un secteur de logements collectifs.

Le règlement permet une hauteur des constructions à 12m (sauf PPRM).

3.2.2. La zone Ux

Elle est réservée essentiellement aux activités économiques.

Le règlement encadre l'évolution normale de cette zone avec un recul minimal de 5m par rapport à la voie et l'emprise publique et une hauteur maximale des constructions fixée à 12m (sauf PPRM). Les éléments de captage solaire sont autorisés.

3.2.3. Les zones à urbaniser

Ce sont des zones naturelles non équipées ou insuffisamment équipées, susceptibles d'être urbanisées à court, moyen ou long terme sous réserve que les opérations à réaliser se fassent d'une manière coordonnée, dans le cadre d'un aménagement global (le nombre d'opérations minimale est défini dans le règlement).

* zone 1AU: il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Pour la sous-zone 1AUz un règlement spécifique est proposé en réponse aux objectifs d'aménagement.

Les opérations devront comprendre un minimum de 5 constructions, qui observeront un recul minimum de 6m depuis l'alignement de la voie, auront une hauteur maximale à l'égout de 6m et 9m pour les logements collectifs (sauf PPRM). L'aspect extérieur permet les toitures végétalisées à faible pente, l'installation de panneaux solaires (éventuellement en toiture) et interdit les paraboles sur rue ou en toiture.

* zone 1AUx: il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée aux activités économiques (les autres constructions devront être liées à l'activité économique). Pour l'ancienne ZAC de la Paix, la vocation n'est pas uniquement économique mais il est souhaité une diversification des usages.

Le règlement propose un recul minimal de 10m par rapport à la voie et l'emprise publique et une hauteur maximale des constructions fixée à 12m (sauf PPRM). Les éléments de captage solaire sont autorisés. Les paraboles seront installées selon le dispositif décrit à l'article 1AUx 11§ 5. Les plantations sont précisées par l'article 1AUx 13 § 2.

* zone 2AU: il s'agit de zones qui constituent les réserves foncières de la commune soit pour de l'habitat soit pour des activités.

Le règlement reste neutre avant qu'elle n'évolue vers des zones 1AU ou 1AUx.

3.2.4. Les zones naturelles

* zone A: il s'agit d'une zone naturelle affectée à l'exploitation agricole sur laquelle les constructions autorisées sont directement liées à l'exercice de ces activités et aux équipements qui en sont le complément indispensable.

Elle comporte deux sous-zone, l'une Aa, où sont autorisés les abris de jardins (emprise au sol maximale de 20m² et hauteur maximale au fûtage de 3m) et l'autre Ab, réservée à une aire de stationnement pour les gens du voyage.

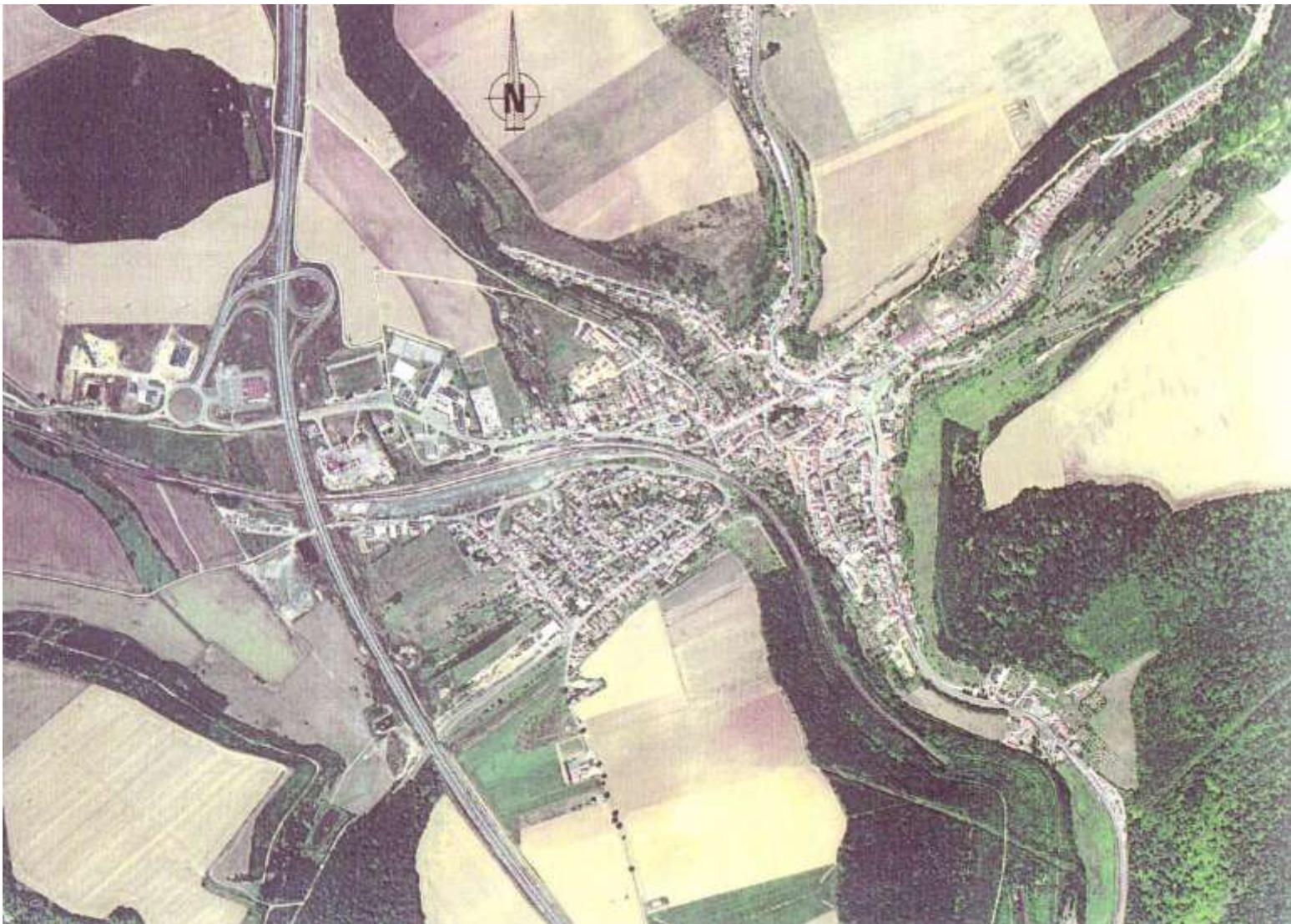
Le règlement propose un recul minimal de 10m par rapport à la voie et l'emprise publique et une hauteur maximale des constructions fixée à 12m (sauf PPRM). Les éléments de captage solaire sont autorisés.

* zone N: il s'agit d'une zone naturelle à protéger et à préserver de toute forme d'urbanisation en raison des espaces boisés existants, de la qualité environnementale des lieux, de la qualité des sites et de l'existence d'un risque naturel d'inondation.

Le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt, du site et à des activités touristiques ainsi que les équipements publics d'infrastructure et les constructions liées à ceux-ci avec des reculs imposés par rapport aux emprises et voies publiques et une hauteur maximale à l'égout fixée à 6m pour les bâtiments d'activités touristiques ou les habitations ou dépendances liées aux constructions autorisées.

Dans les couloirs de lignes électriques, la hauteur maximale de la construction sera à déterminer avec les services compétents.

Photo aérienne de Fontoy



4. MISE EN OEUVRE DU PLU

4.1. Actions sur l'urbanisation communale et le cadre bâti

- * valorisation de l'habitat existant

localisation :

ensemble des parties urbanisées de la commune à définir par secteur

- *traitement des espaces publics et embellissement communal

localisation :

murs en pierre, centre ancien, espace " ancienne gare cimetière", rue de la gare, rue de Lommerange de l'Eglise et du Moulin)

- *le quartier du POGIN: réalisation de cette grande opération d'urbanisme sur 20 Ha

localisation:

le POGIN bordure RD 58 vers Lommerange

- *traitement des axes routiers et entrées de villes

localisation :

perception du POGIN à partir de l'A30, entrée de ville rue Jean Burger et rue de Verdun, aménagement paysager rue de Longwy, traitement de la rue de l'Ecole

- *circulation intra-muros: réflexions et actions sur le fonctionnement en centre-ville avec action spécifique sur le traitement du stationnement

localisation :

rue de Verdun et RD 952 et sous-zone Ud

- *développement à court et moyen terme avec deux secteurs pour la construction de garages

localisation:

rue de Metz et sous-zone Uca

- *réserve foncière à court terme pour équipement collectif ou public

localisation:

rue de la Centrale

- *réserve foncière pour le long terme à vocation d'équipements collectifs ou publics

localisation:

ancienne emprise voie ferrée

- *les équipements communaux définis au point 2.17

localisation :

à définir ponctuellement

4.2. Actions économiques et sociales

- *maintenir et conforter les activités agricoles (avec échange de terrain pour le POGIN) et permettre l'usage des jardins familiaux

localisation : ensemble du territoire agricole et sous-zone Aa (rue Jean Burger)

*maintenir les activités sur la commune en confirmant le tissu économique intra-muros et les zones d'activités existantes

localisation:

zone U et Ux

*proposer de nouveaux secteurs pour le développement économique

localisation:

zone 1AUx: ancienne voie ferrée et ancienne ZAC de la Paix

*réserve foncière pour le long terme à vocation économique

localisation:

proximité autoroute et vers "la grande pièce"

* maintenir une emprise foncière pour les gens du voyage

localisation:

proximité autoroute et vers "la grande pièce" rue de Neu chef

4.3. Les actions sur le cadre environnemental

*protection des espaces boisés par un classement spécifique

localisation :

zone N

*permettre les sentiers circuits VTT, parcours de promenades et renforcer l'image du GR5 avec un projet de gîte rural

localisation :

zone N et partiellement A

*matérialiser les emprises foncières concernées par des éléments environnementaux spécifiques (ZNIEFF, pelouses calcaires, jardins conservatoires, sentiers botaniques ...)

localisation:

zone N

5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Effets du PLU sur l'environnement

5.1.1. Les zones urbaines (Ua, Ub, Uc, UD, Ue, Uf et Ux)

L'ensemble des actions à entreprendre et le dispositif réglementaire proposés confortent le caractère spécifique de toutes ces sous-zones qui constituent le cadre urbain de Fontoy (le bâti traditionnel, les cités minières, l'habitat collectif, les zones pavillonnaires et les secteurs d'équipements...).

C'est une image variée de la commune qui est proposée dans un contexte urbain parsemé d'éléments publics d'embellissement.

Les traversées urbaines seront progressivement améliorées tant dans le fonctionnement que dans la perception visuelle des lieux.

5.1.2. Zones à urbaniser 1AU

C'est l'opération du POGIN qui constitue l'impact le plus important par rapport à l'environnement. Une réflexion longue et approfondie est engagée pour mener à bien une urbanisation sur 20 hectares avec la volonté de prendre en compte toutes les données environnementales, afin de cadrer l'impact prévisible.

Les différents dossiers concernant l'opération du Pogin à l'étude ou achevés sont consultables en mairie.

Parmi les enjeux et les objectifs mis en place par le PADD, la commune de Fontoy propose de réaliser un nouveau quartier d'habitations, engagé dans la démarche du développement durable.

Le site du Pogin se trouve à l'écart de la ville de Fontoy et présente la particularité d'être un vaste plateau incliné bordé de zones boisées. Il constitue une parcelle urbanisable d'environ 20 ha.

La commune, confrontée aux problèmes d'instabilité du sous-sol engendrés par l'exploitation minière, connaît aujourd'hui une paralysie de son développement urbain. Grâce à ce nouveau projet, sur le site de Pogin, elle va pouvoir proposer de nouveaux logements aux familles expropriées et ainsi, interrompre l'exode migratoire constaté depuis de nombreuses années.

Le site de Pogin est une véritable opportunité foncière, qui constitue pour la commune un double enjeu :

- offrir la possibilité aux habitants victimes des risques miniers d'être relogés
- engager son avenir sur un chemin ouvertement positif, raisonné et durable.

Le site Pogin deviendra un véritable quartier à part entière. Il s'agira de réaliser un agréable lieu de résidence, mais également un lieu de vie, attractif et dynamique, avec la mise en place de nouveaux équipements collectifs.

Pour répondre aux enjeux du développement durable, des axes thématiques à atteindre pour la mise en place de ce projet environnemental fort ont été sélectionnées :

- gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur le site
- maîtrise de l'énergie
- implantation de bâtiments
- maîtrise des déchets et des rejets
- problématiques des déplacements, des transports et des accès.

Les petites zones résiduelles 1AU n'ont que peu d'impact sur l'environnement car elles se situent déjà en contexte urbanisé.

La présence d'un oléoduc de transport d'hydrocarbures liquides impose des distances de sécurité (10m pour des habitations sans sous-sol, 25m pour des habitations avec sous-sol ou ERP catégorie 5 et 40 pour les ERP de catégorie 1 à 4)

5.1.3. Zones de réserves foncières 2AU et ZAD

A court et moyen terme, l'impact sur l'environnement est sans effet.

5.1.4. Zones de développement économique 1AUx.

Elles se situent, soit en secteur déjà urbanisé (ancien ZAC de la Paix) avec un effet peu perceptible sur l'environnement, soit en secteur naturel (ancienne voie ferrée) qui devra faire l'objet d'une attention fine pour ponctuer son intégration dans l'environnement.

Pour l'ancienne ZAC de la paix, cette zone propose des sites et sols pollués avec des risques sanitaires potentiels. Des dispositions spécifiques sont à prendre en compte pour toute opération incluant des mesures de gestions qui conditionneront l'acceptabilité de tous projets (en particulier un recouvrement du site par une couche de terre saine de 30cm d'épaisseur minimum).

L'application de la circulaire du 4 février 2007 du ministère de l'Ecologie devra permettre à la commune d'instaurer des servitudes complémentaires de nature à pérenniser la connaissance des sols actuels à tout futur acquéreur des terrains concernés.

5.1.5. Zone agricole A

La vocation de la zone peut permettre l'implantation de constructions de bâtiments d'activité agricole. L'incidence sur l'environnement sera conforme à la vocation de la zone, avec l'aspect paysager préservé sur l'ensemble des terres agricoles.

5.1.6. Zone N

La préservation des espaces naturels (en particulier les espaces naturels remarquables) est assurée par le dispositif proposé pour cette zone.

La mise en évidence des secteurs à risques "inondation", permet une traduction raisonnée de cet environnement spécifique.

Les diverses incidences sur l'environnement naturel seront conformes aux vocations diversifiées de la zone. En outre, les espaces boisés sont protégés par un repérage spécifique sur le plan de zonage.

5.2. Prise en compte de l'environnement

5.2.1. Loi du 31 décembre 1996 sur l'air

Les routes départementales RD 958 et RD 58 et l'autoroute A30 sont source de pollutions pour l'environnement naturel. L'influence sur les zones habitées présentes ou futures est sensible à cause d'un trafic intense.

La présence de nombreux espaces verts "écran" qui autorisera une diffusion éparse des gaz toxiques, est une réponse intéressante qu'il sera nécessaire de poursuivre dans tous les aménagements à venir. Cela participe également au renouvellement impératif de l'air ambiant chaque nuit et devrait revêtir un caractère incontournable.

Les zones 1AU sous cette influence proposent actuellement des espaces à base végétale, qui agissent préalablement comme des filtres. Les aménagements futurs devront favoriser quant à eux, une amélioration de la qualité de l'air.

5.2.2. Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Fontoy continuera à se développer dans les années à venir, autour de sa trame urbanisée. Les zones d'aménagement futur pour une petite part, se situent dans le prolongement direct de l'urbanisation existante et d'autre part, pour les plus conséquentes, en dehors du contexte urbanisé (zone 1AU du Pogin et 1AUX "ancienne ZAC de la paix" et secteur de la Grande Corvée (pour des activités).

Les développements poursuivent d'une part, l'urbanisation engagée et permettent d'autre part, de procéder, par l'étude appropriée des différentes opérations engagées ou à engager à une intégration en "douceur" dans le paysage.

Les espaces naturels extérieurs sont en tout état de cause, préservés soit pour l'activité agricole, soit pour la protection des espaces boisés ou pour des sites de qualité et des secteurs à la forte qualité environnementale.

En ce sens, les composants du PLU respectent les dispositions de cette loi sur les paysages.

5.2.3. Loi du 3 janvier 1993 sur l'eau

La commune possède un réseau public collecteur avec le traitement des eaux usées par station sur Florange. Pour les secteurs en assainissement non collectif, la commune devra effectuer un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome.

Dans la perspective du respect des dispositions du SDAGE, les parties en bordure de la rivière Fensch réputées pour l'expansion des crues, sont protégées par un contrôle strict de l'urbanisation. Par ailleurs, il n'y a pas de périmètre de protection de captage sur la commune actuellement en vigueur.

Les efforts de la commune de Fontoy dans le traitement des effluents, complétés par les composantes et actions du PLU, vont dans le sens des dispositions de cette loi sur l'eau.

5.2.4. Loi du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement

La mise en évidence des emprises boisées de la commune se traduit par le classement en espaces boisés classés à protéger dans le respect de cette loi sur la protection de l'environnement.

La commune est traversée par l'autoroute A30, classée voie à grande circulation. Le PLU indique dans le zonage et dans le règlement, l'obligation d'un recul de 100m par rapport à l'axe de cette voie pour toute implantation ou construction (voir les dispositions de l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme)

5.2.5. Loi du 22 juillet 1987 sur la prise en compte des risques

La mise en exergue des risques miniers (PPRM), du risque naturel d'inondation et du risque technologique (pipeline OTAN d'hydrocarbures) a été traitée par l'ensemble des dispositions proposées par le PLU pour répondre à la sécurité des personnes et des biens.

Dans cette optique, le PLU répond aux dispositions de cette loi.

5.3- RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5.3.1. Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Le PLU classe par un zonage spécifique "espaces boisés classés" les bois et forêts à protéger. Par le règlement, qui n'autorise que les occupations du sol liées à l'entretien et l'exploitation de la forêt, le PLU en permet la préservation. Zonage et règlement confirment le respect de cette servitude.

5.3.2. Servitudes d'alignement

Les dispositions du zonage et du règlement sont en cohérence avec le plan d'alignement des RD 58 et RD 52. Le PLU intègre cette contrainte en préconisant les alignements de façades dans les secteurs concernés et permet ainsi le respect de cette servitude.

5.3.3. Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline (T.R.A.P.I.L.)

Le tracé de ce pipeline est inscrit schématiquement sur la carte des contraintes située dans le rapport de présentation et sur le plan des servitudes. Cela formalise la position de la zone non-aedificandi de part et d'autre de l'axe. Le passage de ce pipeline est situé en zone agricole A et naturelle N.

Le PLU assure par cette mesure le respect de cette servitude par l'indication du tracé et la détermination des zones non-aedificandi.

5.3.4. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Les canalisations électriques sont inscrites sur le plan des servitudes. Elles traversent diverses zones du PLU avec des dispositions réglementaires qui permettent leur exploitation.

5.3.5. Servitudes résultant des Plans de Prévention du Risque (P.P.R.) Minier

Le plan de prévention du risque minier est annexé au dossier PLU et fait également l'objet d'un tracé graphique sur les trois plans de zonage (deux au 1/2000 et un au 1/5000). La prise en compte et l'information transmise dans le dossier PLU à ce sujet, est de nature à permettre le respect de cette servitude par les dispositions du PLU.

5.3.6. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

Les dispositions contenues dans l'ensemble du dossier PLU ne contreviennent aucunement au respect de cette servitude

5.3.7. Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer

Les dispositions contenues dans l'ensemble du dossier PLU ne contreviennent aucunement au respect de cette servitude

5.3.8. Servitudes au voisinage des cimetières

Les servitudes concernant les nécropoles et résultant de l'application des articles L2223-1, L 2223-5 et R2223-1 sont à prendre en considération en particulier, les servitudes non aedificandi (distances à respecter) et demande d'autorisation préfectorale pour tout agrandissement ou création de cimetière à moins de 35m des habitations

Zones POS	Superficie ha ancien POS (ha)	Zones PLU	Superficie zones PLU (ha)	capacité d'accueil	
				nombre de logements	nombre d'habitants
UA	16,00	Ua	26,74	12	27
UB	68,75	Ub	56,69		
UE	7,10	Uc	7,26		
UF	20,44	Uca	0,24		
UX	19,82	Ud	2,08		
1NA	15,08	Ue	6,79		
1NAx	23,85	Ux	13,29		
2NA	13,95	1AU	2,92	33	76
NC	1069,88	1AUe	0,50		
NCa	19,36	1AUx	38,21		
ND	412,57	1AUz	21,76	205	481
ZAC	1,20	2AU	0,95	11	25
N		2AUe	6,74		
		A	752,00		
		Aa	19,50		
		Ab	0,33		
		N	732,00		
total	1688,00	total	1688,00	261	609

TABLEAU DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL

ANNEXES (aménagement du POGIN)

