

**Commune de Moval**  
**Plan Local d'Urbanisme**

**Modification simplifiée**  
*(pentes  $\alpha$  pans de toitures)*

## SOMMAIRE

---

NOTICE DE PRESENTATION.....	3
I- L'objet de la modification simplifiée.....	4
II- Exposé et motifs de la procédure.....	4
III- Les incidences de la modification.....	7
IV- La procédure de modification simplifiée.....	7
REGLEMENT MODIFIE .....	8

## **NOTICE DE PRESENTATION**

---

## I-L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le présent dossier concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Moval, approuvé le 4 juin 2008 et adapté par modification simplifiée en date du 29 janvier 2016.

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement du PLU, sans :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision, dans la mesure où elle :

- ne modifie pas les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) établi en 2008 ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**La modification du PLU peut donc être effectuée de manière simplifiée. Elle concerne uniquement l'article 11 du règlement, correspondant au cahier des prescriptions architecturales.**

## II- EXPOSE ET MOTIFS DE LA PROCEDURE

### **A- CONTEXTE DE LA PROCEDURE**

Sans attendre l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), procédure prescrite par délibération en date du 4 septembre 2015, la Commune de Moval souhaite procéder à des modifications réglementaires relatives aux types de toitures.

L'évolution de ces dispositions doit permettre une meilleure adéquation entre les règles d'urbanisme et les attentes des habitants ou constructeurs quant à leurs projets de construction.

En effet, l'évolution des techniques ou encore l'originalité des projets de construction ont ouvert l'éventail des possibilités et des formes en la matière.

C'est ainsi que les toitures terrasses et les toits à 4 pans sont de plus en plus plébiscités dans les nouveaux projets d'habitat.

La Commune de Moval, qui admet déjà les toitures terrasses, dès lors qu'elles sont accessibles et végétalisées, souhaite autoriser la réalisation des toits à un et 4 pans.

Dans un deuxième temps, elle profite de ce changement pour améliorer la rédaction de l'ensemble du paragraphe, notamment vis-à-vis de l'implantation des annexes.

Enfin, un paragraphe explicatif sur la couleur des façades, précisant la volonté des élus en la matière, est introduit dans la présente notice.

## B- CONTENU ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Les nouvelles dispositions concernent les mesures relatives aux types de toitures, prescrites au paragraphe 1 du chapitre III intitulé « toiture » du cahier des prescriptions architecturales.

Elles visent à assouplir le règlement en élargissant les choix architecturaux.

### 1- Les toitures à un et quatre pans

Le PLU de Moval admet actuellement les toitures à deux pans pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées.

La présente procédure a pour objet d'autoriser la réalisation des toitures à un ou quatre pans, pour ces deux types de constructions.

Ces deux types de pans pouvant d'ailleurs se combiner avec un toit deux pans.

Seulement pour les toits à deux pans, il sera exigé que le sens du faîtage soit parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.

### 2- Implantation des annexes accolées au bâtiment principal

Une annexe ou l'extension du bâtiment principal peut être accolée à ce dernier ; dans ce cas, elle peut présenter un toit à un pan, si la ligne du faîtage est appuyée au mur.

Actuellement, si la ligne du faîtage est perpendiculaire au pignon, la hauteur du bâtiment ne peut pas dépasser le niveau de l'égout de façade.

Cette règle pose des difficultés lors de l'extension de petites maisons, réalisées sur un niveau ; le nouveau bâtiment, implanté sous l'égout du toit, présente en effet une trop faible hauteur. Il est donc envisagé de permettre de dépasser le niveau de l'égout de toiture.

#### **ARTICLE ACTUEL :**

### III — TOITURES

#### 1 — TYPES DE TOITURE

Elles seront obligatoirement à deux pans pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées.

Le sens du faîtage sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.

Les éléments de toiture couvrant des parties de bâtiment (dépendances ou autres), accolés au bâtiment principal, pourront être à un pan, si la ligne du faîtage est appuyée au mur.

En cas d'appui sur le pignon, celle-ci ne dépassera pas le niveau de l'égout de façade.

En tout état de cause, l'ensemble devra former une unité architecturale harmonieuse.

Les toitures pourront être assorties de quart ou tiers de croupes.

**Pour les toitures translucides** (piscines, serres, vérandas vitrées...) et celles des petits équipements techniques ou d'intérêt collectif, le type de toiture n'est pas réglementé.

**Dans toutes les zones**, les toitures terrasses sont interdites, sauf dans les deux cas suivants :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- les toitures-terrasses utilisées en tant que terrasses, balcon...de l'habitation.

**Les cheminées** doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale.

Dans la mesure du possible, les conduits doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faîtage.

**La pose de capteurs solaires** doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la composition de la façade (ouvertures...). On évitera la multiplicité des dimensions et des implantations.

**En zone A**, les bâtiments à usage agricole ou d'activités, autres que les silos, seront couvertes de toitures à deux pans.

#### **ARTICLE MODIFIE :**

##### **1. - Toitures**

~~Elles~~ **Les toitures** seront **obligatoirement à un, deux ou quatre pans** pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées.

**Dans le cas d'un toit à deux pans**, le sens du faitage sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.

Les éléments de toiture couvrant des parties de bâtiment (dépendances ou autres), accolés au bâtiment principal, pourront être à un pan, si la ligne du faitage est appuyée au mur.

~~En cas d'appui sur le pignon, celle-ci ne dépassera pas le niveau de l'égout de façade.~~

~~En tout état de cause,~~ L'ensemble devra former une unité architecturale harmonieuse.

Les toitures pourront être assorties de quart ou tiers de croupes.

**Pour les toitures translucides** (piscines, serres, vérandas vitrées...) et celles des petits équipements techniques ou d'intérêt collectif, le type de toiture n'est pas réglementé.

**Dans toutes les zones**, les toitures terrasses sont interdites, sauf dans les deux cas suivants :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- les toitures-terrasses utilisées en tant que terrasses, balcon...de l'habitation.

**Les cheminées** doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale.

Dans la mesure du possible, les conduits doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faitage.

**La pose de capteurs solaires** doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la composition de la façade (ouvertures...). On évitera la multiplicité des dimensions et des implantations.

**En zone A**, les bâtiments à usage agricole ou d'activités, autres que les silos, seront couvertes de toitures à deux pans

### 3- Pentes de toit

Actuellement, le PLU prévoit qu'en zones urbaine et agricole, la pente des habitations soit comprise entre 40 et 50°.

Dans les zones à urbaniser (AU), cette pente ne peut pas être inférieure à 45°.

Les élus souhaitent assouplir ces règles et admettre une pente entre 30 et 45° et ce pour toutes les constructions à usage d'habitation, situées en zones U, AU et A.

#### ARTICLE ACTUEL :

##### 2 — PENTES DE TOITURE

En zones urbaine et agricole, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 40 et 50°.

En zone AU, elle ne pourra être inférieure à 45°.

#### ARTICLE MODIFIE :

##### 2 — PENTES DE TOITURE

En zones urbaine, à urbaniser et agricole, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre ~~40~~ 30 et 45°.

En zone AU, elle ne pourra être inférieure à 45°.

### 4- Précision sur la couleur des façades

Lors d'une modification simplifiée précédente du PLU, les élus de Moval ont souhaité élargir la palette des couleurs autorisées dans le village.

Le présent dossier de modification simplifiée ne revient pas sur la rédaction du règlement, lequel prévoit en la matière :

#### 2. COULEURS

##### Pour les façades :

Les couleurs des constructions à usage d'habitation ne doivent pas se présenter de façon agressive.

Sont notamment admises comme teintes principales, les couleurs dites « ponctuelles » suivantes, tirées du nuancier départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie :

- 57, 58, 59, 60

- 64, 65, 66, 67

- 71, 72, 73, 74

[...]

Il s'agit ici d'entériner et d'expliciter une règle déjà établie ; le terme « notamment » signifie bien que toutes les teintes de couleur sont acceptées, y compris dans la gamme des gris, dès lors qu'elles n'apparaissent pas dans un ton agressif dans le paysage urbain et naturel.

En cas de contentieux, il appartient au juge de statuer sur le caractère agressif ou non de la teinte employée.

### III- LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION

---

#### A- Sur le PLU

Seul le cahier des prescriptions architecturales (CPA) du règlement est modifié.

#### B- Sur l'environnement

Le projet de modification simplifiée ne porte atteinte, ni aux zones naturelles et agricoles, ni aux secteurs protégés, au titre des zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique ou du site Natura 2000 le plus proche « Etangs et vallées du Territoire de Belfort ».

L'adaptation du PLU concerne des modifications d'ordre réglementaire relatives à l'aspect extérieur des constructions.

*Par conséquent, le projet de modification de PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur l'état de conservation du site: aucune espèce et aucun habitat n'est impacté de façon directe, indirecte, temporaire et permanente par les changements apportés par la modification du PLU.*

Ces changements ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers et sont sans incidences sur les continuités écologiques.

### IV- LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

---

La présente modification est engagée conformément aux **articles L.153-36, L.153-37 et L.153-47 du code de l'urbanisme.**

A ce titre, la modification est effectuée, à l'initiative du maire, selon une procédure simplifiée.

Le projet de modification est notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à disposition au public du projet.

Ce projet, ainsi que l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, lesquelles seront enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public *au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet.



## Page 55 modifiée du règlement

En zone N, les bâtiments autorisés seront dissimulés par de la végétation. Ils s'appuieront sur une lisière boisée, lorsqu'elle existe.

### 2 — TERRASSEMENTS

Les constructions autorisées donneront lieu à un traitement architectural et paysager contemporain qui devra s'intégrer dans l'ensemble du site.

Les constructions ainsi que les aménagements de voiries et les terrassements nécessaires aux occupations autorisées dans la zone seront traitées en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

Les abords des voiries et cheminements seront traités en espaces verts.

Les effets de butte sont déconseillés.

## III — TOITURES

---

### 1 — TYPES DE TOITURE

Les toitures seront à un, deux ou quatre pans pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées.

Dans le cas d'un toit à deux pans, le sens du faîtage sera parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.

Les éléments de toiture couvrant des parties de bâtiment (dépendances ou autres), accolés au bâtiment principal, pourront être à un pan, si la ligne du faîtage est appuyée au mur.

L'ensemble devra former une unité architecturale harmonieuse.

Les toitures pourront être assorties de quart ou tiers de croupes.

**Pour les toitures translucides** (piscines, serres, vérandas vitrées...) et celles des petits équipements techniques ou d'intérêt collectif, le type de toiture n'est pas réglementé.

**Dans toutes les zones**, les toitures terrasses sont interdites, sauf dans les deux cas suivants :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- les toitures-terrasses utilisées en tant que terrasses, balcon...de l'habitation.

Les cheminées doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale.

Dans la mesure du possible, les conduits doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faîtage.

La pose de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la composition de la façade (ouvertures...). On évitera la multiplicité des dimensions et des implantations.

En zone A, les bâtiments à usage agricole ou d'activités, autres que les silos, seront couvertes de toitures à deux pans.

## Page 56 modifiée du règlement

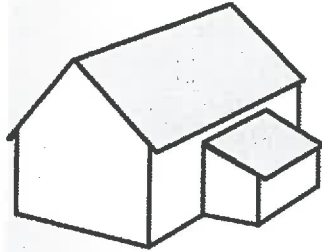
## **REGLEMENT MODIFIE**

---

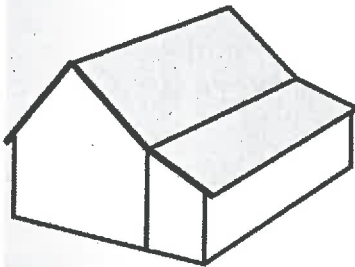
**Sont autorisés:**

**- en façade**

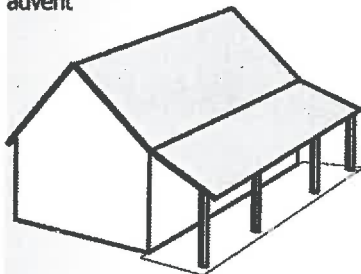
annexe



annexe avec couverture par coyau

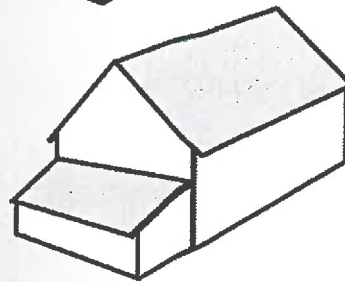
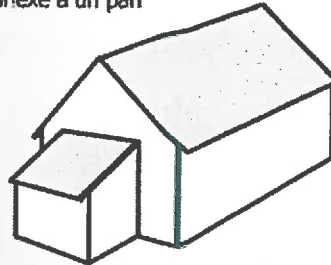


auvent

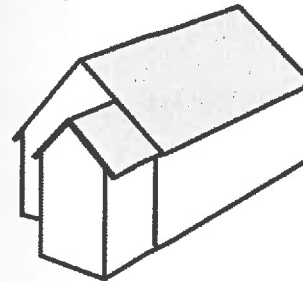
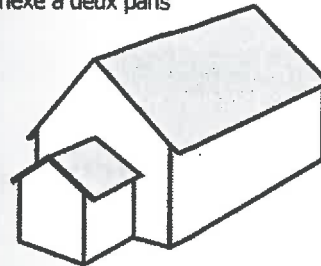


**- en pignon**

annexe à un pan



annexe à deux pans



## 2 — PENTES DE TOITURE

En zones urbaine, à urbaniser et agricole, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 30 et 45°.

