

## Art. 12 Zone résidentielle à faible densité (R1)

---

### Remarque

Les modifications apportées au RCU en vigueur sont notées de la façon suivante:

Le texte supprimé est ~~barré~~

Le texte ajouté ou modifié est signalé **en rouge**.

#### 1. **Caractère et objectifs :**

Cette zone est réservée aux habitations familiales individuelles définies à l'article 53 litt. A RELATeC.

Des activités de services et de commerces sont tolérées, pour autant qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

#### 2. **Indice d'utilisation**

L'indice d'utilisation est fixé à ~~0.35~~ **0.45**.

#### 3. **Taux d'occupation**

Le taux d'occupation maximum est fixé à 25%.

#### 4. **Limites de construction à l'axe des routes**

Les limites de construction par rapport aux routes sont fixées à 8,00 mètres au minimum.

#### 5. **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire si aucune autre disposition n'est prévue dans le cadre de l'étude d'un PAD.

#### 6. **Distance aux limites et hauteur au faîte**

La distance aux limites est fixée à 4.25 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faîte des bâtiments est fixée à 8,50 mètres au maximum.

Les couvertures en tuiles sont exigées.

Des toitures plates peuvent être tolérées pour les constructions de minime importance.

## 7. Fronts d'implantation obligatoires et orientation des faîtes

En vue de respecter le caractère du site bâti :

Les distances maximales et minimales des nouvelles constructions par rapport aux axes de certaines routes communales (voir plan d'affectation des zones) sont fixées entre 8,00 et 12,00 mètres.

Le long de la route principale du village, l'orientation des faîtes devra être la même que celle des fermes voisines situées le long de la route principale du village.

## 8. Territoires à prescriptions particulières

Le plan d'affectation des zones prévoit un territoire à prescriptions particulières à l'intérieur des zones R1.

Les équipements de détail de ce territoire étant inexistantes ou insuffisantes, les propriétaires ont l'obligation d'établir un plan de l'équipement de détail. Ce plan contient les indications requises par l'article 8 RELATeC. Il est soumis à la procédure de permis de construire (art 88 b LATeC).

La commune peut reprendre, sans frais pour elle, les ouvrages réalisés par les propriétaires. Dans ce cas, elle détermine les ouvrages après les avoir reconnus. Au besoin, elle peut conclure une convention avec les propriétaires en vue de la reprise de ces ouvrages.

Si les propriétaires ne réalisent pas l'équipement de détail leur incombant, la commune peut l'entreprendre à leurs frais.

Tant que l'équipement de détail n'est pas assuré, aucune construction ne peut être admise dans le territoire considéré.

## 9. PAD approuvés

~~Les prescriptions relatives au PAD "Fin de Notre Dame", approuvées par le Conseil d'Etat le 05.07.88 sont applicables à l'exception de la distance des constructions à l'axe de la route communale et de quartier qui est ramenée à 8,00 au lieu de 12,00 mètres et de la distance à la haie qui est fixée à 10,00 mètres au lieu de 15,00 mètres.~~

~~Les prescriptions relatives au PAD "Clos Dessus", approuvées par le Conseil d'Etat le 19.08.80 sont applicables à l'exception de l'indice maximum d'utilisation du sol qui est porté à 0,30, de la distance des constructions à l'axe de la route communale et de quartier qui est ramenée à 8,00 au lieu de 10,00 mètres. En outre, la prescription relative au respect d'une hauteur maximum à la corniche est abrogée.~~

## 10 9. Degré de sensibilité au bruit

Le degré 2 de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Adopté par le Conseil Communal de la commune de Chapelle,  
Le 15 avril 2008**

**Le Secrétaire :**

**Le Syndic :**

**Jacques Menoud**

**Roland Cettou**

**Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement  
et des constructions,**

**Fribourg, le 17 septembre 2008**

**Le Conseiller d'Etat, Directeur : Georges Godel**