

Art. 11. ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (R1)

1. Affectation

Cette zone est destinée aux habitations individuelles et aux habitations individuelles groupées.

Des activités compatibles avec le caractère de la zone peuvent être admises à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

2. Indice brut d'utilisation du sol

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.60 pour les habitations individuelles. Pour les habitations individuelles groupées, il est fixé à 0.80 au maximum.

3. Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0.40.

4. Ordre des constructions

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

5. Hauteur totale et hauteur de façade

En cas de toiture à pans, la hauteur totale maximale est fixée à 9.20 m et la hauteur de façade à la gouttière maximale est fixée à 6.40 m.

En cas de toiture plate, la hauteur totale maximale est fixée à 6.40 m. Elle peut être portée à 9.20 m si le dernier niveau est en retrait d'au minimum 1.50 m de toutes les façades.

6. Risques chimiques et technologiques

L'article 41 du présent RCU est applicable.

7. Degré de sensibilité au bruit

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

8. Places stationnements automobiles et vélos

Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de cases de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les vélos.

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures est calculé selon la norme VSS (SN 640281, édition 2013).

Le nombre de cases de stationnement pour les vélos est calculé selon la norme VSS (SN 640065, édition 2011).

Lorsque au minimum 65% des places de stationnement sont situées en sous-sol ou intégrées dans des volumes fermés du bâtiment, l'IBUS peut être majoré de 30 %. Les surfaces supplémentaires ainsi obtenues sont exclusivement destinées à la réalisation de ces stationnements.

Situation

Dossier N° 2000-7-01502-O

La Commune de Châtel-St-Morat est actuellement en cours de révision de son PAL. Une première approbation avec conditions du PAL a été délivrée par la DIME le 01.01.2018. Une publication complémentaire est en cours d'approbation auprès de la DIME. La parcelle du projet est concernée par la publication complémentaire. Une adaptation du RCU a été demandée dans le cadre des conditions d'approbation de la DIME. L'élément ajouté concerne le stationnement (pt 8).

La parcelle est totalement en zone à bâtir.

La distance aux limites de fonds applicable est définie selon l'art 132 LATeC.

La distance à l'axe de la route exigée est de 10m (Route communale).

La distance à l'axe de la route exigée est de 8m (Chemin de Crois).

Un verbal de division de la parcelle de base 6015 est en cours d'approbation en parallèle du dépôt de la demande de permis de construire.

La villa existante sur la parcelle 6015 comporte un logement.

La villa projetée sur la parcelle 9172 comportera également un logement.

Le volume mentionné en projet sur la parcelle 6015 fera l'objet d'une autre demande de permis de construire, il ne doit pas être pris en compte dans l'exercice.

Dossier N° 2020-7-00337-S

La Commune de Châtel-St-Morat est actuellement en cours de révision de son PAL. Une première approbation avec conditions du PAL a été délivrée par la DIME le 01.01.2018. Une publication complémentaire est en cours d'approbation auprès de la DIME. La parcelle du projet est concernée par la publication complémentaire. Une adaptation du RCU a été demandée dans le cadre des conditions d'approbation de la DIME. L'élément ajouté concerne le stationnement (pt 8).

La parcelle est totalement en zone à bâtir.

La distance à l'axe de la route exigée est de 8m (Chemin de Crois).

Une demande de permis de construire a été délivrée pour les différents garages existants.

L'affectation des volumes annexes correspond à une surface utile secondaire.

Veillez traiter les demandes de permis de construire en annexe, en tenant compte des règles applicables ainsi que la situation ci-dessus. Listez les éventuels documents manquants et établissez le préavis communal ou le permis de construire selon le type de procédure.