



## COMMUNE DE LA ROCHE

1634 La Roche (FR)  
Tél. : 026 413 90 40  
E-mail : [commune@la-roche.ch](mailto:commune@la-roche.ch)



### ATTESTATION DE ZONE – Article 2064 RF La Roche

#### Extrait – Plan d'affectation de zone vigueur et RCU

---



#### Zones d'affectation

-  Zone centre (CEN)
-  Bâtiment protégé de catégorie 2

## **Art. 21 Zone centre (CEN)**

### **1 Destination**

La zone de centre est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités de services, commerciales, artisanales et agricoles moyennement gênantes.

### **2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)**

L'indice brut d'utilisation du sol maximum est fixé à 1,00.

Pour le stationnement uniquement, un IBUS supplémentaire de 0,30 est réservé. Le report de cet indice supplémentaire (art. 131 LATEC) n'est pas applicable.

Périmètre à densité réduite : L'IBUS maximum est fixé à 0,90.

Pour les nouvelles habitations collectives (art. 57 RELATEC), seules les places pour les visiteurs seront situées à l'extérieur.

### **3 Indice d'occupation du sol (IOS)**

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,50.

### **4 Distance à la limite**

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

### **5 Hauteur totale**

Toits à pans : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 12,00 mètres au maximum.

La hauteur de façade à la gouttière est fixée à 10,00 mètres au maximum.

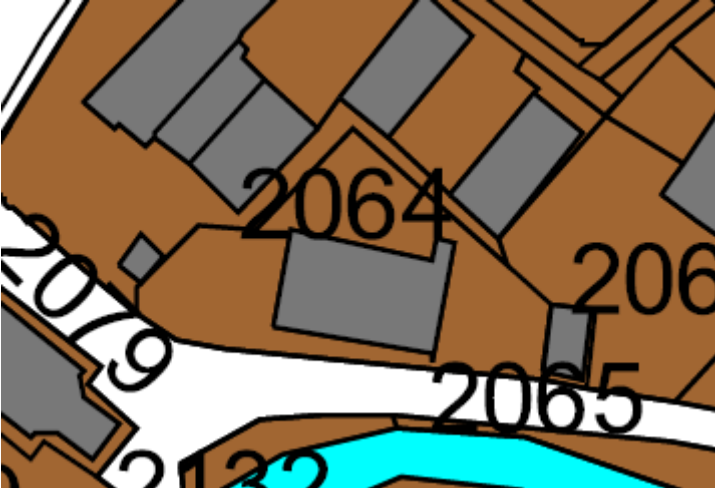
Toits plats : La hauteur totale des bâtiments est fixée à 10,00 mètres au maximum.

### **6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB<sup>7</sup>.

### **7 Autres prescriptions**

Les prescriptions du périmètre de protection du site construit sont réservées.



ZONE CENTRE VILLAGE

1. Caractère

Cette zone est réservée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités agricoles. Les activités artisanales, commerciales ou agricoles ne doivent pas provoquer de nuisances excessives. La législation relative à la protection de l'environnement est applicable.

Tous les projets nécessitant l'octroi d'un permis de construire devront faire l'objet d'une consultation préliminaire auprès du Conseil communal qui prendra l'avis de l'OCAT.

2. Indice

Pour les nouvelles constructions, l'indice est fixé à 0,70.

En cas de transformations ou de réhabilitation des bâtiments qui sont repérés sur le plan de zones (cf. pages ~~23~~<sup>23</sup> et ~~24~~<sup>24</sup> RCU), l'indice d'utilisation n'est pas applicable pour autant que celles-ci s'effectuent à l'intérieur du volume existant, à l'exclusion des ouvrages de minimes importances, des poulaillers et des porcheries. En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- a) l'accès au réseau routier soit garanti,
- b) le nombre de places de stationnement soit suffisant,
- c) la surface construite au sol du bâtiment soit égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de la consultation préliminaire, le Conseil communal prendra position sur l'aspect architectural du projet ainsi que sur les ouvertures pratiquées dans les façades et la toiture. Il se déterminera également sur le maintien ou non des ouvrages éventuellement annexés au bâtiment principal.

Pour les bâtiments figurant à l'inventaire, l'article ~~21~~<sup>21</sup> alinéa 3 RCU est applicable.

21

3. Taux d'occupation

Pour les nouvelles constructions, le taux d'occupation est fixé à 35% pour les bâtiments destinés à l'habitation et aux activités, 25% pour les bâtiments destinés uniquement à l'habitation. L'application de l'article 60 al. 2 RELATeC est réservée.

4. Distances

Les distances indiquées dans les plans directeurs constituent des directives pour la fixation des distances aux routes, forêts, cours d'eau etc..., un plan d'alignement sera élaboré dans le cas de l'étude d'un PAD. Est réservée la mise à l'enquête publique d'un plan d'alignement par la commune.

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.

Le genre, le volume, la forme des toits, les matériaux de construction et les couleurs des bâtiments nouveaux, transformés ou rénovés de même que leurs abords, doivent s'harmoniser avec le caractère dominant des bâtiments voisins.

Les constructions du type "chalet de montagne" sont interdites dans la zone.

La distance aux limites est fixée à 6,00 mètres au minimum.

La hauteur totale jusqu'au faite des bâtiments nouveaux est fixée à 12,00 mètres.

6. Degré de sensibilité

Les installations situées dans cette zone doivent respecter le degré de sensibilité 3 conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit