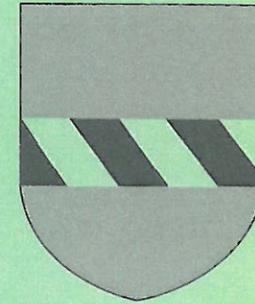
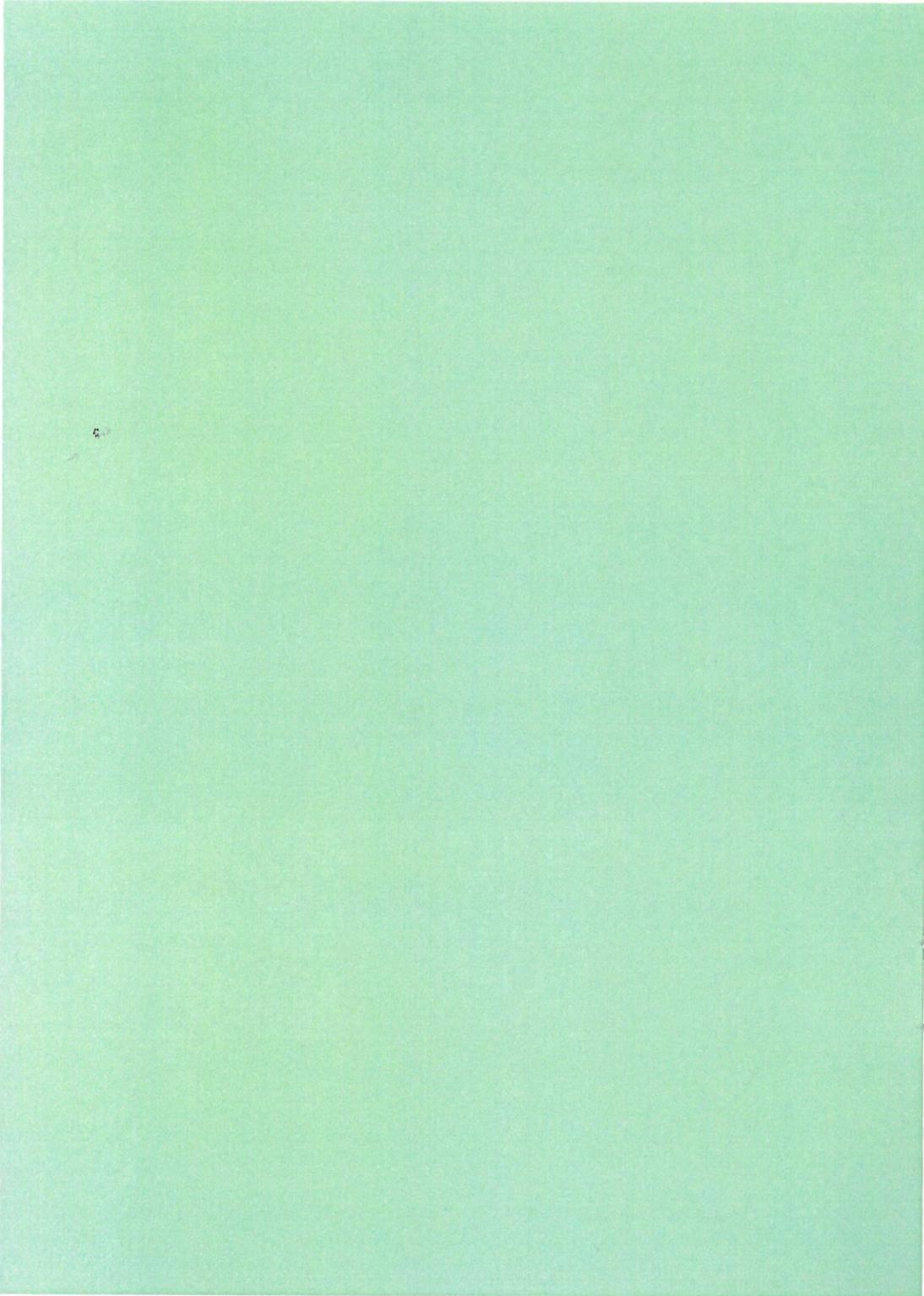


CANTON DE FRIBOURG



COMMUNE DE CHEYRES

RÈGLEMENT  
DU PLAN SPÉCIAL DU CARAVANING  
« À LA GARE »



COMMUNE DE CHEYRES

**RÈGLEMENT  
DU PLAN SPÉCIAL DU CARAVANING  
«À LA GARE»**

## COMMUNE DE CHEYRES

### RÈGLEMENT DU PLAN SPÉCIAL DU CARAVANING «À LA GARE»

#### PRÉAMBULE

Le plan d'affectation des zones de la Commune de Cheyres délimite la zone touristique comprenant plusieurs plans de quartier, dont le plan de quartier «À LA GARE», approuvé par le Conseil d'Etat le 2 août 1967.

A cette époque, compte tenu de l'exiguïté des parcelles (surface moyenne de 150 m<sup>2</sup> environ), aucun règlement de police de construction n'avait été prévu pour cette zone, si ce n'est un règlement sous seing privé. Seules étaient donc applicables les dispositions de l'ancienne loi du 15 mai 1962 sur les constructions et son règlement d'exécution du 15 février 1965.

Au fil des ans, les propriétaires de ces parcelles ont développé leurs installations précaires pour des raisons diverses (sécurité, salubrité, confort, esthétique) souvent sans tenir compte des prescriptions de la police des constructions.

Actuellement, le plan d'affectation approuvé en 1967 est très éloigné de ce qui avait été prévu alors, à savoir une zone de camping-caravanning destinée à accueillir, au plus, près de 230 caravanes.

A partir de l'année 1988, les autorités ont été mobilisées pour assainir la situation. En premier lieu, les cas les plus flagrants de violations ont été recensés; les propriétaires ont été avisés et ordre leur a été donné de se conformer aux dispositions légales en vigueur. Très tôt, le besoin de fixer des règles minimales de police dans le périmètre considéré a été ressenti comme une nécessité par tous les milieux intéressés, qui néanmoins ont unanimement souhaité un certain assouplissement de la notion de caravane ou de mobilhome afin de tenir compte de l'évolution technique en la matière. C'est pourquoi, sous l'impulsion de la Préfecture de la Broye et grâce à la collaboration étroite des autorités communales et de l'Office cantonal de l'aménagement du territoire et des constructions, le présent règlement a vu le jour.

Afin que la zone conserve le caractère de caravaning, le règlement prévoit avant tout que seules les installations ayant un caractère mobile peuvent être autorisées à stationner sur les terrains compris dans le périmètre en question.

L'article 4 du règlement définit cette notion essentielle de «mobile». L'ancien périmètre approuvé en 1967 a été conservé dans son état primitif et ne fait l'objet d'aucune modification.

La communauté des copropriétaires de parcelles pavillonnaires est l'interlocutrice des autorités pour toutes les questions relevant de l'aménagement du caravaning. Elle édicte au besoin un règlement de droit privé, interne, inscrit au Registre foncier, qui complète les dispositions du présent règlement.

Le présent règlement est mis à l'enquête publique conformément à l'art. 79 LATeC

du 2 juillet 1993 au 2 août 1993.

La division de la parcelle N° 2683 et la modification de l'article 8A du règlement ont été mis à l'enquête publique conformément à l'art. 78ss LATeC du 2.12.1994 au 2.1.1995.

1. En dérogation de l'art. 1 du règlement, la parcelle N° 2683 a été divisée comme suit: articles 3500-3503-2683-3504-3505 et 3506 (selon verbal de division du 9.11.1994). Cette dérogation est due au changement d'affectation de la parcelle.

2. L'article 8A du règlement a été modifié en tenant compte des nouveaux numéros de parcelles.

#### Art. 1

Le présent règlement est applicable à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre fixé par le plan. Le plan fait partie intégrante du règlement et les articles du Registre foncier y figurant ne sont en aucun cas modifiables, y compris en cas d'achat de plusieurs parcelles par le même propriétaire. Le regroupement des parcelles est interdit.

Champ  
d'application

#### Art. 2

Les terrains sont destinés au stationnement de caravanes, mobilhomes et autres installations mobiles analogues, ainsi qu'aux constructions liées à l'exploitation du caravaning.

Affectation

#### Art. 3

Sont autorisés: les caravanes, mobilhomes, pavillons mobiles, adjonctions légères et autres installations mobiles analogues ainsi que les surfaces d'appui indispensables (points d'appui, chape légère) ne dépassant pas le niveau du terrain naturel.

Installations  
autorisées

Les pavillons et adjonctions à deux niveaux d'habitation, les garages, ainsi que toutes les autres constructions au sens de l'art. 146 LATeC sont strictement interdits.

Les murs et murets en pierres sèches ou matériaux analogues (pas de maçonnerie) sont tolérés pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 80 cm.

#### Art. 4

Ne sont mobiles que les caravanes, mobilhomes, autres installations analogues et les adjonctions légères qui peuvent être déplacées aisément dans un bref laps de temps sans recourir à des travaux de démolition.

Installations  
mobiles:  
définition

Les installations mobiles ci-dessus mentionnées ne peuvent faire l'objet d'aucune inscription au Registre foncier.

#### Art. 5

La surface maximale utilisable ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface de la parcelle. Dans tous les cas, quelle que soit la dimension totale de la parcelle (groupement existant de deux ou de plusieurs parcelles originelles), la surface maximale utilisable ne peut dépasser 75 m<sup>2</sup>.

Surface  
utilisable

Est considérée comme surface utilisable la surface de l'ensemble des toitures, projetée en plan horizontal, y compris celle des toits des adjonctions, telles qu'auvents fixes, terrasses couvertes, petits réduits.

Hauteur

#### Art. 6

Le Conseil communal a le compétence de fixer la hauteur de cas en cas, mais celle-ci ne devra en aucun cas dépasser 4 mètres, calculés depuis le terrain naturel.

Procédure

#### Art. 7

Tout stationnement de mobilhomes, caravanes, pavillons mobiles, adjonctions mobiles légères et autres installations mobiles analogues doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Conseil communal, sur préavis du comité de la communauté des copropriétaires.

La demande doit être envoyée au secrétariat de la communauté accompagnée d'un plan de situation cadastrale récent établi par un géomètre officiel, de croquis cotés et d'un bref descriptif ou prospectus.

Cette demande est transmise par la communauté au Conseil communal. Le Conseil communal avise par écrit les propriétaires voisins intéressés. Ils disposent d'un délai d'un mois pour faire valoir leurs droits éventuels.

#### Art. 8

### A) INSTALLATIONS PUBLIQUES

Dispositions applicables aux installations publiques et aux «villas existantes».

Les installations publiques comprenant notamment une buvette-restaurant, un parking et une épicerie sis respectivement sur les articles 2501, 2505 et 3183 peuvent faire l'objet de travaux d'entretien et de rénovation dans le cadre du volume existant.

L'affectation des articles 3360-3500 et 3503 tiendra compte des besoins de la communauté des copropriétaires en matière d'équipements communs.

### B) VILLAS EXISTANTES

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de réparation indispensables pour les «villas» implantées sur les articles 2399, 2559, 2684, 2853 et 3225 du Registre foncier de la commune de Cheyres.

#### Art. 9

Les articles 191ss et 199 LATeC sont applicables en matière de surveillance, de mesures de police et de dispositions pénales sur tout le périmètre du plan spécial du caravaning «A la Gare».

Mesures de police et dispositions pénales

#### Art. 10

Pour les taxes d'infrastructure, telles que eau, épuration, ordures ménagères, les règlements communaux en vigueur sont applicables.

Règlements communaux

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

#### Art. 11

Dans un délai de 12 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, les propriétaires de caravanes, mobilhomes, installations analogues et autres adjonctions doivent fournir, à leurs frais, un plan de situation cadastrale établi par le géomètre officiel avec le relevé de tous les éléments existants (adjonctions, murets, auvents, etc.).

Caravanes, mobilhomes, installations analogues et autres adjonctions existants

Si les propriétaires concernés ne fournissent pas ces documents dans le délai qui leur est imparti, la commune les fait établir à leurs frais.

#### Art. 12

Dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, les propriétaires concernés suppriment les éléments de construction non conformes.

Installations non conformes

## DISPOSITION FINALE

Entrée en vigueur

### Art. 13

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par le Conseil communal, le 2 juillet 1993

Le secrétaire:



Le syndic:



Modifications approuvées par le Conseil communal le 28.11.1994

Le secrétaire:



Le syndic:



Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 12 juillet 1995



Le Conseiller d'Etat, Directeur  
suppléant



## SURFACE UTILISABLE

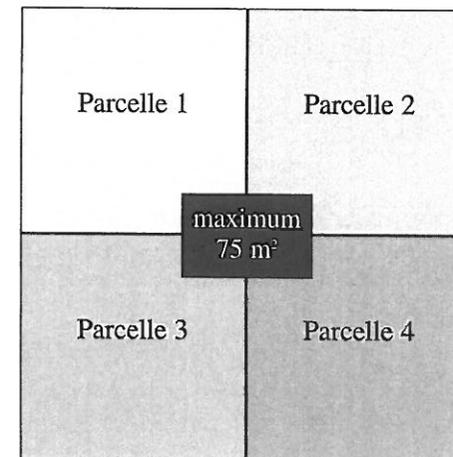
### Art. 5

Exemple des possibilités d'utilisation

Parcelle de 150 m <sup>2</sup> 1/3 max. 50 m <sup>2</sup>	Parcelle de 210 m <sup>2</sup> 1/3 max. 70 m <sup>2</sup>
Parcelle de 180 m <sup>2</sup> 1/3 max. 60 m <sup>2</sup>	Parcelle de 225 m <sup>2</sup> et plus max. 75 m <sup>2</sup>

Le propriétaire de 2 ou plusieurs parcelles, s'il ne veut faire qu'une installation "à cheval" sur les limites, ne pourra en aucun cas dépasser 75 m<sup>2</sup>

Exemple:



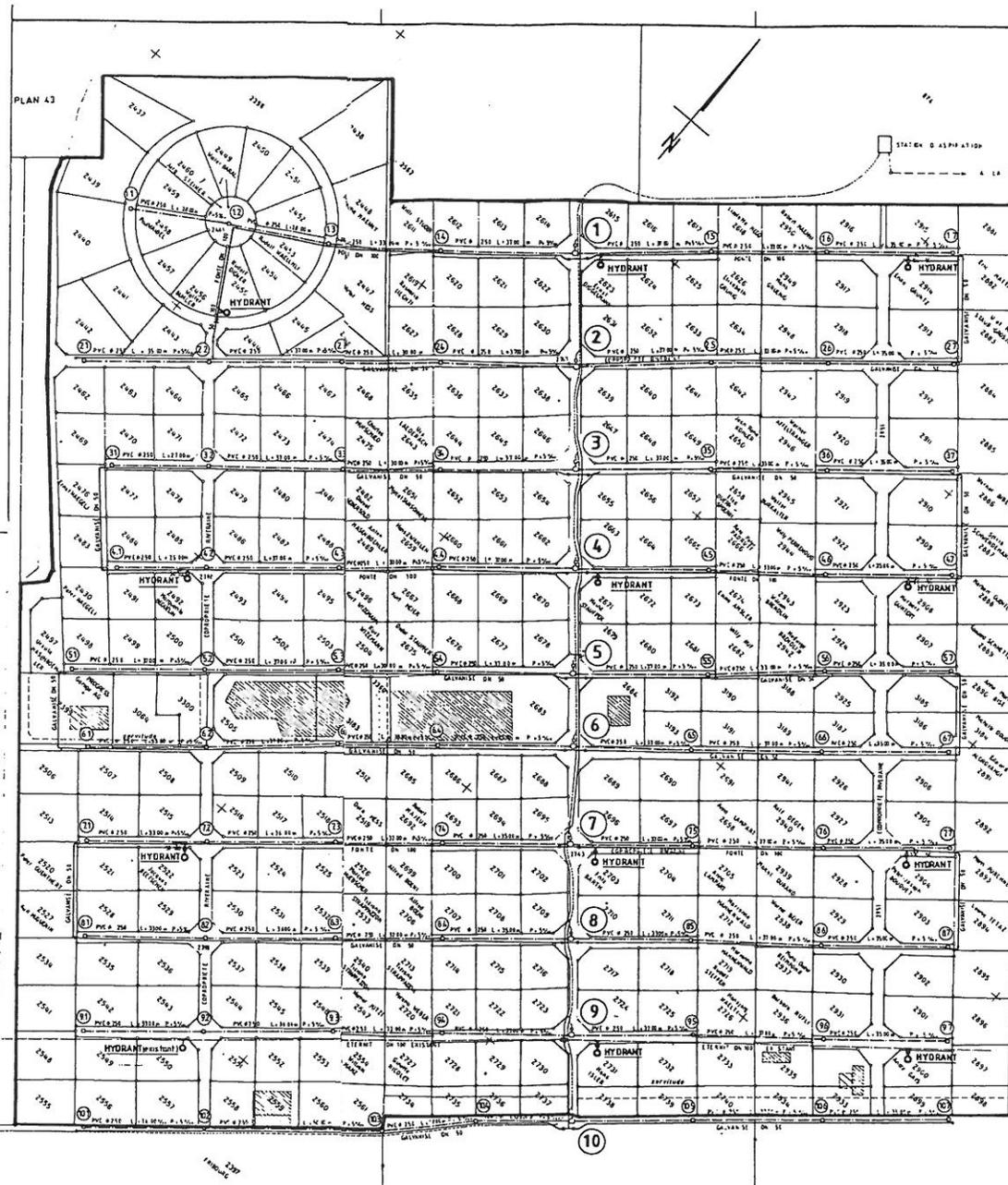
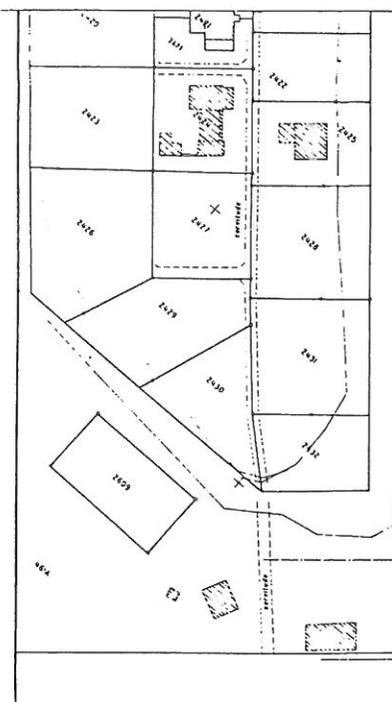
Canton de Fribourg  
Commune de Cheyres

# CARAVANING

## Périmètre du règlement

— = limite du périmètre

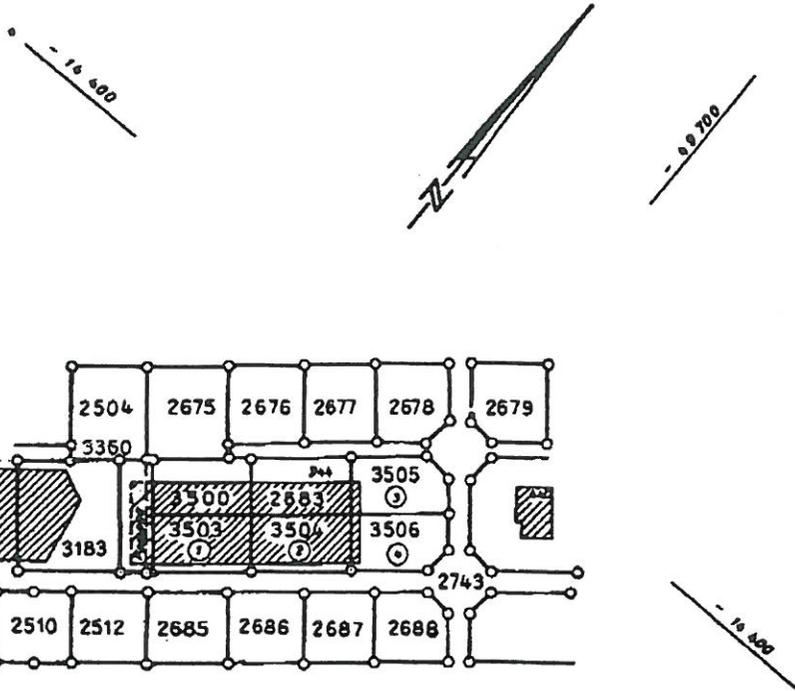
CHABLAIS et POFLET SA		1470 Esplanade de la Pêche, Fribourg	DATE	DESS
Ingénieur civil EPFL-ISA		Tel. 027 / 65 17 07	17.11.93	II
Ingénieur conseil ASAC		Fax 027 / 65 44 30		
DOSSIER 2684	PLAN 1	ECH 1 500	M <sup>2</sup> 0 61	



Commune: **Cheyres**

Art. 3500 ..... Plan **43**

Y = 550 300      X = 185 600



Echelle: **1 : 1000**