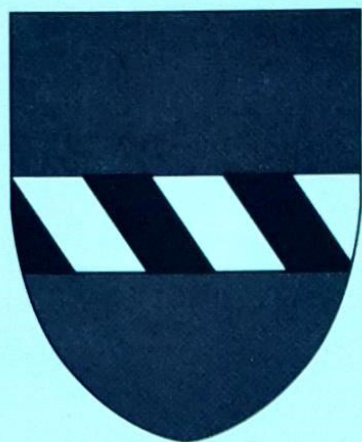


CANTON DE FRIBOURG



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 m² 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-caravaning 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 caravanning, 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 caravanning. 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 LArTeC

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 LArTeC 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

Champ
d'application

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.

Art. 2

Affectation

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

Art. 3

Installations
autorisées

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.

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

Installations
mobiles:
définition

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.

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

Art. 5

Surface
utilisable

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 m².

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

Mesures de police et
dispositions pénales

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 caravanning «A la Gare».

Art. 10

Règlements
communaux

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

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 11

Caravanes, mobil-
homes, installations
analogues et autres
adjonctions existants

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.).

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

Installations non
conformes

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.

DISPOSITION FINALE

Entrée en vigueur

Art. 13

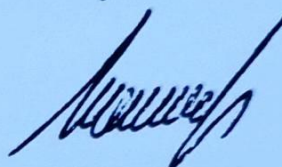
Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

Adopté par le Conseil communal, le 2 juillet 1993

Le secrétaire:

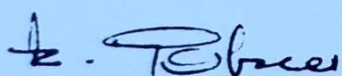


Le syndic:

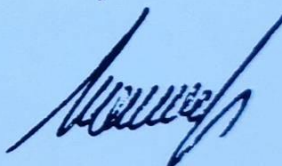


Modifications approuvées par le Conseil communal le 28.11.1994

Le secrétaire:

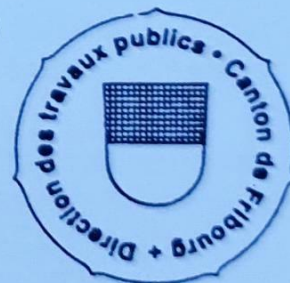


Le syndic:

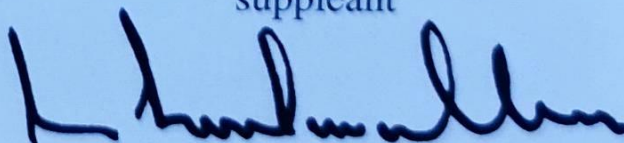


Approuvé par la Direction des travaux publics

Fribourg, le 12 juillet 1995



Le Conseiller d'Etat, Directeur
suppléant



SURFACE UTILISABLE

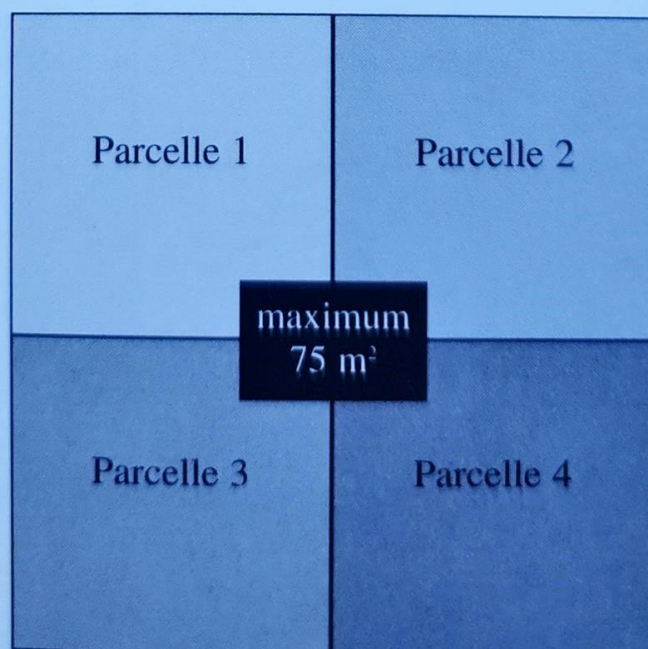
Art. 5

Exemple des possibilités d'utilisation

Parcelle de 150 m ² 1/3 max. 50 m²	Parcelle de 210 m ² 1/3 max. 70 m²
Parcelle de 180 m ² 1/3 max. 60 m²	Parcelle de 225 m ² et plus max. 75 m²

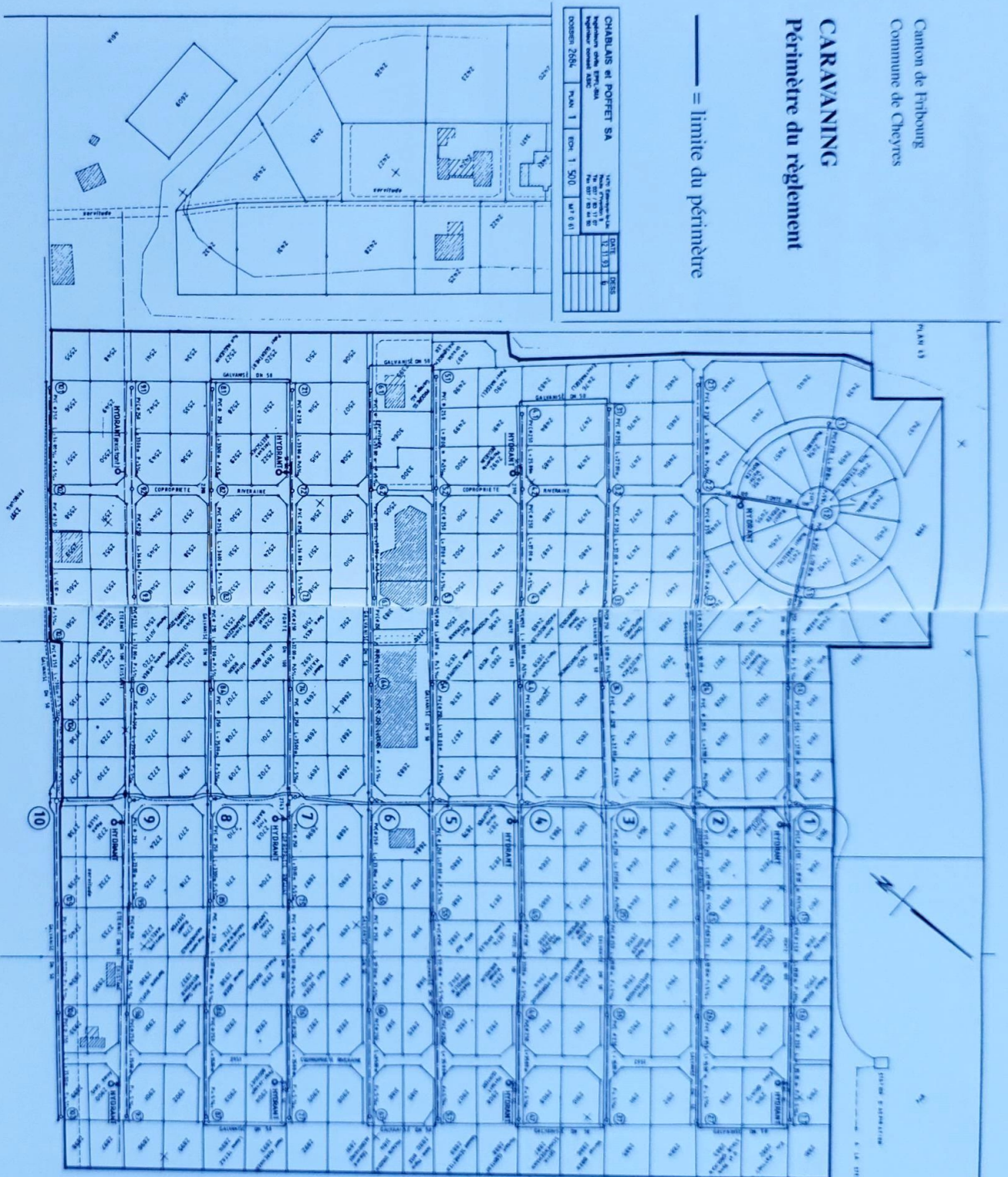
Le propriétaire de 2 ou plusieurs parcelles, s'il ne veut faire qu'une installation "à cheval" sur les limites, ne pourra en aucun cas dépasser 75 m²

Exemple:



— = limite du périmètre

CHABLAIS et POFFET SA				N°5 Grande-balle	DATE
Négociants de l'Est, S.A.				Rue de l'Industrie	12.11.93
Négociants de l'Est, S.A.				10, 12, 14, 16	5
Négociants de l'Est, S.A.				18, 20, 22, 24	
Négociants de l'Est, S.A.				26, 28, 30, 32	
Négociants de l'Est, S.A.				34, 36, 38, 40	
Négociants de l'Est, S.A.				42, 44, 46, 48	
Négociants de l'Est, S.A.				50, 52, 54, 56	
Négociants de l'Est, S.A.				58, 60, 62, 64	
Négociants de l'Est, S.A.				66, 68, 70, 72	
Négociants de l'Est, S.A.				74, 76, 78, 80	
Négociants de l'Est, S.A.				82, 84, 86, 88	
Négociants de l'Est, S.A.				90, 92, 94, 96	
Négociants de l'Est, S.A.				98, 100, 102, 104	
Négociants de l'Est, S.A.				106, 108, 110, 112	
Négociants de l'Est, S.A.				114, 116, 118, 120	
Négociants de l'Est, S.A.				122, 124, 126, 128	
Négociants de l'Est, S.A.				130, 132, 134, 136	
Négociants de l'Est, S.A.				138, 140, 142, 144	
Négociants de l'Est, S.A.				146, 148, 150, 152	
Négociants de l'Est, S.A.				154, 156, 158, 160	
Négociants de l'Est, S.A.				162, 164, 166, 168	
Négociants de l'Est, S.A.				170, 172, 174, 176	
Négociants de l'Est, S.A.				178, 180, 182, 184	
Négociants de l'Est, S.A.				186, 188, 190, 192	
Négociants de l'Est, S.A.				194, 196, 198, 200	
Négociants de l'Est, S.A.				202, 204, 206, 208	
Négociants de l'Est, S.A.				210, 212, 214, 216	
Négociants de l'Est, S.A.				218, 220, 222, 224	
Négociants de l'Est, S.A.				226, 228, 230, 232	
Négociants de l'Est, S.A.				234, 236, 238, 240	
Négociants de l'Est, S.A.				242, 244, 246, 248	
Négociants de l'Est, S.A.				250, 252, 254, 256	
Négociants de l'Est, S.A.				258, 260, 262, 264	
Négociants de l'Est, S.A.				266, 268, 270, 272	
Négociants de l'Est, S.A.				274, 276, 278, 280	
Négociants de l'Est, S.A.				282, 284, 286, 288	
Négociants de l'Est, S.A.				290, 292, 294, 296	
Négociants de l'Est, S.A.				298, 300, 302, 304	
Négociants de l'Est, S.A.				306, 308, 310, 312	
Négociants de l'Est, S.A.				314, 316, 318, 320	
Négociants de l'Est, S.A.				322, 324, 326, 328	
Négociants de l'Est, S.A.				330, 332, 334, 336	
Négociants de l'Est, S.A.				338, 340, 342, 344	
Négociants de l'Est, S.A.				346, 348, 350, 352	
Négociants de l'Est, S.A.				354, 356, 358, 360	
Négociants de l'Est, S.A.				362, 364, 366, 368	
Négociants de l'Est, S.A.				370, 372, 374, 376	
Négociants de l'Est, S.A.				378, 380, 382, 384	
Négociants de l'Est, S.A.				386, 388, 390, 392	
Négociants de l'Est, S.A.				394, 396, 398, 400	
Négociants de l'Est, S.A.				402, 404, 406, 408	
Négociants de l'Est, S.A.				410, 412, 414, 416	
Négociants de l'Est, S.A.				418, 420, 422, 424	
Négociants de l'Est, S.A.				426, 428, 430, 432	
Négociants de l'Est, S.A.				434, 436, 438, 440	
Négociants de l'Est, S.A.				442, 444, 446, 448	
Négociants de l'Est, S.A.				450, 452, 454, 456	
Négociants de l'Est, S.A.				458, 460, 462, 464	
Négociants de l'Est, S.A.				466, 468, 470, 472	
Négociants de l'Est, S.A.				474, 476, 478, 480	
Négociants de l'Est, S.A.				482, 484, 486, 488	
Négociants de l'Est, S.A.				490, 492, 494, 496	
Négociants de l'Est, S.A.				498, 500, 502, 504	
Négociants de l'Est, S.A.				506, 508, 510, 512	
Négociants de l'Est, S.A.				514, 516, 518, 520	
Négociants de l'Est, S.A.				522, 524, 526, 528	
Négociants de l'Est, S.A.				530, 532, 534, 536	
Négociants de l'Est, S.A.				538, 540, 542, 544	
Négociants de l'Est, S.A.				546, 548, 550, 552	
Négociants de l'Est, S.A.				554, 556, 558, 560	
Négociants de l'Est, S.A.				562, 564, 566, 568	
Négociants de l'Est, S.A.				570, 572, 574, 576	
Négociants de l'Est, S.A.				578, 580, 582, 584	
Négociants de l'Est, S.A.				586, 588, 590, 592	
Négociants de l'Est, S.A.				594, 596, 598, 600	
Négociants de l'Est, S.A.				602, 604, 606, 608	
Négociants de l'Est, S.A.				610, 612, 614, 616	
Négociants de l'Est, S.A.				618, 620, 622, 624	
Négociants de l'Est, S.A.				626, 628, 630, 632	
Négociants de l'Est, S.A.				634, 636, 638, 640	
Négociants de l'Est, S.A.				642, 644, 646, 648	
Négociants de l'Est, S.A.				650, 652, 654, 656	
Négociants de l'Est, S.A.				658, 660, 662, 664	
Négociants de l'Est, S.A.				666, 668, 670, 672	
Négociants de l'Est, S.A.				674, 676, 678, 680	
Négociants de l'Est, S.A.				682, 684, 686, 688	
Négociants de l'Est, S.A.				690, 692, 694, 696	
Négociants de l'Est, S.A.				698, 700, 702, 704	
Négociants de l'Est, S.A.				706, 708, 710, 712	
Négociants de l'Est, S.A.				714, 716, 718, 720	
Négociants de l'Est, S.A.				722, 724, 726, 728	
Négociants de l'Est, S.A.				730, 732, 734, 736	
Négociants de l'Est, S.A.				738, 740, 742, 744	
Négociants de l'Est, S.A.				746, 748, 750, 752	
Négociants de l'Est, S.A.				754, 756, 758, 760	
Négociants de l'Est, S.A.				762, 764, 766, 768	
Négociants de l'Est, S.A.				770, 772, 774, 776	
Négociants de l'Est, S.A.				778, 780, 782, 784	
Négociants de l'Est, S.A.				786, 788, 790, 792	
Négociants de l'Est, S.A.				794, 796, 798, 800	
Négociants de l'Est, S.A.				802, 804, 806, 808	
Négociants de l'Est, S.A.				810, 812, 814, 816	
Négociants de l'Est, S.A.				818, 820, 822, 824	
Négociants de l'Est, S.A.				826, 828, 830, 832	
Négociants de l'Est, S.A.				834, 836, 838, 840	
Négociants de l'Est, S.A.				842, 844, 846, 848	
Négociants de l'Est, S.A.				850, 852, 854, 856	
Négociants de l'Est, S.A.				858, 860, 862, 864	
Négociants de l'Est, S.A.				866, 868, 870, 872	
Négociants de l'Est, S.A.				874, 876, 878, 880	
Négociants de l'Est, S.A.				882, 884, 886, 888	
Négociants de l'Est, S.A.				890, 892, 894, 896	
Négociants de l'Est, S.A.				898, 900, 902, 904	
Négociants de l'Est, S.A.				906, 908, 910, 912	
Négociants de l'Est, S.A.				914, 916, 918, 920	
Négociants de l'Est, S.A.				922, 924, 926, 928	
Négociants de l'Est, S.A.				930, 932, 934, 936	
Négociants de l'Est, S.A.				938, 940, 942, 944	
Négociants de l'Est, S.A.				946, 948, 950, 952	
Négociants de l'Est, S.A.				954, 956, 958, 960	
Négociants de l'Est, S.A.				962, 964, 966, 968	
Négociants de l'Est, S.A.				970, 972, 974, 976	
Négociants de l'Est, S.A.				978, 980, 982, 984	
Négociants de l'Est, S.A.				986, 988, 990, 992	
Négociants de l'Est, S.A.				994, 996, 998, 1000	



Commune:

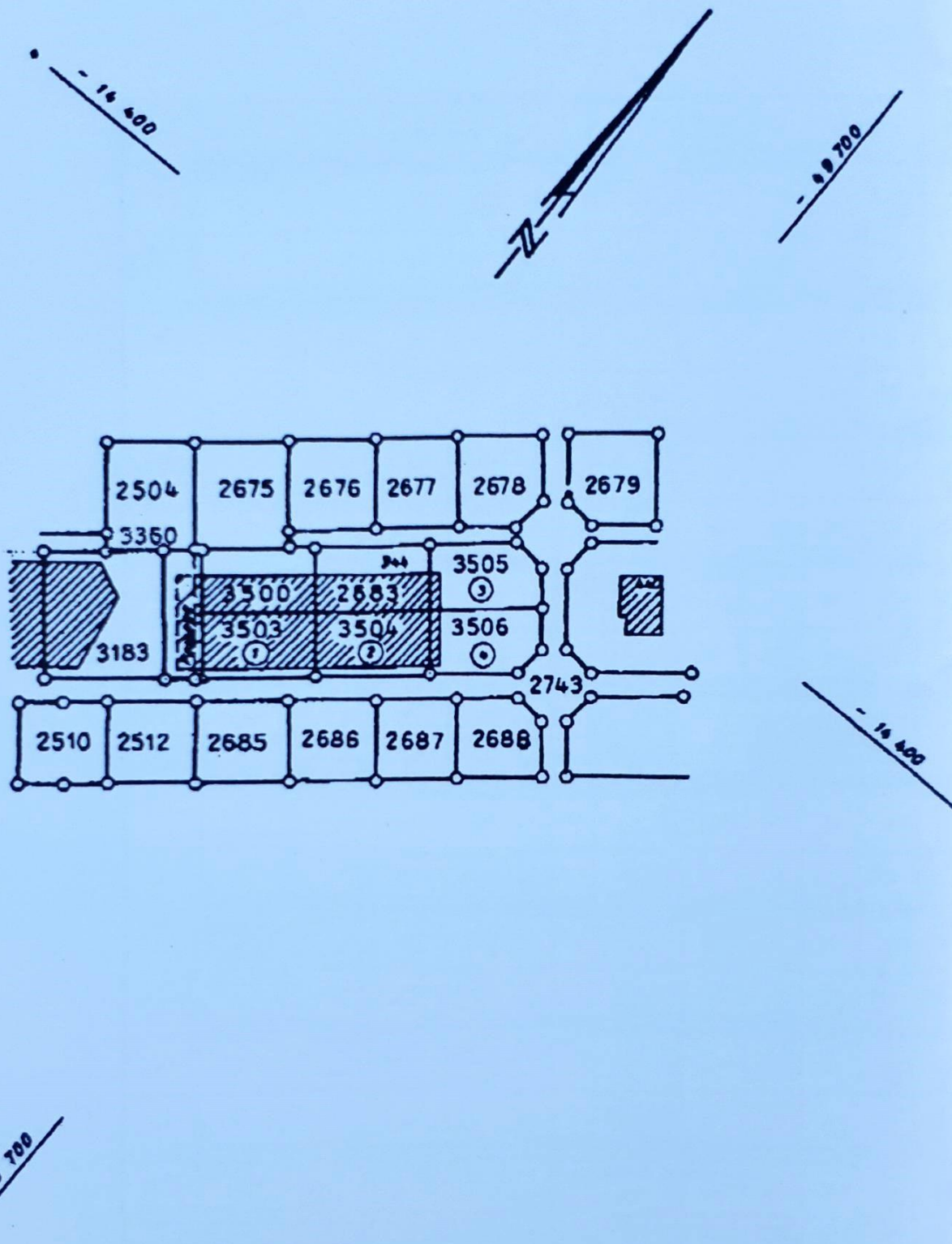
Cheyres

Art. 3500 Plan **43**

MCA
MFA
MFW
MUM

Y = 950 300

X = 185 600



Echelle: **1:1000**