

T117. Immeubles protégés

Voir aussi

Thème :

Sites construits protégés
et chemins historiques

Instances concernées

Instance de coordination :
SBC

Autre instance : Commis-
sion des biens culturels
cantonale (CBC)

1. Objectifs

- Transposer le recensement de biens culturels immeubles et des biens culturels meubles attachés aux immeubles dans la planification locale et y définir des règles permettant une conservation par un usage adapté ainsi que le maintien des caractéristiques et des qualités patrimoniales.
- Prendre les mesures de protection nécessaire à assurer la conservation et la mise en valeur des biens culturels immeubles et des biens culturels meubles attachés aux immeubles recensés en fonction de leur valeur.

2. Principes

- Désigner les immeubles et meubles attachés aux immeubles à protéger et définir les mesures de protection en fonction des valeurs du recensement et des critères qui ont justifié l'inscription au recensement.
- Les valeurs de recensement établies par le Services des biens culturels (SBC) et arrêtées par la Commission des biens culturels sont les suivantes :

A (en principe cat. 1)	d'importance cantonale voire nationale pour les immeubles qui figurent à l'inventaire fédéral	Haute qualité : objet particulièrement représentatif, rare ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée.
B (en principe cat. 2)	d'importance régionale	Bonne qualité : objet représentatif ou d'exécution soignée, dont la structure d'origine ou les éléments essentiels sont conservés.
C (en principe cat. 3)	d'importance locale	Qualité moyenne : objet représentatif par certains éléments essentiels dont la substance est conservée.



› Les mesures de protection sont définies en fonction des catégories suivantes :

Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Etendue de la mesure de protection
X	X	X	L'enveloppe (façade et toiture) et les éléments caractéristiques qui en font partie.
X	X	X	La structure porteuse primaire et le gros œuvre*.
X	X	X	L'environnement ou cadre immédiat et caractéristique de l'immeuble (jardins, cours, place etc.).
X	X		La structure secondaire et le second œuvre*.
X	X		L'organisation générale des espaces intérieurs et les éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.
X	X		Les éléments décoratifs des façades.
X	X		L'environnement ou cadre étendu et caractéristique de l'immeuble (jardins, parcs, allées etc.).
X			Les aménagements intérieurs et les éléments de décor représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent.
X			Les biens culturels meubles attachés à l'immeuble.

* gros et second oeuvre se réfèrent au CFC selon Norme Suisse SN 505 500

3. Mise en œuvre

3.1. Tâches cantonales

› Le Service des biens culturels (SBC) :

- › établit un programme annuel pour les recensements des biens culturels immeubles qu'il communique aux communes ;
- › établit et met à jour l'inventaire des immeubles protégés au niveau cantonal en fonction des catégories de protection et en leur attribuant les valeurs nationales, régionales et locales ;
- › peut déléguer aux communes dotées d'un bureau technique et d'une commission du patrimoine les compétences en matière de conservation pour les immeubles protégés en catégorie 3 ;
- › encourage les communes à se doter d'une commission locale pour la protection du patrimoine pour l'application de ses objectifs patrimoniaux.

3.2. Tâches régionales

› Les régions :

- › tiennent compte des immeubles protégés en catégorie 1 et 2 d'importance nationale et régionale dans leur stratégie de développement.



Conséquences sur le plan directeur régional

- › Intégrer les immeubles protégés en catégorie 1 et 2 d'importance régionale et nationale.

3.3. Tâches communales

› Les communes :

- › sont compétentes pour assurer l'application des mesures de protection pour les immeubles protégés en catégorie 3 dans la mesure où elles sont au bénéfice d'une délégation de compétences du canton ;
- › peuvent recourir à une commission locale pour la protection du patrimoine pour l'application des objectifs patrimoniaux.

Conséquences sur le plan d'aménagement local

› Plan d'affectation des zones :

- › Désigner les biens culturels à protéger sur la base du recensement des biens culturels immeubles en fonction de leur catégorie de protection.

› Règlement communal d'urbanisme :

- › Lister les biens culturels protégés.
- › Indiquer les dispositions relatives aux mesures de protection des caractéristiques spécifiques des immeubles en fonction de leur catégorie de protection.



Références

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS, Office fédéral de la culture.

Recensement des biens culturels immeubles, Etat de Fribourg, Service des biens culturels.

Inventaire des biens culturels immeubles, Etat de Fribourg, Service des biens culturels.

Participants à l'élaboration

SBC, SAEF, SeCA

1. Objectifs

La protection des immeubles et la protection des sites construits sont complémentaires, mais développent leurs effets à des échelles différentes. La protection des immeubles vise la conservation matérielle, dans leur contexte, des immeubles qui ont une importance en tant que témoins de l'activité économique ou spirituelle, de la création artistique ou artisanale et de la vie sociale.

Il importe de concevoir l'aménagement du territoire dans l'objectif d'offrir des conditions favorables à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine culturel bâti. Sa protection doit être comprise comme un facteur de qualité dans l'aménagement du développement des localités. La conservation de la mémoire par la conservation de ses témoins matériels est essentielle pour la société au sens d'une sécurité identitaire au même titre que la sécurité alimentaire ou la sécurité territoriale par exemple.

Par conséquent et en application de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC), les biens culturels immeubles sont mis sous protection par les instruments et les procédures de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions.

2. Principes

Trois catégories de protection, avec les mesures qui en découlent, sont définies. De manière générale, les mesures de protection visent à conserver et mettre en valeur tous les éléments caractéristiques qui ont justifié l'inscription d'un immeuble au recensement.

Le recensement évalue l'intérêt des immeubles selon une échelle à trois valeurs (A, B, C au sens du règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels) sur les critères suivants :

- Valeur historique : l'immeuble témoigne d'activités, d'événements ou de personnages dignes de mémoire. Le caractère historique peut être évalué sur diverses dimensions : activités artisanales ou artistiques, vie spirituelle, sociale ou économique, etc.
- Forme et éléments décoratifs : l'immeuble présente des éléments qui témoignent d'une qualité artisanale, artistique ou architecturale. La qualité d'exécution peut être évaluée sur diverses dimensions : forme de l'ensemble, éléments d'architecture, éléments sculptés, décors peints, etc.
- Représentativité : l'immeuble est exemplaire d'un type de constructions. Le type peut être défini sur diverses dimensions : technique de construction, forme architecturale, configuration du plan, style, etc.
- Rareté : l'immeuble se rencontre peu souvent. Il en existe peu d'exemplaires. La rareté peut être évaluée sur diverses dimensions : période de construction, fonction, technique de construction, forme architecturale, style, etc.

- › Intégrité : l'immeuble est demeuré plus ou moins intact. L'état de la conservation peut être évalué sur diverses dimensions : matériaux, forme de la construction, organisation des espaces, etc.
- › Situation : l'immeuble est une composante de la structure ou du caractère d'un site construit. Le rôle de l'immeuble peut être évalué à divers niveaux : silhouette du site, configuration et disposition des espaces construits et des espaces libres, etc.

L'étendue de la mesure de protection est fixée en fonction des éléments à conserver. Il y a en principe correspondance entre les valeurs attribuées au recensement (A, B, C) et les catégories (1, 2, 3) selon lesquelles l'étendue de la mesure de protection peut être distinguée d'une manière générale.

Cette correspondance n'est toutefois pas nécessaire dans tous les cas. En fonction du type de bâtiment ou de la raison de l'inscription au recensement, des interprétations sont parfois requises avant l'attribution d'une mesure de protection.

3. Mise en œuvre

3.1. Tâches cantonales

Les compétences du SBC sont nombreuses. Le SBC informe par exemple les communes sur les recensements, les conseille sur les mesures de protection adéquates à prendre et les exigences et conséquences correspondantes pour les travaux. En outre il fournit à la commune une liste à jour des bâtiments recensés qu'elle doit protéger. Dans le cas où un objet inscrit au recensement n'a pas été mis sous protection par le plan d'aménagement local ou dans le cas où l'objet n'était pas encore inscrit au recensement lors de l'établissement ou de la révision du plan d'aménagement local le SBC peut mettre sous protection un bien culturel immeuble par des mesures indépendantes. Il conseille également les communes au bénéfice d'une délégation de compétence dans la mise en œuvre des mesures de protection.

La gestion des aspects patrimoniaux des immeubles protégés en catégorie 3 est déléguée aux communes à condition qu'elles disposent d'un bureau technique permanent et d'une commission du patrimoine avec compétence de préavis.

La répartition des tâches concernant les sites protégés est définie dans le thème « Sites construits protégés et chemins historiques ».

3.3. Tâches communales

La mise sous protection des immeubles et des meubles attachés aux immeubles se fait par le biais du plan d'aménagement local, mais nécessite au préalable un recensement, respectivement la révision du recensement. La commune qui révisé son plan d'aménagement local dépose en temps utile une demande pour entrer dans le programme annuel des recensements et fournit tous les éléments administratifs nécessaires pour l'établissement de ce dernier, notamment les changements d'adresse ou les changements du parcellaire par rapport à un recensement précédent.

