

## **Arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre**

*du 10.04.1990 (version entrée en vigueur le 01.02.2022)*

---

### *Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg*

Vu la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);

Vu le règlement du 18 décembre 1984 d'exécution de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATEC);

Vu l'arrêté du 22 décembre 1987 instituant une commission du recensement des chalets d'alpage;

Vu la loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (LPBC);

Vu le règlement du 17 août 1993 d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels (RELPBC);

Considérant:

Le chalet d'alpage est un élément caractéristique du patrimoine fribourgeois. Il est l'expression architecturale d'une économie qui a profondément marqué le mode de vie, la mentalité, les traditions et l'art populaire. Les chalets d'alpage font partie du paysage préalpin. Par la beauté et la simplicité de leur volume et de leurs matériaux, ils sont remarquablement intégrés dans leur environnement.

Leur conservation s'inscrit dans les objectifs d'aménagement du territoire adoptés par décret du Grand Conseil, le 14 novembre 1984 (objectifs 3, 4, 5 et 12); l'élaboration d'un inventaire des chalets d'alpage est mentionnée comme mesure à prendre dans le «Rapport sur l'état de la coordination» du projet de plan directeur FR 87 (p. 55: sites construits à protéger; p. 99: économie alpestre).

Il est en effet dans l'intérêt de la collectivité non seulement d'avoir une économie alpestre active et dynamique, mais aussi de conserver et de mettre en valeur le riche patrimoine architectural alpestre. C'est pourquoi, par arrêté du 22 décembre 1987, le Conseil d'Etat du canton de Fribourg a décidé l'établissement d'un inventaire des chalets d'alpage et chargé une commission de lui proposer des dispositions générales de conservation du patrimoine architectural alpestre ainsi que des règles applicables aux transformations et aux changements de destination des chalets d'alpage et des autres bâtiments de montagne.

Sur la proposition des Directions de l'instruction publique et des affaires culturelles, de l'intérieur et de l'agriculture ainsi que des travaux publics,

*Arrête:*

**Art. 1** Patrimoine architectural alpestre

<sup>1</sup> Le patrimoine architectural alpestre comprend les constructions traditionnellement liées à l'exploitation des alpages et pâturages qui sont situées dans les Préalpes et sont complémentaires aux constructions rurales de la zone d'habitat permanent. Il comprend notamment les chalets d'alpage, les gîtes, les sa-loirs, les granges, les étables et les fenils (ci-après: les chalets d'alpage).

**Art. 2** Recensement des chalets d'alpage

<sup>1</sup> Les chalets d'alpage sont recensés.

<sup>2</sup> Le recensement est un constat scientifique de l'intérêt que présente le chalet d'alpage. Il vise un but d'information et sert de base au prononcé des mesures de protection.

<sup>3</sup> La législation spéciale est réservée.

**Art. 3** Procédure de recensement

<sup>1</sup> Chaque immeuble recensé est enregistré sur une fiche standardisée contenant les données intéressantes sur le bâtiment, sa structure architecturale et son exploitation. Elle indique notamment la valeur typologique, historique et artistique du bâtiment ainsi que son état de conservation.

**Art. 4** Echelle de classification

<sup>1</sup> La valeur typologique, historique et artistique du bâtiment est évaluée selon l'échelle suivante:

A = Haute qualité – Construction particulièrement représentative, rare ou d'exécution très soignée, dont la substance d'origine est conservée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

B = Bonne qualité – Construction qui rassemble une série d'éléments typiques et d'exécution correcte dont la structure extérieure et/ou intérieure est conservée.

C = Qualité moyenne – Construction dont le volume extérieur du bâtiment est conservé dans ses éléments essentiels.

D = Sans qualification particulière – Construction sans caractère significatif.

**Art. 5** Etat de conservation du bâtiment

<sup>1</sup> L'état de conservation du bâtiment est évalué selon l'échelle suivante:

1 = Bâtiment bien entretenu ou restauré selon les règles de l'art.

2 = Bâtiment partiellement entretenu ou dont la restauration est aisée.

3 = Bâtiment menaçant ruine ou déprécié par une rénovation ou une transformation.

4 = Bâtiment en état de ruine.

**Art. 6** Devoirs du propriétaire

<sup>1</sup> Tout propriétaire d'un chalet d'alpage est tenu de veiller à l'entretien et à la conservation de son bâtiment, conformément à l'article 169 LATeC.

**Art. 7** Demande préalable

<sup>1</sup> Il est recommandé de présenter auprès du Service des constructions et de l'aménagement une demande préalable pour tout projet de construction relatif à un chalet d'alpage de catégorie A, B ou C.

<sup>2</sup> Cette demande est soumise aux préavis du conseil communal, du préfet et de la Commission des biens culturels.

**Art. 8** Subventions

<sup>1</sup> Sur la proposition de la Commission des biens culturels, le Conseil d'Etat peut octroyer aux propriétaires de chalets d'alpage des subventions pour les travaux liés à la conservation du bâtiment. Le versement de la subvention est conditionné par le respect des instructions de la Commission des biens culturels.

<sup>2</sup> La demande de subvention est adressée au Service des biens culturels avec un projet et un devis du coût des travaux.

<sup>3</sup> Le taux de subvention est déterminé en fonction de la classification du bâtiment et de la nature des travaux. Il représente 9 % ou 13,5 % du coût global des travaux subventionnables, ainsi fixé:

	Toiture en bardeaux ou tavillons traditionnels	Autres éléments du bâtiment
Valeur typologique A	13,5 %	13,5 %
Valeur typologique B	13,5 %	13,5 %
Valeur typologique C	13,5 %	9 %
Valeur typologique D	13,5 %	–

Pour les immeubles en faveur desquels une subvention fédérale est allouée, le taux de subvention est fixé à 20 %

<sup>3bis</sup> En cas d'épuisement des moyens fédéraux de la convention programme, le taux cantonal pour les couvertures en bardeaux ou tavillons traditionnels peut être augmenté à 20 % pour les demandes remplissant les conditions d'octroi de subvention fédérale déposées avant le 31 décembre 2023. Passé ce délai, l'alinéa 3 est applicable.

<sup>4</sup> Sur demande, le Service des biens culturels renseigne les propriétaires sur les démarches éventuelles à entreprendre en vue de l'octroi de subventions par d'autres autorités ou institutions.

### **Art. 9** Conservation

<sup>1</sup> Les chalets d'alpage de haute qualité (A) sont à conserver dans leur substance, leur structure et leur volumétrie, ceux de bonne qualité (B), dans leur structure et leur volumétrie et ceux de qualité moyenne (C), dans leur volumétrie. L'article 12 est réservé.

### **Art. 10** Restauration

<sup>1</sup> La restauration des chalets d'alpage doit être faite selon les règles de l'art.

<sup>2</sup> La restauration comporte la remise en état du bâtiment avec des matériaux traditionnels.

<sup>3</sup> La restauration est exigée pour les bâtiments des catégories A et B, elle est recommandée pour les autres bâtiments.

### **Art. 11** Rénovation

<sup>1</sup> La rénovation des chalets d'alpage peut comporter la remise en état du bâtiment avec des matériaux non traditionnels, à condition qu'ils soient adaptés au site et au type d'architecture. Ne sont toutefois pas admis, tant pour les toitures que pour les façades, les matériaux suivants: les tuiles, la brique apparente, les plaques de métal ou de fibre-ciment ondulées ou trapézoïdales ainsi que les revêtements synthétiques. Les ardoises ou bardeaux de fibre-ciment ou de métal non réfléchissant et de teinte s'apparentant à celle des tavillons vieilliss sont admis.

<sup>2</sup> La rénovation de chalets d'alpage est admise pour les bâtiments des catégories C et D.

**Art. 12** Transformation

<sup>1</sup> La transformation d'un chalet d'alpage est admise compte tenu des nécessités de l'exploitation alpestre et du confort minimal pour l'habitat lié à l'exploitation (aménagement de l'espace habitable, de toilettes, percement d'ouverture en façade, etc.) ainsi que pour d'autres motifs d'intérêt général.

<sup>2</sup> La transformation d'un chalet d'alpage doit tenir compte de la typologie du bâtiment.

**Art. 13** Changement de destination

<sup>1</sup> Sous réserve des dispositions légales, le changement de destination à des fins d'habitation d'un chalet d'alpage, avec ou sans travaux de transformation, ne peut être admis que pour l'aménagement de bâtiments dont le maintien est souhaitable dans l'intérêt général et si la nouvelle destination ne porte pas atteinte à la typologie du bâtiment et à ses qualités originelles.

**Art. 14** Construction nouvelle

<sup>1</sup> La construction nouvelle d'un chalet d'alpage ou sa reconstruction doit respecter la typologie du chalet d'alpage.

**Art. 15** Permis de construire

<sup>1</sup> Tout projet de construction, d'agrandissement, de transformation, de démolition ou de changement de destination de chalets d'alpage est soumis à une autorisation spéciale de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, délivrée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire.

**Art. 16** Mesures de police

<sup>1</sup> Si des raisons de sécurité, de salubrité ou d'esthétique l'exigent, le conseil communal peut ordonner à un propriétaire de chalet d'alpage les mesures de police prévues par l'article 170 LATeC.

**Art. 17** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Cet arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1990.

<sup>2</sup> Il est publié dans la Feuille officielle, inséré dans le Bulletin des lois et imprimé en livrets.

**Tableau des modifications – Par date d'adoption**

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
10.04.1990	Acte	acte de base	01.06.1990	BL/AGS 1990 f 117 / d 118
19.06.1990	Art. 8	modifié	01.06.1990	BL/AGS 1990 f 302 / d 306
17.08.1993	Préambule	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
17.08.1993	Art. 2	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
17.08.1993	Art. 3	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
17.08.1993	Art. 5	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
17.08.1993	Art. 7	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
17.08.1993	Art. 8	modifié	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
14.11.2002	Art. 7	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 8	modifié	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 15	modifié	01.01.2003	2002_120
07.12.2004	Art. 8	modifié	01.01.2005	2004_151
01.12.2009	Art. 6	modifié	01.01.2010	2009_133
01.12.2009	Art. 16	modifié	01.01.2010	2009_133
28.08.2012	Art. 8	modifié	01.09.2012	2012_069
28.08.2012	Art. 10	modifié	01.09.2012	2012_069
28.08.2012	Art. 11	modifié	01.09.2012	2012_069
19.12.2017	Art. 8	modifié	01.01.2018	2017_120
20.11.2018	Art. 8 al. 3 <sup>bis</sup>	modifié	01.01.2019	2018_107
04.03.2022	Art. 15 al. 1	modifié	01.02.2022	2022_026

**Tableau des modifications – Par article**

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	10.04.1990	01.06.1990	BL/AGS 1990 f 117 / d 118
Préambule	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 2	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 3	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 5	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 6	modifié	01.12.2009	01.01.2010	2009_133
Art. 7	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 7	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 8	modifié	19.06.1990	01.06.1990	BL/AGS 1990 f 302 / d 306
Art. 8	modifié	17.08.1993	01.09.1993	BL/AGS 1993 f 373 / d 377
Art. 8	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 8	modifié	07.12.2004	01.01.2005	2004_151
Art. 8	modifié	28.08.2012	01.09.2012	2012_069
Art. 8	modifié	19.12.2017	01.01.2018	2017_120
Art. 8 al. 3 <sup>bis</sup>	modifié	20.11.2018	01.01.2019	2018_107
Art. 10	modifié	28.08.2012	01.09.2012	2012_069
Art. 11	modifié	28.08.2012	01.09.2012	2012_069
Art. 15	modifié	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 15 al. 1	modifié	04.03.2022	01.02.2022	2022_026
Art. 16	modifié	01.12.2009	01.01.2010	2009_133