



Chemin des Archives 4
1700 FRIBOURG / FREIBURG
Tél. 026 / 305 12 87
Fax 026 / 305 13 00

Prescriptions pour la conservation des immeubles protégés

La valeur au recensement indique l'intérêt que présente l'immeuble à être protégé. 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. Par exemple, une ancienne grange gothique peut avoir été inscrite en valeur A au recensement en raison de sa rareté ; compte tenu de la nature de la construction, une mesure de protection visant la conservation de l'enveloppe (façades et toiture) et de la structure porteuse intérieure (catégorie 3) serait adaptée. Si l'intégrité n'est qu'un critère parmi d'autres pour déterminer la valeur d'un immeuble au recensement, elle est par contre déterminante pour fixer l'étendue de la mesure de protection. Par exemple, pour un immeuble inscrit en valeur A au recensement en raison notamment du grand intérêt historique qu'il présente, une mesure de protection de catégorie 1 n'est pas justifiée si les aménagements intérieurs originels ont déjà disparus.

Précriptions générales

1 Etendue des mesures de protection

Selon l'article 22 de la loi sur la protection des biens culturels (LPBC), la protection s'étend, sauf disposition contraire, aux structures et éléments extérieurs et intérieurs et, le cas échéant, aux abords et au site.

En application de cette disposition générale, l'étendue des mesures de protection peut être distinguée en trois catégories selon les éléments à conserver en fonction de la nature de l'immeuble et de son importance :

Catégorie 3 la protection s'étend:

- à l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture),
- à la structure porteuse intérieure de la construction,
- à la configuration de base du plan.

Catégorie 2 la protection s'étend en plus:

- aux éléments décoratifs des façades,
- à l'organisation des espaces intérieurs et aux éléments essentiels des aménagements intérieurs qui matérialisent cette organisation.

Catégorie 1 la protection s'étend en plus:

- aux éléments des aménagements intérieurs représentatifs en raison de la qualité artisanale ou artistique qu'ils présentent (revêtement de sols, plafonds, lambris, portes, poêles, décors,...).

En application de l'article 22 LPBC, la protection, quelle que soit la valeur du bâtiment, s'étend aux éléments des aménagements extérieurs dans le cas où ceux-ci sont des composantes du caractère de l'édifice ou du site (pavages, arborisation, murs,...)

2 Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'article 184 LATeC.

b) Sondages et documentation

Les travaux sont précédés de sondages sur les indications du Service des biens culturels. Le coût des sondages est pris en charge par le Service des biens culturels. Si nécessaire, le Service des biens culturels établit une documentation historique.

c) Contenu du dossier de demande de permis

Le dossier de demande de permis contient, hormis les informations ordinaires, les documents suivants :

- relevé de l'immeuble : plans, façades et coupes significatives à une échelle adaptée à la nature de l'intervention ;
- documentation photographique générale de l'édifice et documentation photographique particulière des éléments touchés par l'intervention ;
- évaluation de l'état de conservation des éléments touchés par l'intervention ;
- description de la nature des travaux envisagés par éléments touchés par l'intervention.

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

1 Volume

Le volume originel de la construction est conservé.

Sous réserve des réglementations en vigueur, une modification du volume par un agrandissement ou la construction d'une annexe peut être tolérée dans la mesure où elle respecte toutes les parties intéressantes de l'édifice et n'altère pas de manière sensible son caractère et ses relations avec le contexte.

2 Ajouts gênants

En cas de transformation, l'élimination d'annexes ou d'adjonctions, en façades ou toiture, qui ne représentent pas un apport significatif d'une époque à l'édification du bâtiment peut être requise. L'évaluation de l'intérêt des éléments en question est faite par le Service des biens culturels.

3 Structure

La structure porteuse de la construction doit être conservée : murs et pans de bois, poutres et charpente. Si, en raison de leur état de conservation, des éléments porteurs doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés dans le même matériau et le système statique sera maintenu.

4 Configuration du plan

En relation avec la conservation de la structure de la construction et comme condition de cette conservation, l'organisation de base du plan est respectée. Les réaménagements tiennent compte de la structure de la construction.

5 Façades

Les composantes du caractère des façades sont conservées, en particulier: matériaux; formes, dimensions et ordonnance des ouvertures; proportions entre les pleins et les vides.

Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
- b) Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
- c) La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.

6 Toiture

L'aménagement dans les combles de surfaces utilisables (au sens de l'article 55 RELATeC) n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

La forme de la toiture (pente des pans, profondeur des avant-toits en particulier) est conservée.

L'éclairage et l'aération sont assurés par des percements existants. De nouveaux percements peuvent être réalisés aux conditions suivantes :

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect des prescriptions de l'alinéa 5.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/10 de la la surfaces du pan de toit concerné.
- e) Pour le calcul de la largeur totale des superstructures, au sens de l'art. 30 RELATeC, la largeur des éléments saillants est multipliée par 1.5.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

7 Matériaux

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments en façades et toitures doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect des anciens et avec les mêmes matériaux, sinon dans des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction. Il en est de même pour les éléments ajoutés.

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

1 Les prescriptions particulières pour la catégorie 3 s'appliquent.

2 Eléments de décors extérieurs

Les éléments de décors extérieurs sont conservés, en particulier: éléments de pierre naturelle moulurés ou sculptés, portes et fenêtres anciennes, éléments de menuiserie découpés ou profilés, éléments de ferronnerie, décors peints, enseignes.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

3 Aménagements intérieurs

En relation avec la conservation de l'organisation de base du plan, les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

1 Les prescriptions particulières pour les catégories 3 et 2 s'appliquent.

2 Revêtements et décors intérieurs

Les revêtements et décors des parois, plafonds et sols, les armoires murales, portes, fourneaux et cheminées présentant un intérêt au titre de l'histoire de l'artisanat et de l'art sont conservés.

Si, en raison de leur état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés sur le modèle des anciens.