

**du Conseil d'Etat au Grand Conseil concernant
la modification du plan directeur cantonal
«Domaines alpestres à maintenir»**

Conformément à l'article 24 al. 3 de la loi du 9 mai 1983 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), nous vous transmettons, à titre consultatif, un rapport sur la modification du plan directeur cantonal relative aux «Domaines alpestres à maintenir».

Ce rapport comprend les points suivants:

- 1 Documents transmis au Grand Conseil
- 2 Historique des travaux
- 3 Bases légales applicables
- 4 Objectifs de la démarche
- 5 Contenu de la modification du plan directeur cantonal
- 6 Quelques données chiffrées
- 7 Résumé du rapport de consultation publique
- 8 Prise de position complémentaire de l'Office fédéral du développement territorial
- 9 Suite des travaux

1. DOCUMENTS TRANSMIS AU GRAND CONSEIL

Afin de permettre une prise de connaissance complète du dossier, deux documents sont annexés à ce rapport. Il s'agit:

- des projets de texte et rapport explicatif du thème «Domaines alpestres à maintenir» à intégrer au plan directeur cantonal, adaptés à la suite de la consultation publique. Les textes modifiés sont mis en évidence par des caractères gras et italiques. Le texte du plan directeur, identifiable par la lettre T qui précède le numéro de page, constitue le contenu liant pour les autorités; le rapport explicatif, identifiable par la lettre R en français ou B en allemand qui précède le numéro de page, est uniquement explicatif.
- du rapport sur la consultation publique. Ce rapport présente l'ensemble des remarques formulées lors de la consultation publique et les réponses du Conseil d'Etat.

2. HISTORIQUE DES TRAVAUX

A la suite d'une motion déposée en septembre 2001 par les députés Raymonde Favre et Francis Maillard, le Conseil d'Etat a décidé que la thématique des chalets d'alpage devait faire l'objet d'un traitement spécifique dans le plan directeur cantonal.

La motion précitée demandait expressément que les chalets d'alpage de valeur C soient également jugés dignes de protection. Le Conseil d'Etat a proposé de rejeter la motion en raison de son incompatibilité avec le droit fédéral. La motion a été rejetée par le Grand Conseil par 53 voix contre 51 en septembre 2002. Toutefois, le Conseil d'Etat a entrepris une modification du plan directeur cantonal afin de répondre partiellement à la demande des motionnaires. Le plan directeur cantonal doit proposer, sur la base de la seule démarche possible, soit celle qui

découle de l'article 39 al. 2 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), des modalités permettant de maintenir les chalets d'alpage au nom de la préservation d'un paysage culturel important pour le canton de Fribourg.

Les travaux de modification du plan directeur cantonal ont débuté en mars 2002. Un groupe de travail a été instauré afin d'établir un projet pour le Conseil d'Etat. Ce groupe comprenait des représentants de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, du Service de l'agriculture, du Service des améliorations foncières, de l'Institut agricole de l'Etat de Fribourg, du Service des forêts et de la faune, du Service des biens culturels et du Service des constructions et de l'aménagement.

Le thème «Domaines alpestres à maintenir» a été mis en consultation publique du 12 juillet au 30 septembre 2002.

La problématique des domaines alpestres à maintenir est traitée sur la base des dispositions régissant le territoire hors de la zone à bâtir. Le canton agit par délégation, la Confédération étant compétente dans cette matière. Il est donc essentiel que la démarche proposée soit acceptée par les offices fédéraux concernés. Vu les remarques importantes émises par l'Office fédéral du développement territorial (ODT) lors de la consultation publique, le projet corrigé lui a été transmis pour un nouvel examen préalable. Une vision locale a également été organisée avec plusieurs représentants de l'ODT.

Le 17 décembre 2004, l'ODT a pris position sur le nouveau projet et demandé plusieurs modifications. Ces demandes sont traitées de manière spécifique au point 8 du présent rapport.

3. BASES LÉGALES APPLICABLES

La démarche choisie se base sur l'article 39 al. 2 OAT qui donne aux cantons la compétence d'autoriser des changements d'affectation pour des constructions existantes qui ont été mises sous protection en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, à la condition notamment que la méthode d'application soit prévue dans le plan directeur cantonal.

L'article 39 al. 2 OAT a la teneur suivante:

- «² Les cantons peuvent autoriser, au titre de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination, les changements d'affectation de constructions existantes, protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage:
 - a. si le paysage et les constructions forment un ensemble digne de protection et qu'ils ont été placés sous protection dans le cadre d'un plan d'affectation;
 - b. si l'aspect dudit paysage dépend du maintien de ces constructions;
 - c. si la conservation à long terme de ces constructions ne peut être assurée d'une autre manière; et
 - d. si le plan directeur cantonal définit les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection.»

L'alinéa 3 de cette même disposition définit les conditions d'autorisation:

- «³ Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base du présent art. que:

- a. si la construction n'est plus nécessaire à son usage antérieur;
- b. si le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- c. si l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent inchangés pour l'essentiel;
- d. si tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et si tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
- e. si l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée;
- f. si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 24, let. b, LAT).»

4. OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

La modification proposée du plan directeur cantonal permet un assouplissement de la pratique actuelle en donnant la possibilité aux communes de définir des «domaines alpestres à maintenir» qui correspondent à des zones de protection du paysage superposées à la zone agricole. Dans ces secteurs, les constructions jugées comme caractéristiques du domaine alpestre à maintenir pourront faire l'objet de transformations plus importantes que par le passé et également de changements d'affectation, pour autant que leurs caractéristiques patrimoniale et paysagère soient respectées. La définition des domaines alpestres à maintenir et la mise sous protection des bâtiments caractéristiques devront se faire par le biais d'une modification du plan d'affectation des zones de la commune.

Sans la modification du plan directeur cantonal, les chalets d'alpage de valeur C et D ne pourraient pas faire l'objet de changements d'affectation.

5. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le projet de texte pour le plan directeur cantonal définit notamment:

- les critères que doivent remplir les domaines alpestres à maintenir,
- les conditions pour que des bâtiments puissent être considérés comme caractéristiques des domaines alpestres à maintenir,
- les conditions pour les changements d'affectation des bâtiments caractéristiques,
- les conditions en cas de destruction d'un bâtiment caractéristique,
- les conditions pour l'entretien ou la transformation de bâtiments non conformes au domaine alpestre à maintenir,
- les conditions pour l'implantation de nouvelles constructions dans un domaine alpestre à maintenir.

6. QUELQUES DONNÉES CHIFFRÉES

Les communes comprenant des chalets d'alpage en zone d'estivage sont au nombre de 36, réparties dans 5 districts. Les deux districts majoritairement concernés sont ceux de la Gruyère et de la Singine.

Sur les 1352 constructions inscrites au recensement, 1195 se trouvent dans une zone d'estivage. Ces bâtiments comprennent 30 chalets de valeur A, 136 de valeur B, 850 de valeur C et 179 de valeur D.

780 chalets se trouvent dans des secteurs qui ne nécessitent aucune étude en matière de dangers naturels.

La signification des valeurs attribuées aux chalets d'alpage peut s'expliquer comme suit:

- les chalets de valeur A présentent une haute qualité. La construction est particulièrement représentative, rare ou d'exécution très soignée et sa substance d'origine est conservée tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.
- les chalets de valeur B présentent une bonne qualité. La construction rassemble une série d'éléments typiques et d'exécution correcte dont la structure extérieure et/ou intérieure est conservée.
- les chalets de valeur C présentent une qualité moyenne. Le volume extérieur du bâtiment est conservé dans ses éléments essentiels.
- les chalets de valeur D n'ont pas de qualification particulière. La construction ne présente pas de caractère significatif.

7. RÉSUMÉ DU RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Les principales remarques et les réponses du Conseil d'Etat (*en italique*) peuvent être résumées comme suit:

7.1 Autorités communales (225 consultées/46 réponses)

- 23 communes ne formulent aucune remarque, 7 estiment qu'elles ne sont pas concernées, 21 se déclarent d'accord avec la démarche proposée,
- Deux communes et une région trouvent le texte trop contraignant. Dix communes trouvent la procédure prévue trop compliquée. Les intervenants ne proposent pas d'autre démarche.
Les bases légales fédérales n'offrent aucune autre solution pour les domaines alpestres à maintenir. Effectivement, des travaux de planification supplémentaires seront nécessaires à l'échelle locale, mais il n'existe aucune obligation pour les communes de planifier des domaines alpestres à maintenir.
- Deux communes demandent que des mêmes dispositions soient établies pour les bâtiments agricoles de plaine.
Des zones de protection du paysage sont envisageables dans le domaine alpestre, car c'est un espace qui n'est plus fortement soumis à des besoins de nouvelles constructions agricoles. De plus, ce type de paysage issu de pratiques agricoles particulières n'existe pas ailleurs dans le canton; il mérite donc une protection spécifique.
Par contre, des dispositions de protection du paysage dans l'espace rural de plaine pourraient entraver les

besoins d'implantation de nouvelles constructions agricoles à l'avenir. Cette remarque est d'autant plus importante que les types de construction qui seront nécessaires ne sont actuellement pas connus. Il ne faudrait pas empêcher l'évolution future de l'espace rural en plaine par une protection trop importante des paysages actuels.

- Une commune demande que les conséquences financières pour les communes soient étudiées. *Les études demandées seront à établir lors de l'établissement du plan d'aménagement local. Ces études seront, effectivement, à charge de la commune. Il est à rappeler cependant qu'il n'existe aucune obligation pour les communes de planifier un domaine alpestre à maintenir.*

7.2 Partis politiques (11 consultés/3 réponses)

- Le parti socialiste est opposé à cette modification en raison de l'impact sur le paysage et l'environnement, *Nous ne comprenons pas la crainte exprimée. Le nouveau texte du plan directeur permet des changements d'affectation à l'intérieur de volumes existants. De nouvelles constructions seront possibles dans les domaines alpestres à maintenir comme elles le sont dans d'autres secteurs de la zone agricole. Les nouvelles constructions des domaines alpestres à maintenir devront répondre à des exigences plus élevées, en matière d'intégration au paysage, qu'ailleurs en zone agricole. Quant aux aménagements extérieurs, ils devront être minimes et de nouvelles infrastructures importantes ne pourront pas être réalisées.*
- Le parti démocrate-chrétien trouve la procédure prévue trop compliquée. Le parti ne propose pas d'autre démarche. *Voir la réponse donnée aux communes et à la région ayant fait la même remarque.*
- L'Union démocratique du centre est globalement favorable à la modification du plan directeur cantonal. Toutefois, elle demande que la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions prenne des mesures afin d'éviter des transformations de bâtiments sans respect du caractère d'origine, mais aussi en vue d'empêcher la spéculation sur les bâtiments alpestres et afin de limiter la transformation en résidences secondaires de bâtiments inutilisés pendant dix mois par année. *La première demande est traitée dans les critères définis par le plan directeur. Quant aux deux dernières demandes, il faut reconnaître que l'aménagement du territoire n'a aucune emprise sur ces aspects.*

7.3 Associations (37 consultées/12 réponses)

- La Société fribourgeoise d'économie alpestre trouve la procédure prévue trop compliquée. La société ne propose pas d'autre démarche. *Voir la réponse donnée aux communes et à la région ayant fait la même remarque.*
- Pro Natura demande qu'une meilleure prise en compte des objets naturels soit effectuée et qu'un plan sectoriel du paysage soit établi. *Pour les objets naturels, un principe a été ajouté au texte initial.*

Le nouveau plan directeur cantonal contient de nombreux principes pour la nature et les composantes du paysage. Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire d'établir un plan sectoriel du paysage, puisque les réflexions ont été effectuées dans le cadre des travaux de révision du plan directeur et directement intégrées à celui-ci.

Il faut, par ailleurs, rappeler qu'un plan sectoriel n'a aucune valeur légale et que son établissement sert uniquement de base pour modifier le plan directeur cantonal.

7.4 Confédération

- L'Office fédéral du développement territorial trouve la proposition trop permissive (critères, planification par les communes, etc.). *Le texte a été réexaminé afin de répondre à ces attentes et d'éviter que la Confédération refuse d'approuver cette modification du plan directeur cantonal (voir le point 8).*

8. PRISE DE POSITION COMPLÉMENTAIRE DE L'OFFICE FÉDÉRAL DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Comme mentionné précédemment, l'ODT s'est prononcé sur un projet de texte modifié à la suite de la consultation publique le 17 décembre 2004. Les remarques émises et les réponses du Conseil d'Etat (italique) sont résumées ci-dessous:

- La suppression d'un domaine alpestre ne doit pas être possible. Les propriétaires de constructions qui ont fait l'objet de changements d'affectation ont l'obligation d'entretenir le paysage à long terme. *Cette modification ne sera pas effectuée, car sa mise en œuvre est pratiquement impossible. En effet, les domaines alpestres sont de grandes étendues et il n'est pas réaliste de demander à un propriétaire d'une construction d'entretenir un paysage qui peut comprendre plusieurs hectares. En cas d'arrêt de l'activité agricole, il est vraisemblable que la forêt preenne le dessus sur les pâturages et que, dès lors, le paysage à maintenir est susceptible de disparaître. Dans ce cas, le maintien de la zone n'est plus nécessaire.*
- Des critères plus stricts doivent être définis pour les domaines alpestres. *La liste des critères a été complétée suite à la consultation publique et elle est déjà suffisamment restrictive. Aucun ajout ne sera effectué.*
- Tous les bâtiments caractéristiques doivent avoir une valeur architecturale. *Les bâtiments de valeur C ont une certaine valeur architecturale selon le recensement. Selon le Conseil d'Etat, l'article 39 al. 2 OAT n'est pas prévu pour des bâtiments qui présentent une valeur architecturale intrinsèque particulière, mais pour les paysages qui sont particuliers en raison de leur relation avec les bâtiments qui y sont implantés. Les possibilités de changement d'affectation pour les bâtiments présentant une valeur architecturale particulière sont prévues à l'article 24d al. 2 LAT. La valeur architecturale des bâtiments de valeur C ne sera pas réexaminée.*

- Les bâtiments détruits ne doivent pas pouvoir être reconstruits.

L'implantation du bâtiment et son rapport au paysage confèrent une valeur particulière au site. Ces deux aspects peuvent parfaitement être reproduits en cas de reconstruction.

En cas de non reconstruction, le paysage protégé pourrait même perdre de sa valeur. Le principe prévu dans le texte n'est donc pas supprimé.

- Des contrôles doivent être effectués pour vérifier la conformité après les travaux. Par exemple, il faudrait exiger de la commune qu'elle fournisse des photos de l'état du bâtiment au moment de l'octroi du permis d'habiter.

Des dossiers existent pour les bâtiments qui font l'objet d'une subvention au sens de l'arrêté sur le patrimoine architectural alpestre. Par ailleurs, le droit fri-bourgeois sur les constructions prévoit que les com-

munes délivrent un certificat de conformité une fois que les travaux ayant fait l'objet d'un permis ont été réalisés. Ces contrôles semblent suffisants.

9. SUITE DES TRAVAUX

Après avoir pris acte des remarques du Grand Conseil, le Conseil d'Etat sera saisi pour l'adoption de la modification du plan directeur cantonal conformément à l'article 22 L'ATeC. La modification sera ensuite transmise au Conseil fédéral pour approbation.

Le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à prendre acte de la modification du plan directeur cantonal «Domaines alpestres à maintenir».



Voir aussi:

Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir;
 Diversification des activités agricoles;
 Espace forestier;
 Dangers naturels: Mouvements de terrain;
 Dangers naturels: Avalanches;
 Dangers naturels: Crues

Deux rapports explicatifs sont disponibles pour la compréhension de ce thème: «Domaines alpestres à maintenir» et «Constructions hors de la zone à bâtir»

Instances concernées:

**Instance de coordination:
 Service des constructions et de
 l'aménagement**

Communes:
 Communes concernées par un domaine alpestre

Instances cantonales:
 SAgri, SBC, SAF, IAG, SFF,
 CCDN, AFC, **BPN**

Confédération:
 ODT

1. PROBLÉMATIQUE

Le domaine alpestre est avant tout exploité et façonné par l'activité agricole et sylvicole qui s'y déroule de manière saisonnière. Il fait partie des utilisations agricoles traditionnelles du sol dans le canton de Fribourg qu'il est souhaitable de maintenir, voire d'améliorer. A cet égard, il présente un témoignage historique et une valeur culturelle non négligeable. L'alternance entre secteurs boisés et secteurs de pâturages est une des caractéristiques de nombreux secteurs des Préalpes. Ce paysage est la résultante de la pratique de l'estivage dans les régions de montagne.

Les changements structurels qui sont en cours dans le domaine agricole ne sont pas sans conséquences sur l'utilisation du domaine alpestre. Si les pâturages facilement accessibles et de bonne qualité sont et resteront vraisemblablement utilisés à des fins agricoles, il n'en va pas de même pour les constructions alpestres. Le nombre de bâtiments nécessaires à l'agriculture diminue et ces bâtiments doivent pouvoir être conservés lorsqu'ils sont caractéristiques de certaines valeurs historiques et paysagères. Face aux difficultés économiques que rencontre l'agriculture de montagne, l'entretien de constructions alpestres peut représenter un investissement économique important et peu rentable. Le domaine alpestre est cependant encore largement utilisé pour les besoins du bétail et ce besoin ne devrait pas faiblir **sensiblement** au cours des prochaines décennies. Des contributions d'estivage sont attribuées aux exploitants et le nombre d'exploitants reste **relativement** stable actuellement.

D'autres phénomènes peuvent découler de ces considérations et influencer l'évolution à long terme du domaine alpestre:

- l'avancée des forêts dans le domaine alpestre. Ce processus peut engendrer une banalisation du paysage et la disparition progressive d'une utilisation traditionnelle du sol (alpage).
 Actuellement, ce problème n'est pas constaté de manière générale dans les Préalpes fribourgeoises; cependant des débuts d'embroussaillage sont constatés dans certaines régions. Il est nécessaire de rester vigilant dans ce domaine, car les modifications profondes apportées par les réformes agricoles depuis une dizaine d'années pourraient apporter des changements rapides.
- une diminution de la variété des espèces, dans le domaine alpestre, tant en matière de faune que de flore en raison notamment d'un manque croissant d'entretien.

Le maintien d'une présence de l'homme dans le domaine alpestre, tout en respectant la nature, peut s'avérer un enjeu en matière de gestion du territoire cantonal.

Pour les constructions du domaine alpestre, le canton de Fribourg dispose d'un recensement établi en application de l'arrêté du 10 avril 1990 relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre. Ce recensement a servi de base à une publication en 1996. En application de l'arrêté, des aides sont disponibles du point de vue patrimonial pour le maintien des chalets liés à l'exploitation d'un alpage (principalement les toitures en tavillon). Contrairement à une idée largement répandue, le recensement des chalets d'alpage établi en application de l'arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre n'est pas totalement comparable au recensement des biens culturels immeubles établi en application de la loi sur la protection des biens culturels. Seuls les chalets de valeur A et B sont assimilables à des biens culturels immeubles. Toutefois, à l'image de la pratique instaurée



en matière de recensement des biens culturels immeubles, une réévaluation des valeurs figurant au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre est possible dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local. La préservation des constructions alpestres de valeur C et D ou sans valeur attribuée au recensement, mais jugées dignes d'être maintenues, doit faire l'objet de dispositions spécifiques.

Selon les bases légales fédérales en vigueur, les cantons peuvent prévoir des dispositions plus larges que celles généralement admises en zone agricole pour les constructions caractéristiques d'un paysage qu'il s'agit de préserver. Le canton doit cependant définir des critères dans son plan directeur cantonal, afin d'évaluer les propositions que les autorités locales soumettront au canton via une modification de leur plan d'affectation des zones. Il s'agira pour le canton d'examiner plus précisément si les domaines et les constructions à préserver proposés par les autorités locales sont dignes d'être maintenus en tant que témoin d'une utilisation traditionnelle et caractéristique du domaine alpestre.

Le présent thème du plan directeur cantonal définit une méthodologie pour le maintien des domaines alpestres et de leurs constructions les plus caractéristiques, les chalets d'alpage.

Voir Thèmes «Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir» et «Immeubles à protéger»

<

2. PRINCIPES

BUTS DE LA POLITIQUE DU CANTON

- *Contribuer au maintien des paysages alpestres traditionnels.*
- Maintenir les activités agricoles de l'économie alpestre et sa résultante paysagère principale, les domaines alpestres traditionnels.
- Contribuer au maintien des domaines alpestres traditionnels et au maintien de leurs constructions caractéristiques en tant qu'éléments du paysage à préserver.
- Définir les conditions à respecter lors de la transformation ou de la construction de bâtiments dans des domaines alpestres ayant été définis comme dignes d'être maintenus.
- *Maintenir les objets naturels méritant protection résultant de l'exploitation alpestre traditionnelle.*

PRINCIPES DE LOCALISATION

Définition des domaines alpestres à maintenir

Les secteurs de domaines alpestres à maintenir doivent répondre aux conditions **cumulatives** suivantes:

- Ils font partie de la zone agricole et de la région d'estivage.
- Ils sont toujours nécessaires aux besoins agricoles de l'économie alpestre.
- Ils sont en principe délimités en fonction de limites morphologiques (crêtes, cours d'eau, limites de forêt, routes, **vallée, orientation de la pente, distribution de la végétation et des constructions...**) et **en fonction d'un ensemble d'au minimum trois constructions alpestres dont une au moins a servi de lieu de séjour temporaire.**
- *Ils ne sont pas fortement marqués par des infrastructures ou par des ensembles de constructions non caractéristiques.*



- Ils présentent des bâtiments dignes de protection en raison de leur intégration dans le paysage et de leur lien culturel avec celui-ci.
- Ils comprennent moins d'un tiers de bâtiments considérés comme non-caractéristiques.
- Ils présentent une végétation ou des aménagements caractéristiques (murets, terrassements,...) du domaine alpestre.
- Ils ne sont pas nécessaires pour des installations planifiées d'importance nationale, cantonale ou régionale.

Définition des bâtiments caractéristiques des domaines alpestres à maintenir

Les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes peuvent être définies comme caractéristiques des domaines alpestres à maintenir:

- *Constructions traditionnelles de la région ayant conservé leurs principales caractéristiques d'origine.*
- *Constructions ayant à l'origine un lien étroit avec l'exploitation agricole.*
- *Constructions présentant des critères de situation, d'implantation, de plan reconnus comme caractéristiques des domaines alpestres par le recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre.*
- Constructions ne se situant pas dans des secteurs fortement exposés aux dangers naturels.

Conditions pour les changements d'affectation des bâtiments caractéristiques des domaines alpestres à maintenir

Les changements d'affectation, à des fins d'habitation ou de petites activités commerciales ou artisanales, de constructions (habitations, ruraux, granges, écuries ou étables) mises sous protection en tant qu'éléments caractéristiques d'un domaine alpestre à maintenir sont autorisés sur tout ou une partie de la construction **aux conditions cumulatives suivantes:**

- La preuve est apportée que le bâtiment n'est plus nécessaire à des fins agricoles.
- **La preuve est apportée que le domaine alpestre protégé est toujours nécessaire aux besoins de l'économie alpestre.**
- L'implantation, la volumétrie, les matériaux de la structure, **le caractère des façades** et les revêtements extérieurs sont maintenus.
- L'ensemble des surfaces nécessaires se trouvent à l'intérieur du volume originel.
- Le changement d'affectation ne rend pas nécessaire la construction de nouveaux dépôts extérieurs.
- La nouvelle affectation conserve, voire met en valeur l'aménagement des alentours.
- Tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement d'affectation de la construction sont à la charge du propriétaire.
- **Aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.**



Condition en cas de destruction d'un bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir

- En cas de destruction (forces naturelles ou feu), le bâtiment qui a été mis sous protection en tant qu'élément caractéristique du domaine alpestre peut être reconstruit, sous réserve des restrictions liées aux dangers naturels, en respectant l'implantation, la volumétrie et les matériaux, tant en ce qui concerne la structure que les revêtements extérieurs.

Constructions et bâtiments non conformes aux domaines alpestres à maintenir

- Les bâtiments non conformes aux domaines alpestres à maintenir ne peuvent faire l'objet que de mesures d'entretien ou de transformations partielles **sans extension du volume** si ces transformations permettent d'améliorer l'intégration de la construction dans le paysage.

Nouvelles constructions dans un domaine alpestre à maintenir

Les nouvelles constructions doivent répondre aux conditions suivantes:

- Elles sont conformes à la zone agricole **et** sont imposées par leur destination.
- Elles sont conformes au caractère du domaine alpestre à maintenir, tant par leur volumétrie que par leur implantation.

PRINCIPES DE COORDINATION

- Les constructions se trouvant hors des secteurs de domaines alpestres à maintenir peuvent faire l'objet de transformations partielles conformément aux directives en vigueur.
- Les chalets d'alpage de valeur A et B, préalablement mis sous protection, du recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre sont des bâtiments protégés hors de la zone à bâtir. Ils peuvent faire l'objet de changement d'affectation qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur d'un secteur de domaine alpestre à maintenir. Les valeurs attribuées au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre peuvent être réexaminées dans le cadre de la révision du plan d'aménagement local.
- Les constructions alpestres peuvent être transformées à des fins touristiques au titre de construction imposée par leur destination, si elles sont à proximité d'itinéraires touristiques planifiés à l'échelle régionale.
- La réalisation d'infrastructures nécessaires à l'économie alpestre ou forestière est autorisée dans les secteurs de domaines alpestres à maintenir, pour autant que les caractéristiques du paysage soient respectées.

Voir Thème «Constructions hors de la zone à bâtir»



Voir Thème «Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir»



Voir Thème «Immeubles à protéger»



3. RÉPARTITION DES TÂCHES

Le Service des constructions et de l'aménagement:

- S'assure du bien-fondé de la délimitation des domaines alpestres à maintenir proposés et des classifications proposées pour les constructions (caractéristiques ou non conformes).



- Examine si les règles proposées pour le maintien et la transformation des alentours et des constructions du domaine alpestre sont adéquates.
- S'assure qu'un bâtiment qui fait l'objet d'un changement d'affectation en tant que bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir est effectivement protégé.
- S'assure qu'un bâtiment qui fait l'objet d'un changement d'affectation en tant que bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre n'est pas fortement exposé aux dangers naturels.
- S'assure que la transformation ou le changement d'affectation d'un bâtiment ne nécessitera pas la réalisation d'équipements trop importants.
- ***S'assure que la transformation partielle sans extension du volume d'un bâtiment non conforme permet de mieux intégrer la construction dans le paysage.***

Le Service de l'agriculture:

- Examine si les domaines alpestres proposés font partie de la région d'estivage et sont nécessaires à long terme pour les besoins agricoles de l'économie alpestre.
- S'assure que le bâtiment faisant l'objet d'un changement d'affectation en tant que bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir n'est plus nécessaire à l'exploitation agricole.
- S'assure que l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée par le changement d'affectation d'un bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir.
- ***S'assure, lors de toute demande de changement d'affectation ou de toute révision ou modification notoire du plan d'aménagement local postérieure à la mise sous protection d'un domaine alpestre, que le domaine est toujours nécessaire aux besoins de l'économie alpestre.***

Le Service des biens culturels:

- Réexamine les valeurs attribuées au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre lors de la révision des plans d'aménagement local.
- ***Examine si les deux tiers des bâtiments proposés pour un domaine alpestre à maintenir n'ont pas fait l'objet de transformations sans respecter la structure d'origine.***
- ***Examine si les bâtiments caractéristiques proposés présentent les critères reconnus par le recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre.***
- Contrôle que le projet de transformation d'un bâtiment protégé au sens de la loi sur la protection des biens culturels respecte les dispositions en la matière.
- ***Contrôle que le projet de changement d'affectation d'un bâtiment caractéristique respecte les éléments qui ont permis sa mise sous protection.***

Le Bureau de protection de la nature:

- ***S'assure que des mesures soient définies pour assurer le maintien et l'entretien des objets naturels méritant protection.***

> Voir Thèmes «Immeubles à protéger» et «Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir»



L'Autorité foncière cantonale:

- S'assure que le bâtiment faisant l'objet d'un changement d'affectation en tant que bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir peut être sorti du champ d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural.

Les communes:

- Peuvent proposer des adaptations des valeurs attribuées au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre lors de la révision des plans d'aménagement local.
- Peuvent planifier des secteurs de domaine alpestre à maintenir sur la base des principes définis ci-dessus.
- ***Etablissent, à leurs frais, les études nécessaires en matière de dangers naturels si des constructions proposées comme caractéristiques des domaines alpestres à maintenir se trouvent dans des secteurs indicatifs de dangers naturels.***

Voir Thèmes «Dangers naturels: Mouvements de terrains», «Dangers naturels: Avalanches» et «Dangers naturels: Crues»

<

4. MISE EN ŒUVRE

CONSÉQUENCES SUR LES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

Plan d'aménagement local

Les domaines alpestres sont délimités en fonction de limites morphologiques et non en fonction de limites administratives. En fonction des limites morphologiques constatées, une planification intercommunale est nécessaire pour la mise sous protection.

Le plan d'affectation des zones désigne les bâtiments de valeur A et B figurant au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre en tant que bâtiments protégés.

Voir Thème «Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir»

<

Le plan d'affectation des zones désigne par ailleurs:

- les domaines alpestres à maintenir en tant que zone de protection du paysage superposée à la zone agricole.
- les bâtiments caractéristiques d'un domaine alpestre à maintenir.
- les bâtiments non conformes au domaine alpestre à maintenir.

Le règlement communal d'urbanisme fixe:

- les dispositions relatives à la protection, la transformation, la reconstruction, l'entretien des bâtiments caractéristiques d'un domaine alpestre à maintenir, y compris l'aménagement des environs immédiats.
- les dispositions relatives à l'implantation de nouvelles constructions dans un domaine alpestre à maintenir.
- les dispositions relatives à l'entretien et à la transformation des bâtiments non conformes au domaine alpestre à maintenir.
- Les dispositions relatives à l'entretien de la végétation et des éléments caractéristiques.

Le rapport explicatif et de conformité renseigne sur:

- ***la manière dont les critères du plan directeur cantonal ont été appliqués pour la délimitation des domaines alpestres à maintenir et la description des caractéristiques principales du paysage.***



- les garanties qui ont été données quant au maintien de l'exploitation durable de l'alpage (notamment programme d'exploitation).
- *les éventuelles études réalisées en matière de dangers naturels et les principaux résultats qui en découlent.*

Lors de chaque révision ou modification notoire du plan d'aménagement local, la commune apportera la preuve que les domaines alpestres mis sous protection sont encore utilisés par l'économie alpestre. En cas de cessation de l'activité alpestre, la commune procédera au réexamen et, le cas échéant, à l'abrogation de la zone de protection du domaine alpestre concerné, par le biais d'une procédure de modification de son plan d'aménagement local, afin que le secteur soit uniquement régi par les dispositions applicables dans la zone agricole.

PROCÉDURE POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET

Avant d'établir un projet de changement d'affectation d'un bâtiment caractéristique d'un domaine alpestre à maintenir, le requérant prend contact avec le Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) qui le renseigne, en vérifiant notamment que le bâtiment a été mis sous protection selon la procédure prévue. Le SeCA définira les conditions pour l'occupation du volume sur la base desquelles un avant-projet sera élaboré.

L'avant-projet sera transmis par la suite à la commune pour demande préalable au sens de l'art. 184 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC).

Les demandes de permis de construire sont soumises à la procédure ordinaire de permis de construire et d'autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions selon l'art. 59 LATEC.

5. RÉFÉRENCES

- Recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre.



Participants à l'élaboration

DIAF, SBC, SAgri, SAF, IAG, SFF et SeCA

► Pour ce thème, voir également le rapport explicatif «Constructions hors de la zone à bâtir»

Cadre légal

Base légale fédérale ou cantonale inchangée depuis l'adoption du plan directeur cantonal

Pratique administrative

Nouveaux buts pour la politique cantonale

Nouveaux principes et nouvelles mesures de mise en oeuvre

Nouvelles conséquences pour l'aménagement local

Nouvelle répartition des tâches

1 PROBLÉMATIQUE

La démarche proposée se base sur l'art. 39 al.2 OAT qui stipule que des changements d'affectation sont possibles pour des constructions existantes qui ont été mises sous protection en tant qu'éléments caractéristiques du paysage. Les cantons du Valais et du Tessin ont utilisé cette démarche pour traiter respectivement les cas des mayens et des rustici.

2. PRINCIPES

PRINCIPES DE LOCALISATION

Définition des domaines alpestres à maintenir

La possibilité de pratiquer un changement d'affectation dans les bâtiments caractéristiques des domaines alpestres à maintenir constitue un assouplissement de la démarche pratiquée préalablement. Des changements d'affectation sont possibles, via la méthode proposée, pour des bâtiments qui ne pouvaient faire l'objet que de transformations partielles jusqu'ici. Des changements d'affectation sont possibles indépendamment des valeurs du recensement relatif à la conservation du patrimoine alpestre pour autant que les bâtiments soient considérés comme éléments caractéristiques du paysage.

La région d'estivage est délimitée sur la base de l'ordonnance fédérale sur les zones agricoles. Cette région comprend les pâturages d'estivage et les prairies de fauche dont l'herbe récoltée sert à l'affouragement durant l'estivage. Les limites de la région d'estivage sont fixées d'après le mode d'exploitation, compte tenu des conditions naturelles et du mode d'exploitation traditionnel.

Il est indispensable d'éviter de mettre sous protection des domaines alpestres o des installations d'importance nationale ou cantonale (besoin de l'armée ou approvisionnement énergétique ou autres) sont planifiées ou existantes. Il en va de même si des domaines alpestres sont prévus pour la création d'équipements touristiques régionaux. Pour prendre en compte cet aspect, il y a lieu de se référer aux planifications fédérales, cantonales et régionales existantes.

Définition des bâtiments caractéristiques

L'arrêté relatif aux chalets d'alpage instaure des valeurs allant de A à D. La définition des valeurs ne correspond pas totalement à celle du règlement d'exécution de la loi sur la protection des biens culturels.

On peut admettre que les définitions des valeurs A et B sont congruentes. Tel n'est par contre pas le cas pour les définitions de la valeur C. Au sens de l'arrêté relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre (art. 4) un bâtiment de valeur C n'est intéressant qu'en raison de son volume (et donc de son implantation dans le paysage), indépendamment de la quantité et de la qualité de la substance d'origine conservée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Conditions pour les changements d'affectation des bâtiments caractéristiques d'un domaine alpestre à maintenir

Si les bâtiments ne font pas partie des valeurs A et B du recensement des chalets d'alpage, *seuls l'implantation, la volumétrie, les matériaux de la structure, l'aspect des façades et les*



revêtements extérieurs sont à préserver en cas de changement d'affectation.

Les changements d'affectation en vue de petites activités commerciales ou artisanales ne seront possibles qu'à titre exceptionnel en raison des conditions énoncées à l'al. 3 de l'art. 39 OAT.

Prise en compte de l'implantation

L'implantation est la position géographique et physique de la construction dans le paysage et le terrain. Cette position s'analyse en fonction de la topographie, de l'orientation, des éléments naturels ou construits environnants. Une bonne implantation s'obtient généralement lorsque:

- la construction ne nécessite que peu de terrassement (topographie),
- la position du bâtiment est analogue à la plupart des constructions existantes (orientation),
- le bâtiment tient compte de la distance généralement respectée par rapport à un élément naturel (arbres, forêts, ruisseaux, etc.) ou à un élément construit (autre bâtiment, route, etc.).

Prise en compte de la volumétrie

La volumétrie doit se référer d'une part à la typologie des bâtiments existants et d'autre part aux fonctions contenues dans le bâtiment. Les bâtiments présentent souvent des volumes très différents selon leur fonction.

Prise en compte des matériaux

L'utilisation des matériaux traditionnels, tant en ce qui concerne la structure que les revêtements extérieurs, est probablement le meilleur moyen de garantir une certaine harmonie des constructions avec un site. Une interprétation nouvelle est souvent possible, mais nécessite une analyse précise des constructions existantes et une utilisation des matériaux respectant leurs caractéristiques physiques.

Équipement

Les constructions alpestres sont généralement des bâtiments avec un confort très rudimentaire. La légère extension des équipements mentionnée dans le texte du plan directeur permet une adaptation des équipements existants, mais, en aucun cas, la réalisation d'infrastructure plus importante à l'image de la construction d'un nouvel accès routier.

PRINCIPES DE COORDINATION

Transformations partielles

Des autorisations peuvent être délivrées pour la transformation partielle de constructions non agricoles sises hors de la zone à bâtir. Pour les chalets d'alpage, ces transformations partielles sont possibles dans la partie habitable, voire même pour des aménagements sommaires dans les autres parties (foyer, dortoirs sommaires,...), mais limitées selon le droit fédéral en vigueur.



4. MISE EN ŒUVRE

CONSÉQUENCES SUR LES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

Plan d'aménagement local

La première mesure à envisager pour la préservation des constructions alpestres de valeur A et B est la mise sous protection desdits bâtiments par le plan d'affectation des zones. Cette mesure est certes une mesure de planification qui nécessite une modification du plan d'aménagement local, mais pour cette démarche aucune délimitation de zone de protection du paysage n'est nécessaire contrairement à la démarche définie pour les domaines alpestres à maintenir.

Les communes ne sont pas obligées de planifier des domaines alpestres à maintenir. Cette démarche est à disposition de l'autorité locale. Chaque commune aura tout loisir d'examiner si elle souhaite mettre en oeuvre cette méthodologie pour tous les secteurs de son territoire qui remplissent les critères définis par le plan directeur ou pour une partie de ces secteurs uniquement.

BERICHT Nr. 228 31. Oktober 2005
des Staatsrats an den Grossen Rat
über die Änderung des kantonalen Richtplans
«Erhaltenswerte Alpbetriebe»

Wie in Artikel 24 Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 9. Mai 1983 (RPBG) vorgesehen legen wir dem Grossen Rat einen Bericht über die Änderung des kantonalen Richtplans (Thema «Erhaltenswerte Alpbetriebe») zur Vernehmlassung vor.

Der Bericht ist folgendermassen gegliedert:

- 1 Dokumente zuhanden des Grossen Rates
- 2 Rückblick
- 3 Rechtliche Grundlagen
- 4 Ziel
- 5 Vorgeschlagene Änderungen im kantonalen Richtplan
- 6 Einige Zahlen
- 7 Zusammenfassung des Berichts über die öffentliche Vernehmlassung
- 8 Zweite Stellungnahme des Bundesamts für Raumentwicklung
- 9 Die weiteren Etappen

1. DOKUMENTE ZUHANDEN DES GROSSEN RATES

Damit sich der Grosse Rat einen vollständigen Überblick über das Dossier verschaffen kann, wird der vorliegende Bericht durch folgende Dokumente ergänzt:

- Entwurf des Texts und des erläuternden Berichts des Themas «Erhaltenswerte Alpbetriebe», die infolge der öffentlichen Vernehmlassung geändert wurden und in den kantonalen Richtplan integriert werden sollen. Die Änderungen wurden hervorgehoben (fett und kursiv). Der Richtplanteil, der mit dem Buchstaben T vor der Seitenzahl gekennzeichnet ist, ist für die Behörden verbindlich. Der Bericht (R im Französischen bzw. B im Deutschen vor der Seitenzahl) hat informativen Charakter.
- Bericht über die öffentliche Vernehmlassung. Darin sind sämtliche eingereichten Bemerkungen sowie sämtliche Antworten des Staatsrats aufgeführt.

2. RÜCKBLICK

Infolge einer von Grossrätin Raymonde Favre und Grossrat Francis Maillard eingereichten Motion (September 2001) beschloss der Staatsrat, den Alphütten im kantonalen Richtplan ein eigenes Thema zu widmen.

In der weiter oben erwähnten Motion wurde verlangt, dass Alphütten mit Wert C ebenfalls als schützenswert gelten sollen. Weil die Motion geltendem Bundesrecht widersprach, empfahl der Staatsrat die Ablehnung der Motion; der Grosse Rat folgte dem Staatsrat und verwarf die Motion im September 2002 mit 53 gegen 51 Stimmen. Der Staatsrat hat dennoch beschlossen, Änderungen am kantonalen Richtplan vorzunehmen, um dem Anliegen der Motionäre teilweise Rechnung zu tragen. Gestützt auf das einzig mögliche Vorgehen – dasjenige nämlich, das sich aus Artikel 39 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) ergibt – müssen im kantonalen Richt-

plan die Modalitäten für den Schutz der für den Kanton Freiburg bedeutsamen Kulturlandschaften festgelegt werden.

Mit der Revision des kantonalen Richtplans wurde im März 2002 begonnen. Es wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft, des Amts für Landwirtschaft, des Meliorationsamts, des Landwirtschaftlichen Instituts des Kantons Freiburg, des Amts für Wald, Wild und Fischerei, des Amts für Kulturgüter und des Bau- und Raumplanungsamts mit dem Auftrag gebildet, einen Entwurf zuhanden des Staatsrats auszuarbeiten.

Das Thema «Erhaltenswerte Alpbetriebe» wurde vom 12. Juli bis zum 30. September 2002 in die Vernehmlassung gegeben.

Grundlage für den Umgang mit dieser Problematik sind die rechtlichen Bestimmungen über die Gebiete ausserhalb der Bauzone. Der Kanton handelt hierbei im Auftrag des Bundes, der in dieser Sache zuständig ist. Entsprechend ist es auch unabdingbar, dass die betroffenen Bundesbehörden mit dem vom Kanton vorgeschlagenen Vorgehen einverstanden sind. Weil das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Rahmen der öffentlichen Auflage gewichtige Bemerkungen angebracht hatte, wurde ihm das korrigierte Projekt zur erneuten Vorprüfung unterbreitet. Ausserdem wurden mehrere Ortsbesichtigungen mit Vertretern des ARE organisiert.

Am 17. Dezember 2004 nahm das ARE Stellung zum neuen Projekt und verlangte dabei mehrere Änderungen. Auf diese wird im Punkt 8 des vorliegenden Berichts eingegangen.

3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die gewählte Methodik stützt sich auf Artikel 39 Abs. 2 RPV, in welchem den Kantonen die Kompetenz gegeben wird, die Umnutzung bestehender, als landschaftsprägend geschützter Bauten zu bewilligen – unter der Voraussetzung, dass insbesondere die Umsetzung im kantonalen Richtplan vorgesehen ist.

In Artikel 39 Abs. 2 RPV heisst es nämlich:

- «² Die Kantone können die Änderung der Nutzung bestehender, als landschaftsprägend geschützter Bauten als standortgebunden bewilligen, wenn:
 - a. Landschaft und Bauten als Einheit schützenswert sind und im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt wurden;
 - b. der besondere Charakter der Landschaft vom Bestand der Bauten abhängt;
 - c. die dauernde Erhaltung der Bauten nur durch eine Umnutzung sichergestellt werden kann; und
 - d. der kantonale Richtplan die Kriterien enthält, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist.»

Und Absatz 3 legt die Bedingungen für eine Bewilligung fest:

- «³ Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:
 - a. die Baute für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird;

- b. die Umnutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- c. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- d. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung anfallen, auf den Eigentümer überwältzt werden;
- e. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der restlichen Parzellenfläche und der angrenzenden Parzellen nicht gefährdet ist;
- f. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 24 Bst. b RPG).»

4. ZIEL

Mit der vorgeschlagenen Änderung des kantonalen Richtplans wird die heute geltende Praxis gelockert, indem den Gemeinden die Möglichkeit gegeben wird, die erhaltenswerten Alpbetriebe zu bestimmen. Damit werden Landschaftsschutzzone geschaffen, die der Landwirtschaftszone überlagert sind. In solchen Sektoren können prägende Bauten in stärkerem Umfang als bisher umgebaut werden. Auch eine Umnutzung ist möglich, solange als die kulturellen und landschaftlichen Eigenheiten erhalten bleiben. Die Bestimmung der erhaltenswerten Alpbetriebe und die Unterschutzstellung der charakteristischen Bauten muss mittels einer Änderung des kommunalen Zonennutzungsplans geschehen.

Ohne Änderung des kantonalen Richtplans wird es nicht möglich sein, Alphütten mit Wert C oder D umzunutzen.

5. VORGESCHLAGENE ÄNDERUNGEN IM KANTONALEN RICHTPLAN

Der Entwurf für den Richtplantext enthält unter anderem:

- die Definition von erhaltenswerten Alpbetrieben,
- die Definition von Bauten, die charakteristisch sind für erhaltenswerte Alpbetriebe,
- die Bedingungen für die Umnutzung von charakteristischen Bauten,
- die Bedingungen bei einer Zerstörung von charakteristischen Bauten,
- die Bedingungen für den Unterhalt oder Umbau von Bauten, die nicht den erhaltenswerten Alpbetrieben entsprechen,
- die Bedingungen für Neubauten in erhaltenswerten Alpbetrieben.

6. EINIGE ZAHLEN

Im Kanton Freiburg gibt es – verteilt auf 5 Bezirke – 36 Gemeinden mit Alphütten in Sömmerungsgebieten. Am stärksten betroffen sind der Greyerz- und der Sensebezirk.

Von den 1352 erfassten Bauten, befinden sich 1195 in einem Sömmerungsgebiet (30 mit Wert A, 136 mit Wert B, 850 mit Wert C und 179 mit Wert D).

780 Alphütten befinden sich in Sektoren, die keinerlei Abklärungen in Sachen Naturgefahren bedürfen.

Die Klassifizierungsskala kann wie folgt umschrieben werden:

- Alpbetriebe mit Wert A weisen eine hohe Qualität auf. Es handelt sich um Bauwerke, die besonders repräsentativ, selten oder sehr sorgfältig ausgeführt sind, deren ursprüngliche Substanz sowohl im Äusseren als auch im Inneren erhalten ist.
- Alpbetriebe mit Wert B weisen eine gute Qualität auf. Es handelt sich um Bauwerke, die eine Reihe typischer und fehlerfrei ausgeführter Elemente vereinigen, deren äussere und/oder innere Struktur erhalten ist.
- Alpbetriebe mit Wert C weisen eine befriedigende Qualität auf. Es handelt sich um Bauwerke, die einen äusseren Baukörper aufweisen, der in seinen wesentlichen Elementen erhalten ist.
- Alpbetriebe mit Wert D haben keine besondere Bewertung. Es handelt sich um Bauwerke, die keinen bezeichnenden Charakter haben.

7. ZUSAMMENFASSUNG DES BERICHTS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE VERNEHMLASSUNG

Es folgt eine Aufstellung mit den wichtigsten Bemerkungen und den Antworten des Staatsrats (kursiv):

7.1 Gemeinden (225 konsultiert/46 Antworten)

- 23 Gemeinden haben keine Bemerkungen angebracht, 7 fühlen sich nicht betroffen und 21 Gemeinden sind grundsätzlich einverstanden mit dem vorgeschlagenen Vorgehen.
- 2 Gemeinden und 1 Region halten den Text für zu restriktiv. 10 Gemeinden halten das vorgesehene Vorgehen für zu kompliziert. Es wurde keine Alternative zum vorgeschlagenen Vorgehen unterbreitet.
Das Bundesrecht erlaubt keine andere Lösung für die erhaltenswerten Alpbetriebe. Es stimmt, dass damit zusätzliche Planungsarbeiten auf lokaler Ebene nötig werden. Es stimmt aber auch, dass die Gemeinden nicht gezwungen sind, Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe zu planen.
- 2 Gemeinden sind der Meinung, dass dieselben Bestimmungen auch für landwirtschaftliche Bauten in der Ebene gelten sollten.
Auf Alpen sind Landschaftsschutzzone denkbar, weil hier kein grosser Bedarf an landwirtschaftlichen Neubauten mehr besteht. Ausserdem gibt es nirgendwo sonst im Kanton diese Art von Landschaften, die die Folge von speziellen landwirtschaftlichen Praktiken sind. Aus diesem Grund sind sie auch schützenswert. In der Ebene hingegen könnten solche Schutzbestimmungen den künftigen Bedürfnissen nach neuen landwirtschaftlichen Bauten zuwiderlaufen. Die Berücksichtigung dieser Tatsache ist umso wichtiger, als derzeit niemand sagen kann, welche Bauten in Zukunft benötigt werden. Die Entwicklung des ländlichen Raums in der Ebene sollte aber nicht durch Bestimmungen, die die heutige Landschaft zu stark schützen, verhindert werden.

- 1 Gemeinde möchte, dass die finanziellen Konsequenzen für die Gemeinden berechnet werden.
*Die verlangten Studien werden beim Ausarbeiten der Ortsplanung durchgeführt. Diese Studien gehen zulasten der Gemeinde.
Es sei jedoch daran erinnert, dass die Gemeinden nicht gezwungen sind, Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe zu planen.*

7.2 Politische Parteien (11 konsultiert/3 Antworten)

- Die Sozialdemokratische Partei ist wegen den Folgen für Landschaft und Umwelt gegen diese Änderung.
*Wir können die Bedenken nicht nachvollziehen. Der neue Richtplantext erlaubt die Umnutzung innerhalb der bestehenden Volumen.
Wie schon in andern Sektoren der Landwirtschaftszone sollen Neubauten auch in erhaltenswerten Alpbetrieben möglich sein. An die landwirtschaftliche Integration von Neubauten in erhaltenswerten Alpbetrieben werden höhere Ansprüche gestellt als in den übrigen Sektoren der Landwirtschaftszone.
Die Umgebungsarbeiten dürfen nur geringfügig sein und es dürfen keine neuen gewichtigen Infrastrukturen gebaut werden.*
- Die Christlichdemokratische Volkspartei hält das vorgesehene Vorgehen für zu kompliziert. Es wurde keine Alternative zum vorgeschlagenen Vorgehen unterbreitet.
Siehe Antwort auf dieselbe Bemerkung seitens verschiedener Gemeinden und einer Region.
- Die Schweizerische Volkspartei ist über alles gesehen einverstanden mit der Änderung des kantonalen Richtplans, verlangt aber, dass die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion Massnahmen trifft, um zu verhindern, dass Gebäude ohne Rücksicht auf ihren ursprünglichen Charakter umgebaut werden, dass Alpbütten der Spekulation dienen und dass Gebäude in Zweitwohnungen umgewandelt werden, die dann 10 Monate im Jahr leer stehen.
Mit den im Richtplan definierten Kriterien wird dem ersten Anliegen genüge getan. Zu den beiden andern Anliegen ist zu sagen, dass die Raumplanung keinen Einfluss auf diese Aspekte nehmen kann.

7.3 Verbände (37 konsultiert/12 Antworten)

- Der freiburgische alpwirtschaftliche Verein hält das vorgesehene Vorgehen für zu kompliziert. Es wurde keine Alternative zum vorgeschlagenen Vorgehen unterbreitet.
Siehe Antwort auf dieselbe Bemerkung seitens verschiedener Gemeinden und einer Region.
- Pro Natura verlangt, dass die Naturgüter stärker berücksichtigt werden und dass ein Sachplan für Landschaften ausgearbeitet wird.
*In der überarbeiteten Fassung des Richtplantes wurde ein Grundsatz für den Erhalt schützenswerter Naturgüter hinzugefügt.
Der neue kantonale Richtplan enthält zahlreiche Grundsätze zugunsten der Natur und der Landschaftskomponenten. Und da dies im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplans thematisiert und direkt in diesen integriert wurde, erachten wir das Ausarbeiten eines Sachplans als überflüssig.*

Zudem sind Sachpläne rechtlich nicht bindend. Sie dienen einzig als Grundlage für Änderungen im kantonalen Richtplan.

7.4 Bund

- Das Bundesamt für Raumentwicklung hält den Vorschlag für zu wenig restriktiv (Kriterien, Planung durch die Gemeinden usw.).
Der Text wurde im Sinne des Bundesamts überarbeitet, um zu verhindern, dass der Bund diese Änderung des kantonalen Richtplans ablehnt (siehe Punkt auch 8).

8. ZWEITE STELLUNGNAHME DES BUNDESAMTS FÜR RAUMENTWICKLUNG

Wie bereits erwähnt hat das ARE auch zum modifizierten Entwurf Stellung genommen, in welchem Bemerkungen im Rahmen der öffentlichen Vernehmlassung vom 17. Dezember 2004 eingeflossen waren. Die Bemerkungen des ARE sowie die Antworten des Staatsrats (kursiv) lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Aufhebung eines erhaltenswerten Alpbetriebs darf nicht erlaubt werden. Eigentümer von Bauten, für die eine Umnutzung vorgenommen wurde, sind verpflichtet, die Landschaft auch langfristig zu erhalten.
Diese Forderung wird nicht berücksichtigt werden, weil deren Umsetzung praktisch unmöglich ist. Die erhaltenswerten Alpbetriebe weisen nämlich eine beträchtliche Grösse auf und es ist unrealistisch, von einem Eigentümer einer Baute zu verlangen, dass er eine Fläche von bis zu mehreren Hektaren pflegen soll. Wird der landwirtschaftliche Betrieb eingestellt, folgt aller Wahrscheinlichkeit nach eine Zunahme der Waldfläche auf Kosten der Weiden. Die schützenswerte Landschaft verschwindet. In einem solchen Falle braucht die Zone nicht mehr aufrechterhalten zu werden.
- Für die erhaltenswerten Alpbetriebe müssen strengere Kriterien definiert werden.
Die Kriterienliste wurde infolge der öffentlichen Vernehmlassung ergänzt. Die Kriterien sind jetzt schon hinreichend streng. Es werden keine weiteren Ergänzungen angebracht werden.
- Alle charakteristischen Bauten müssen einen architektonischen Wert aufweisen.
*Bauten mit Wert C haben gemäss Verzeichnis einen gewissen architektonischen Wert.
Nach Meinung des Staatsrats zielt Artikel 39 Abs. 2 RPV nicht auf Bauten, die per se einen architektonischen Wert haben, sondern auf Landschaften, die aufgrund des Wechselspiels zwischen Landschaft und Bauten einzigartig sind. Die Zweckänderung von Bauten von besonderem architektonischem Wert ist in Artikel 24d Abs. 2 RPG geregelt.
Der architektonische Wert der Bauten mit Wert C wird nicht überprüft werden.*
- Zerstörte Bauten dürfen nicht wiederaufgebaut werden können.
*Die Baute und ihr Verhältnis zur Landschaft verleihen der Stätte ihren besonderen Wert. Beide Aspekte können im Falle eines Wiederaufbaus vollständig wiederhergestellt werden.
Wird die Baute nicht neu aufgebaut, kann die geschützte Landschaft unter Umständen gar ihren Wert verlieren. Entsprechend wird der im Entwurf vorgesehene Grundsatz auch nicht gestrichen.*

- Nach den Bauarbeiten muss geprüft werden, ob die Bauten den Vorschriften entsprechen. So müsste beispielsweise von der Gemeinde verlangt werden, dass sie Fotos vom Zustand der Baute beim Erteilen der Bezugsbewilligung liefert.

Für die Alphütten, die in Anwendung des Beschlusses über die Erhaltung des Baukulturgutes der Alpen subventioniert wurden, wurden die entsprechenden Dossiers bereits erstellt. Ausserdem verlangt das freiburgische Raumplanungs- und Baurecht, dass die Gemeinden nach Abschluss der bewilligten Bauarbeiten einen Übereinstimmungsnachweis erstellen. Diese Kontrollen scheinen auszureichen.

9. DIE WEITEREN ETAPPEN

Nachdem der Staatsrat von den Bemerkungen des Grossen Rats Kenntnis genommen hat, wird er gemäss Artikel 22 RPBG die Änderung des kantonalen Richtplans annehmen und diese sodann an den Bundesrat zur Genehmigung weiterleiten.

Der Staatsrat lädt Sie ein, von der Änderung des kantonalen Richtplans im Bereich der erhaltenswerten Alptriebe Kenntnis zu nehmen.



Siehe auch:

Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone;
 Diversifizierung der Landwirtschaft;
 Wald;
 Naturgefahren:
 Massenbewegungen;
 Naturgefahren: Lawinen;
 Naturgefahren: Hochwasser

> Zwei erläuternde Berichte sind zum Verständnis dieses Themas verfügbar: «Erhaltenswerte Alpbetriebe» und «Gebäude ausserhalb der Bauzone»

Beteiligte stellen:

Koordinationsstelle:
Bau- und Raumplanungsamt

Gemeinden:
 Gemeinden mit Alpbetrieben

Kantonale Stellen:
 LD, KGD, MA, IIG, AWJF,
 NGK, BGV, **BNS**

Bund:
 ARE

1. PROBLEMSTELLUNG

Alpbetriebe werden vor allem durch die saisonale Land- und Forstwirtschaft genutzt und gestaltet. Im Kanton Freiburg bilden Alpbetriebe eine traditionelle landwirtschaftliche Nutzungsart des Bodens und deren Erhaltung - oder sogar Verbesserung - ist wünschenswert. Sie sind in dieser Beziehung historische Zeugnisse von bedeutendem kulturellem Wert. Die regelmässige Abwechslung von Wald- und Weiden ist ein Merkmal zahlreicher Voralpenregionen. Dieses Landschaftsbild entstand durch eine lange Sömmerungstradition in den Bergregionen.

Die aktuellen strukturellen Veränderungen im Landwirtschaftssektor beeinflussen auch die Nutzung der Alpbetriebe. Während die leicht zugänglichen und qualitativ hoch stehenden Vorsassen noch immer und wahrscheinlich auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, ist dies für die Bauten der Alpbetriebe nicht der Fall. Die Anzahl der Bauten, die für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden, geht zurück und es muss eine Möglichkeit zur Erhaltung derjenigen Bauten geben, welche historisch oder landschaftlich von besonderem Wert sind. Angesichts der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Berglandwirtschaft kann der Unterhalt von Alpbauten eine erhebliche und wirtschaftlich wenig lohnende Investition darstellen. Alpbetriebe werden hingegen noch immer in grossem Rahmen für die Bedürfnisse der Viehwirtschaft genutzt. Dabei handelt es sich um ein Bedürfnis, das in den nächsten Jahrzehnten voraussichtlich nicht **entscheidend** zurückgehen wird. Die Bewirtschafter erhalten Sömmerungsbeiträge und die Anzahl Bewirtschafter ist zurzeit **recht** stabil.

Daraus können sich auch weitere Phänomene ergeben, die langfristig die Entwicklung der Alpbetriebe beeinflussen können, wie:

- das Ausbreiten der Wälder im Alpbetrieb. Diese Entwicklung kann zu einer Vereinheitlichung des Landschaftsbildes und schliesslich zum Verschwinden einer traditionellen Bodennutzung (Alpweide) führen.
- die Abnahme der Artenvielfalt im Alpbetrieb – sowohl was die Tier- als auch die Pflanzenwelt angeht – insbesondere auf Grund eines stetig abnehmenden Unterhalts der Grünflächen.

Die Erhaltung der menschlichen Präsenz in den Alpbetrieben bei gleichzeitigem Schutz der Natur kann eine Herausforderung für die Verwaltung des Kantonsgebiets darstellen.

Was die Bauten der Alpbetriebe angeht, verfügt der Kanton Freiburg über ein Verzeichnis, das in Anwendung des Beschlusses vom 10. April 1990 über die Erhaltung des Baukulturguts der Alpen ausgearbeitet wurde und auf dessen Grundlage 1996 eine Publikation herausgegeben wurde. Gemäss Beschluss werden aus denkmalschützerischer Sicht Beiträge für die Erhaltung der Alpbauten gewährt, die der Bewirtschaftung der Alpweiden dienen (hauptsächlich Bauten mit Schindelbedachung). Im Gegensatz zu dem, was häufig angenommen wird, entspricht das Verzeichnis der Alpbauten gemäss Beschluss über die Erhaltung des Baukulturguts der Alpen nicht genau dem Verzeichnis der unbeweglichen Kulturgüter, das in Anwendung des Gesetzes über



den Schutz der Kulturgüter erstellt wurde. Nur Alpbauten, die im Verzeichnis die Werte A und B erhalten haben, können unbeweglichen Kulturgütern gleichgestellt werden. Allerdings besteht die Möglichkeit, die im Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler eingetragenen Werte im Rahmen der Revision der Ortsplanung neu zu bestimmen, entsprechend der gängigen Praxis bei der Erhebung der unbeweglichen Kulturgüter. Für die Erhaltung von Alpbauten mit Wert C oder D oder von Alpbauten, deren Wert bei der Eintragung ins Verzeichnis nicht erfasst wurde, die aber als erhaltenswert betrachtet werden, müssen spezielle Bestimmungen erlassen werden.

Gemäss den geltenden gesetzlichen Grundlagen des Bundes können die Kantone für Bauten, welche für eine schützenswerte Landschaft charakteristisch sind, weiterreichende Bestimmungen vorsehen, als sie innerhalb von Landwirtschaftszonen allgemein zugelassen sind. Der Kanton muss jedoch Kriterien im kantonalen Richtplan festlegen, damit die Vorschläge beurteilt werden können, welche die lokalen Behörden über eine Änderung ihres Zonennutzungsplans dem Kanton unterbreiten. Der Kanton muss genauer prüfen, ob die von den lokalen Behörden vorgeschlagenen Alpbetriebe und ihre Bauten tatsächlich als Zeugen einer traditionellen und für Alpbetriebe charakteristischen Nutzung zu erhalten sind.

Vorliegendes Thema des kantonalen Richtplans legt eine Vorgehensweise für die Erhaltung der Alpbetriebe und deren bedeutendsten Bauten – der Alpbauten – fest.

Siehe Themen «Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone» und «Schützenswerte Gebäude»

2. GRUNDSÄTZE

ZIELE DER KANTONALEN POLITIK

- *Beitrag zur Erhaltung der traditionellen Landschaftsbilder in den Bergregionen;*
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Tätigkeit in der Alpwirtschaft und deren hauptsächlichsten Manifestation in der Landschaft, der traditionellen Alpbetriebe;
- Beitrag zur Erhaltung der traditionellen Alpbetriebe und zur Erhaltung ihrer charakteristischen Bauten als Elemente der erhaltenswerten Landschaft;
- Festlegung der einzuhaltenden Bedingungen beim Um- oder Neubau der Bauten von Alpbetrieben, die als erhaltenswert bezeichnet wurden.
- *Erhaltung der schützenswerten Naturobjekte, die das Resultat traditioneller landwirtschaftlicher Nutzungsarten sind.*

GRUNDSÄTZE ZUM STANDORT

Definition von erhaltenswerten Alpbetrieben

Die Sektoren der erhaltenswerten Alpbetriebe müssen **alle folgenden** Bedingungen erfüllen:

- Sie sind Bestandteil der Landwirtschaftszone sowie des Sömmerungsgebiets.
- Sie werden für die landwirtschaftlichen Bedürfnisse der Alpwirtschaft immer noch benötigt.
- Sie sind normalerweise durch morphologisch vorgegebene Grenzen (Bergkämme, Fliessgewässer, Waldränder, Strassen, **Täler, Hangausrichtung, Verteilung der Vegetation**



und Bauten...) begrenzt und bestehen aus einer Gruppe von wenigstens drei Bauten, von denen mindestens eine als zeitlich befristeter Aufenthaltsort gedient hat.

- Sie sind weder von Infrastrukturen noch von Gruppen untypischer Bauten geprägt.
- In ihnen befinden sich Gebäude, die aufgrund ihrer Eingliederung und kulturellen Beziehung zur Landschaft schützenswert sind.
- Der Anteil an untypischen Gebäuden beträgt weniger als ein Drittel.
- Sie weisen eine für Alpbetriebe charakteristische Vegetation oder typische Einrichtungen (Mauern, Terrassierungen usw.) auf.
- Sie werden nicht für geplante Anlagen von nationaler, kantonalen oder regionaler Bedeutung benötigt.

Definition von Bauten, die für erhaltenswerte Alpbetriebe charakteristisch sind

Bauten, die sämtliche nachfolgend aufgezählten Bedingungen erfüllen, können als charakteristische Bauten erhaltenswerter Alpbetriebe definiert werden:

- *traditionelle Bauten der Region, die ihren Originalcharakter behalten haben;*
- *Bauten, die ursprünglich einen direkten Bezug zur landwirtschaftlichen Tätigkeit hatten;*
- *Bauten, die bezüglich Lage, Standort und Grundriss charakteristische Aspekte eines Alpbetriebs vorweisen, die im Verzeichnis für die Erhaltung des Baukulturguts der Alpen festgelegt wurden.*
- die Bauten befinden sich nicht in Sektoren, die sehr stark den Naturgefahren ausgesetzt sind.

Bedingungen für die Umnutzung von charakteristischen Bauten erhaltenswerter Alpbetriebe

Die Umnutzung von Bauten (Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Scheunen, Ställe) für Wohnzwecke oder kleine Handels- oder Gewerbebetriebe, die als charakteristische Elemente eines erhaltenswerten Alpbetriebs unter Schutz gestellt wurden, sind für die ganze Baute oder einen Teil davon **nur** zugelassen, **wenn sämtliche nachfolgend aufgezählte Bedingungen erfüllt werden, d.h. wenn:**

- nachgewiesen wird, dass die Baute nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt wird;
- **nachgewiesen wird, dass der geschützte Alpbetrieb noch immer für alpwirtschaftliche Zwecke benötigt wird;**
- der Standort, das Gebäudevolumen, **die Eigenschaften der Fassade** sowie die Materialien der Struktur und die äussere Verkleidung beibehalten werden;
- sich die Gesamtheit der benötigten Flächen hauptsächlich innerhalb der ursprünglichen Gebäudehülle befindet;
- die Umnutzung nicht den Anbau neuer Lager ausserhalb des Gebäudes erfordert;
- durch die neue Nutzungsweise die Raumaufteilung der Umgebung erhalten und hervorgehoben wird;



- höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung erforderlich ist und alle durch die Umnutzung des Bauwerks verursachten zusätzlichen Infrastrukturkosten vom Eigentümer getragen werden;
- **dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.**

Bedingungen bei einer Zerstörung von charakteristischen Bauten erhaltenswerter Alpbetriebe

- Sollte ein als charakteristisches Element eines Alpbetriebs unter Schutz gestelltes Bauwerk zerstört werden (Naturgewalten oder Feuer), so kann es unter Berücksichtigung seines ursprünglichen Standortes, seines Volumens und der verwendeten Materialien für die Struktur und die äussere Verkleidung wieder aufgebaut werden, unter Vorbehalt der Einschränkungen im Zusammenhang mit Naturgefahren.

Bauten, die den erhaltenswerten Alpbetrieben nicht entsprechen

- Bauten, die mit den erhaltenswerten Alpbetrieben nicht konform sind, können nur Gegenstand von Unterhaltsarbeiten oder Teilumbauten **ohne Vergrösserung des Gebäudevolumens** sein, sofern diese Umbauten eine bessere landschaftliche Eingliederung ermöglichen.

Neubauten in erhaltenswerten Alpbetrieben

Neubauten müssen folgende Bedingungen einhalten:

- Sie entsprechen der Landwirtschaftszone **und** sind standortgebunden.
- Sie sind mit dem Charakter des erhaltenswerten Alpbetriebs bezüglich Volumen und Standort konform.

GRUNDSÄTZE ZUR KOORDINATION

- Bauten, die sich ausserhalb der Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe befinden, können Gegenstand von Teilumbauten gemäss den geltenden Bestimmungen sein.
- Die vorherig unter Schutz gestellten Alphütten, die im Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler den Wert A oder B erhalten haben, sind geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone. Sie können unabhängig davon, ob sie sich innerhalb oder ausserhalb eines erhaltenswerten Alpbetriebes befinden, Gegenstand einer Umnutzung sein. Die Werte, die ihnen bei der Erstellung dieses Verzeichnisses vergeben wurden, können im Rahmen der Revision der Orstplanung neu geprüft werden.
- Alpbauten können im Sinne von standortgebundenen Bauten für touristische Zwecke umgebaut werden, wenn sie sich in der Nähe von touristischen Routen befinden, welche auf regionaler Ebene geplant wurden.
- Die Realisierung von Infrastrukturen für die Alp- oder Forstwirtschaft ist in den Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe erlaubt, sofern die charakteristischen Merkmale der Landschaft respektiert werden.

Siehe Thema «Gebäude ausserhalb der Bauzone»



Siehe Thema «Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone»



Siehe Thema «Schützenswerte Gebäude»





3. AUFGABENVERTEILUNG

Das Bau- und Raumplanungsamt:

- vergewissert sich, dass die vorgeschlagene Abgrenzung der erhaltenswerten Alpbetriebe und die vorgeschlagene Klassifizierung der Bauwerke (charakteristisch oder nicht konform) angemessen sind;
- prüft, ob die vorgeschlagenen Regeln für den Erhalt und die Umgestaltung der Umgebung und der Alpbauten angemessen sind.
- versichert sich, dass die charakteristische Baute eines Alpbetriebs, die umgenutzt werden soll, auch tatsächlich geschützt wird.
- versichert sich, dass die charakteristische Baute eines Alpbetriebs, die Gegenstand einer Umnutzung ist, nicht stark den Naturgefahren ausgesetzt ist.
- versichert sich, dass durch den Umbau oder die Umnutzung einer Baute keine zu wichtigen Erschliessungen neu realisiert werden müssen.
- **versichert sich, dass ein nicht konformes Bauwerk durch dessen Teilumbau ohne Vergrösserung des Volumens besser in die Landschaft eingegliedert werden kann.**

Das Amt für Landwirtschaft:

- prüft, ob die vorgeschlagenen Alpbetriebe zum Sömmerungsgebiet gehören und ob sie für die landwirtschaftlichen Bedürfnissen der Alpwirtschaft langfristig benötigt werden.
- versichert sich, dass die charakteristischen Bauten erhaltenswerter Alpbetriebe, die Gegenstand einer Umnutzung sind, nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigt werden.
- versichert sich, dass die Umnutzung einer charakteristischen Baute des erhaltenswerten Alpbetriebs die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen nicht bedroht.
- **versichert sich bei jedem Gesuch um Nutzungsänderung sowie bei jeder nach der Unterschutzstellung eines Alpbetriebs vorgenommenen Revision oder wesentlichen Änderung der Ortsplanung, dass der Alpbetrieb noch immer für alpwirtschaftliche Zwecke benötigt wird.**

Der Kulturgüterdienst:

- überprüft bei der Revision der Ortsplanungen die im Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler eingetragenen Werte.
- **prüft, ob mindestens zwei Drittel der für die Ausscheidung eines erhaltenswerten Alpbetriebs vorgeschlagenen Bauwerke nicht Gegenstand eines Umbaus ohne Beachtung der ursprünglichen Strukturen waren.**
- **prüft, ob die vorgeschlagenen charakteristischen Bauten die durch das Verzeichnis für die Erhaltung des Baukulturguts der Alpen anerkannten Kriterien erfüllen.**
- kontrolliert, dass ein Umbauprojekt für eine geschützte Baute nach dem Gesetz über den Schutz der Kulturgüter die diesbezüglichen Bestimmungen einhält.
- **kontrolliert, ob das Projekt für die Umnutzung eines charakteristischen Gebäudes die Beibehaltung und Sicherung**

► Siehe Themen «Schützenswerte Gebäude» und «Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone»



der Elemente gewährleistet, die die Unterschutzstellung des Gebäudes ermöglichen.

Das Büro für Naturschutz:

- *versichert sich, dass Massnahmen zur Erhaltung und für den Unterhalt von schutzwürdigen Naturobjekten festgelegt werden.*

Die kantonale Behörde für Grundstücksverkehr:

- versichert sich, dass die charakteristische Baute eines erhaltenswerten Alpbetriebs, die Gegenstand einer Umnutzung ist, aus dem Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht ausgeschlossen werden kann.

Die Gemeinden:

- können bei der Revision der Ortsplanungen Anpassungen der Werte vorschlagen, die im Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler festgelegt sind.
- können Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe auf Grund der oben erwähnten Grundsätze planen.
- *realisieren auf ihre Kosten die erforderlichen Studien in Sachen Naturgefahren, wenn Bauwerke als charakteristische Gebäude erhaltenswerter Alpbetriebe vorgeschlagen werden, die sich innerhalb von Sektoren befinden, die gemäss Gefahrenhinweiskarte den Naturgefahren ausgesetzt sind.*

Siehe Themen «Naturgefahren: Massenbewegungen», «Naturgefahren: Lawinen» und «Naturgefahren: Hochwasser»

◀

4. UMSETZUNG

AUSWIRKUNGEN AUF DIE PLANUNGSINSTRUMENTE

Ortsplanung

Die Grenzen der Alpbetriebe sind morphologischer und nicht administrativer Art. Entsprechend ist je nach bestehenden natürlichen Grenzen eine interkommunale Planung erforderlich, um das betreffende Gebiet unter Schutz zu stellen.

Der Zonennutzungsplan bezeichnet diejenigen Gebäude, die mit den Werten A oder B im Verzeichnis über die alpinen Baudenkmäler enthalten sind, als geschützte Gebäude.

Siehe Thema «Geschützte Gebäude ausserhalb der Bauzone»

◀

Der Zonennutzungsplan bezeichnet ausserdem:

- die erhaltenswerten Alpbetriebe als Landschaftsschutzgebiet, welches über einer Landwirtschaftzone liegt.
- die charakteristischen Bauten der erhaltenswerten Alpbetriebe.
- die nicht konformen Gebäude der erhaltenswerten Alpbetriebe.

Das kommunale Planungs- und Baureglement enthält:

- Bestimmungen über den Schutz, den Umbau, den Wiederaufbau sowie den Unterhalt der charakteristischen Bauten erhaltenswerter Alpbetriebe sowie über die unmittelbaren Umgebungsarbeiten.
- Bestimmungen über den Standort neuer Bauten innerhalb eines erhaltenswerten Alpbetriebs.
- Bestimmungen über den Unterhalt und den Umbau von nicht konformen Gebäuden im erhaltenswerten Alpbetrieb.



- Bestimmungen über den Unterhalt der Vegetation und der charakteristischen Elemente.

Der erläuternde Bericht mit Übereinstimmungsnachweis gibt Auskunft über:

- **die Art, nach der die Kriterien des kantonalen Richtplans** bei der Abgrenzung der erhaltenswerten Alpbetriebe zur Anwendung kamen, sowie die Beschreibung der wichtigsten Charakteristiken der Landschaft.
- die Garantien, die für eine dauerhafte Weiterführung der Bewirtschaftung der Alpweiden abgegeben wurden (namentlich Bewirtschaftungsprogramm).
- **die allenfalls in Sachen Naturgefahren realisierten Studien und deren Hauptergebnisse.**

Bei jeder Revision oder wesentlichen Änderung der Ortsplanung erbringt die Gemeinde den Nachweis, dass die unter Schutz gestellten Alpbetriebe noch immer für alpwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Im Falle einer Aufgabe der alpwirtschaftlichen Tätigkeit führt die Gemeinde eine Neuprüfung durch und hebt gegebenenfalls die Schutzzone des betroffenen Alpbetriebs auf, und zwar durch das Verfahren zur Änderung der Ortsplanung. Für den entsprechenden Alpbetrieb gelten in Zukunft nur noch die Bestimmungen, die auf Landwirtschaftszonen anwendbar sind.

VERFAHREN FÜR DIE REALISIERUNG EINES PROJEKTS

Vor der Ausarbeitung eines Projekts für die Umnutzung einer charakteristischen Baute eines erhaltenswerten Alpbetriebes nimmt der Gesuchssteller mit dem Bau- und Raumplanungsamt (BRPA) Kontakt auf, das ihm Auskunft gibt, indem es insbesondere prüft, ob das Gebäude gemäss vorgesehenem Verfahren unter Schutz gestellt wurde. Das BRPA legt die Bedingungen für die Ausstattung des Volumens fest, auf deren Grundlage ein Vorprojekt ausgearbeitet wird.

Das Vorprojekt wird anschliessend der Gemeinde zum Vorprüfungsgesuch überreicht, im Sinne von Artikel 184 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG).

Die Baubewilligungsgesuche unterliegen dem ordentlichen Verfahren der Baubewilligung und der Sonderbewilligung der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion nach Artikel 59 RPBG.

5. BIBLIOGRAPHISCHE HINWEISE

- Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler



Mitwirkende Stellen

ILFD, KGA, LwA, MeLA, LIG,
WaldA und BRPA

► Zu diesem Thema siehe auch
den erläuternden Bericht
«Gebäude ausserhalb der
Bauzone»

Rechtlicher Rahmen

Unveränderte eidgenössische
oder kantonale Gesetzgrundlage
seit der Annahme des
kantonalen Richtplans

Verwaltungspraxis

Neue Ziele der kantonalen
Politik

Neue Grundsätze und
Massnahmen für die Umsetzung

Neue Auswirkungen auf die
Ortsplanung

Neue Aufgabenverteilung

1. PROBLEMSTELLUNG

Die vorgeschlagene Methodik stützt sich auf RPV Art. 39.2, wonach Umnutzungen bestehender Bauten, die als landschaftsprägende Elemente unter Schutz gestellt wurden, möglich sind. Die Kantone Wallis und Tessin haben diese Vorgehensweise schon bei der Behandlung der „Maiensässe“ bzw. „Rustici“ angewendet.

2. GRUNDSÄTZE

GRUNDSÄTZE ZUM STANDORT

Definition der erhaltenwertigen Alpbetriebe

Die Möglichkeit der Umnutzung von Bauten, die für den erhaltenwertigen Alpbetrieb charakteristisch sind, stellt eine Lockerung der bisher üblichen Vorgehensweise dar. Durch die vorgeschlagene Vorgehensweise sind Umnutzungen von Bauten möglich, die bis anhin nur teilweise geändert werden durften. Umnutzungen sind möglich unabhängig von der Bewertung einer Baute im Verzeichnis der alpinen Baudenkmäler, vorausgesetzt, dass die Baute als Element betrachtet wird, welches die schützenswerte Landschaft prägt.

Die Sömmerungsgebiete werden gemäss der Landwirtschaftliche Zonen-Verordnung des Bundes abgegrenzt. Diese Gebiete umfassen die Sömmerungsweiden und die Heuwiesen, deren Ertrag für die Zufütterung während der Sömmerung verwendet wird. Die Grenzen des Sömmerungsgebiets werden auf Grund der Bewirtschaftungsweise und unter Berücksichtigung der natürlichen Bedingungen und der traditionellen Bewirtschaftungsweise festgelegt.

Es ist unbedingt zu verhindern, dass Alpbetriebe unter Schutz gestellt werden, in denen Anlagen von nationaler oder kantonalen Bedeutung (Bedürfnisse der Armee, der Stromversorgung oder andere) geplant sind oder bereits bestehen. Das Gleiche gilt, wenn die Alpbetriebe für die Schaffung von regionalen Tourismuseinrichtungen vorgesehen sind. Zur Berücksichtigung dieser Aspekte sind die bestehenden Planungen des Bundes, des Kantons und der Region herbeizuziehen.

Bedingungen für die Umnutzung charakteristischer Bauten eines erhaltenwertigen Alpbetriebes

Gehört eine Baute nicht zu den Kategorien A oder B des Verzeichnisses der alpinen Baudenkmäler, **müssen im Falle einer Nutzungsänderung nur der Standort, das Volumen, die Eigenschaften der Fassaden sowie die Struktur- und Verkleidungsmaterialien beibehalten werden.**

Nutzungsänderungen im Hinblick auf die Ausübung einer bescheidenen Handels- oder Gewerbetätigkeit sind gemäss den Bedingungen in Artikel 39 Abs. 3 RPV nur ausnahmsweise erlaubt.



Berücksichtigung des Standorts

Der Standort ist die geographische und physikalische Position des Gebäudes in der Landschaft und auf dem Grundstück. Diese Position wird analysiert aufgrund der Topographie, der Ausrichtung des Gebäudes sowie der umliegenden natürlichen oder baulichen Elemente. Ein guter Standort ist im Allgemeinen unter folgenden Bedingungen gegeben:

- das Bauwerk bedingt nur beschränkte Erdbewegungen (Topographie),
- die Position des Gebäudes entspricht der Position der meisten bereits bestehenden Bauwerke (Ausrichtung),
- die allgemein eingehaltenen Entfernungen des Gebäudes zu einem natürlichen Element (Baum, Wald, Bach usw.) oder zu einem baulichen Element (ein anderes Gebäude, eine Strasse usw.) werden berücksichtigt.

Berücksichtigung des Volumens

Das Volumen der Baute muss sich einerseits auf die Typologie der bestehenden Gebäude beziehen, andererseits auf die darin enthaltenen Funktionen, da die Gebäude je nach Funktion häufig sehr unterschiedliche Volumina aufweisen.

Berücksichtigung der verwendeten Materialien

Die Verwendung herkömmlicher Materialien – sowohl für die Struktur als auch für die äusseren Verkleidungen – ist wahrscheinlich das beste Mittel, um eine gewisse Harmonie zwischen den Gebäuden und einem Ort zu gewährleisten. Eine Neuinterpretation der Materialien ist zwar oft möglich, bedarf aber einer genauen Analyse der bestehenden Gebäude und einer Verwendungsart, die ihren physikalischen Eigenschaften gerecht wird.

Erschliessung

Alpbauten umfassen in der Regel Gebäude, die nur einen sehr rudimentären Komfort bieten. Die im Text des kantonalen Richtplans erwähnte geringfügige Erweiterung der Erschliessungen erlaubt eine Anpassung der bestehenden Erschliessungen, aber keinesfalls die Realisierung umfangreicherer Infrastrukturen, wie beispielsweise des Baus einer neuen Zufahrtsstrasse.

GRUNDSÄTZE ZUR KOORDINATION

Teilumbau

Der Teilumbau nichtlandwirtschaftlicher Bauten ausserhalb von Bauzonen kann bewilligt werden. Für die Alpbütten sind diese teilweisen Änderungen im bewohnten Bereich und für summarische Einrichtungen auch in den anderen Bereichen möglich (Feuerstelle, notdürftige Schlafstellen,...). Diese Änderungen werden aber durch die geltende Bundesgesetzgebung beschränkt.

4. UMSETZUNG

AUSWIRKUNGEN AUF DIE PLANUNGSINSTRUMENTE

Ortsplanung

Die erste vorzusehende Massnahme zur Erhaltung der Alpbütten mit den Werten A oder B ist die Unterschutzstellung dieser Bauten durch den Zonennutzungsplan. Es handelt es sich dabei gewiss



um eine Planungsmassnahme, die einer Änderung der Ortsplanung bedarf. Diese Vorgehensweise erfordert aber im Gegensatz zur festgelegten Vorgehensweise für die erhaltenswerten Alpbetriebe keine Abgrenzung von Landschaftsschutzgebieten.

Die Gemeinden sind nicht gezwungen, Sektoren erhaltenswerter Alpbetriebe zu planen. Die Wahl dieser Vorgehensweise ist für die lokale Behörde offen. Jeder Gemeinde steht es frei zu prüfen, ob sie diese Vorgehensweise in all denjenigen Sektoren ihres Gebietes umsetzen will, die den Kriterien des kantonalen Richtplans entsprechen, oder nur in einem Teil dieser Sektoren.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Nous sommes d'accord avec la démarche proposée</p> <p>Wir sind grundsätzlich einverstanden</p>	<p>Communes de Villorsonnens, Broc, Cerniat, Charmey, Châtel-sur-Montsalvens, Crésuz, Gruyères, La Tour-de-Trême, Rossens, Pont, St-Martin, Semsales</p> <p>Direction de l'instruction publique et des affaires culturelles, FSU romande, Région Glâne-Veveyse, SIA section Fribourg, Parti démocrate-chrétien, Aqua Nostra Fribourg, Union patronale, Ascobroye</p> <p>Gemeinden Alterswil, Galmiz, Düdingen, Giffers, Oberschrot, Plaffeien, Plasselb, St. Ursen</p> <p>Schweizerische Volkspartei, Region Sense</p>	
<p>L'objectif visant à préserver les chalets d'alpage en tant que constructions agricoles traditionnelles caractéristiques du paysage trouve notre entier appui.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	
<p>Les mesures proposées élargissent sensiblement les possibilités offertes jusqu'ici hors zone à bâtir. La manière dont une transformation doit améliorer la qualité du domaine mériterait un développement. L'ampleur des travaux autorisés en matière d'adaptation de l'équipement devrait être précisé.</p> <p>La proposition de lier les transformations à des fins touristiques avec une planification régionale est particulièrement intéressante.</p>	<p>Canton de Vaud, Département des infrastructures</p>	
<p>Nous n'avons pas de remarque. Ce thème ne nécessite pas de coordination particulière entre nos deux cantons. Nous tenons cependant à relever l'intérêt, l'originalité et la qualité des documents qui nous ont été soumis.</p>	<p>Canton de Neuchâtel, Département de la gestion du territoire</p>	
<p>La démarche proposée va dans le sens des préoccupations de la Société fribourgeoise d'économie alpestre et dans le sens de la motion des députés Favre/Maillard.</p>	<p>Société fribourgeoise d'économie alpestre</p>	

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
Un assouplissement de l'utilisation et de la transformation des chalets d'alpage s'inscrit dans la démarche que nous suivons dans le cadre de notre projet IFP-Vanil Noir.	Communes de Cerniat, Charmey, Châtel-sur-Montsalvens, Crésuz, Enney, Estavannens, Grandvillard, Haut-Intyamon, Villars-sous-Mont	
Wir sind überzeugt, dass die vorgesehene Änderung des Richtplanes einen Beitrag zur Verbesserung der Situation in den Alpbetrieben darstellen wird.	Gemeinde Alterswil Region Sense	
Die der vorliegenden Revision des kantonalen Richtplans zugrundeliegende Zielsetzung der Erhaltung der Alpbetriebe von historischem oder landschaftlichem Interesse ist zweifelsohne legitim. Es müssen zwar Möglichkeiten geschaffen werden, welche die Erhaltung schutzwürdiger Bauten und damit auch den Erhalt des Landschaftsbildes garantieren; andererseits darf dies nicht auf Kosten der Natur geschehen.	Pro Natura	Le texte actuel du plan directeur cantonal stipule expressément que les éléments extérieurs caractéristiques (murets, terrassement, végétation) doivent être conservés. Le maintien des aspects extérieurs est donc prévu.
Avec la forme actuelle du texte, une modification incontrôlée et parcellisée des paysages par des constructions est non seulement possible, mais certaine.	Parti socialiste	Nous ne comprenons pas la crainte exprimée. Le nouveau texte du plan directeur permet des changements d'affectation à l'intérieur de volumes existants. De nouvelles constructions seront possibles dans les domaines alpestres à maintenir comme elles le sont dans d'autres secteurs de la zone agricole. Les nouvelles constructions des domaines alpestres à maintenir devront répondre à des critères plus élevés, en matière d'intégration au paysage, qu'ailleurs en zone agricole. Quant aux aménagements extérieurs, ils devront être limités et les nouvelles infrastructures importantes ne peuvent être réalisées.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Le nouveau thème du plan directeur cantonal pourrait avoir des conséquences fâcheuses pour le paysage alpestre.</p> <p>Au lieu d'admettre la disparition à terme de constructions qui n'ont plus d'intérêt fonctionnel, architectural et paysager, le canton encourage le développement de nouvelles activités qui risque d'entrer en conflit avec le rôle de détente du milieu montagnard.</p> <p>Le canton aurait pu proposer un assouplissement mesuré des prescriptions en étendant l'inventaire des chalets d'alpage à des constructions d'intérêt local sur le plan historique et paysager, ceci sur la base d'une analyse approfondie par les instances concernées (biens culturels et protection du paysage).</p> <p>Finalement, un élargissement des possibilités de changement d'affectation aux bâtiments de valeur C, en fonction du rôle qu'ils jouent d'un point de vue paysager, nous apparaît plus judicieux.</p>	<p>Urbaplan Fribourg</p>	<p>Le projet de texte du plan directeur vise à maintenir les constructions qui ont un rôle paysager et non de maintenir tout type de construction.</p> <p>Le texte proposé est la résultante d'une longue analyse des possibilités offertes par les bases légales fédérales.</p> <p>Il n'est pas possible d'élargir les dispositions applicables pour les changements d'affectation aux bâtiments protégés hors zone à bâtir aux bâtiments qui ne présentent pas une valeur architecturale exceptionnelle (bâtiments de Valeurs C et D), quelle que soit leur valeur paysagère. L'Office fédéral du développement territorial et les bases légales fédérales sont clairs à ce propos.</p> <p>Dès lors, seule la démarche prévue à l'art. 39 OAT al. 2 peut être appliquée si des chalets de valeur C ou D veulent être conservés en raison de leur contribution au paysage.</p>
<p>Die Baudirektion sollte insbesondere darauf achten, dass keine Spekulationen durch die Umbaumöglichkeiten dieser Alpbetriebe angekurbelt werden.</p>	<p>Schweizerische Volkspartei</p>	<p>La Direction n'a aucune emprise sur ce type de problème.</p> <p>Une planification d'aménagement du territoire n'a aucun moyen d'agir sur le marché foncier, ni sur la spéculation.</p>
<p>PRISE EN COMPTE DES BASES LÉGALES EN VIGUEUR</p>		
<p>Eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach Art. 24d 2 RPG darf nur unter den restriktiven Voraussetzungen von Art. 24d Abs.2 und 3 RPG sowie Art. 39 Abs. 2 und 3 RPV erteilt werden. Zu diesen Voraussetzungen gehört auch jene, dass die erleichterte Ausnahmegewilligung aus drücklich im kantonalen Recht vorgesehen sein muss; eine Modifikation des Richtplans allein vermag nicht zu genügen.</p>	<p>Pro Natura</p>	<p>La démarche proposée est basée sur l'art. 39 al.2. Les dispositions de l'art.24d al. 2 et 3 ne s'appliquent qu'aux bâtiments protégés hors de la zone à bâtir.</p> <p>Par contre, pour appliquer la démarche prévue à l'art. 39 al. 2 OAT, le plan directeur cantonal suffit à lui seul. Il n'est donc pas nécessaire de modifier la base légale cantonale en vue de mettre en œuvre les dispositions relatives aux domaines alpestres à maintenir.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
La modification du plan directeur cantonal propose un champ d'application trop large; elle devra donc être précisée et complétée en vue de satisfaire aux exigences du droit fédéral. Il conviendra en particulier de compléter les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection et justifient un changement d'affectation au sens de l'article 39 OAT.	Office fédéral du développement territorial	Le texte sera réexaminé en vue d'intégrer cette remarque.
Les nouveaux principes et les nouvelles mesures de mise en oeuvre ne doivent pas être davantage contraignants que la loi fédérale sur les constructions hors zone à bâtir et son ordonnance d'application.	Ascobroye	La démarche présentée suit les possibilités offertes par les bases légales fédérales en vigueur. L'introduction de ce nouveau thème dans le plan directeur cantonal permet d'assouplir les possibilités pratiquées actuellement en matière de changement d'affectation.
Les Directives de la DTP relatives à la transformation partielle de constructions non agricoles sises hors de la zone à bâtir doivent être maintenues dans leur contenu actuel (pratique plus pragmatique que les dispositions fédérales en vigueur ou en consultation). La pratique fribourgeoise actuelle en matière de transformations partielles permet de régler de nombreux cas de transformation de moindre envergure.	Direction de l'intérieur et de l'agriculture	
REMARQUES SUR LE PAYSAGE		
Le caractère particulier des paysages ne dépend pas toujours et uniquement de l'état des bâtiments construits. La disparition d'un bâtiment n'est pas toujours et nécessairement un drame pour le paysage.	Parti socialiste	Le thème proposé ne prévoit pas une application à tous les paysages. Seuls les paysages dont la qualité dépend de la relation avec l'implantation des bâtiments sont concernés, soit ceux qui présentent une superposition de la zone d'estivage et de bâtiments figurant au recensement relatif à la conservation du patrimoine architectural alpestre.
REMARQUES SUR LES CHALETS D'ALPAGE		
Zum Vorschlag diejenige Bauten, welche historisch oder landwirtschaftlich von besonderem Wert sind unter Schutz der Kulturgüter zu stellen, haben wir unsere Bedenken.	Gemeinden Galmiz, Murten	Sie werden nicht unter den Schutz der Kulturgüter gestellt, sondern unter „landschaftsprägenden“ Schutz gemäss Art. 39 RPV.
Angesicht der wirtschaftlichen Schwierigkeiten besteht die Gefahr einer totalen Zerfallung der Alphütten umso mehr eine Umnutzung zusätzliche Kosten verursachen und vom Eigentümer getragen werden muss.	Gemeinde Galmiz	Das Thema erlaubt zusätzliche Umnutzungen. Ob Diese wirtschaftlich tragbar sind, ist nicht Sache der raumplanerischen Regelung.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
Les chalets C et D doivent être conservés dans leur vocation première, à savoir offrir la possibilité d'abriter du bétail en cas d'intempéries extrêmes.	Communes de Cerniat, Charmey, Crésuz	Les changements d'affectation ne sont pas obligatoires. Si les bâtiments sont toujours nécessaires à des fins agricoles, leur utilisation actuelle n'est pas remise en question par les nouvelles dispositions.
REMARQUES SUR LES MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE		
En cas de changement d'affectation, l'autonomie communale doit être préservée et l'Autorité foncière cantonale doit faire preuve de souplesse dans ses appréciations.	Communes de Cerniat, Charmey, Crésuz	<p>Dans le domaine des changements d'affectation hors de la zone à bâtir, les bases légales fédérales sont applicables. Le canton agit par délégation. Le droit fédéral exige une autorisation cantonale pour tout projet hors de la zone à bâtir. Il n'est pas possible de déléguer des tâches aux communes dans ce domaine.</p> <p>L'Autorité foncière cantonale n'est pas compétente en matière de changement d'affectation. Par contre, elle peut décider du désassujettissement à la loi sur le droit foncier pour un immeuble ne présentant plus d'intérêt agricole. Une telle décision fait par ailleurs l'objet d'une coordination avec le SeCA.</p>
Une collaboration étroite avec les propriétaires, les exploitants et, au besoin les services spécialisés de la Société fribourgeoise d'économie alpestre ou de la Chambre fribourgeoise d'agriculture, est absolument indispensable.	Communes de Cerniat, Charmey, Châtel-sur-Montsalvens, Crésuz, Enney, Estavannens, Grandvillard, Haut-Intyamon, Villars-sous-Mont	Des représentants des milieux agricoles ont été associés à l'élaboration du texte mis en consultation publique. Par ailleurs, la consultation publique permet à tous les milieux concernés de formuler leurs remarques.
Les milieux du tourisme doivent être associés à la définition des conditions pour les changements d'affectation.	Commune de Châtel-sur-Montsalvens	Les critères pour les changements d'affectation sont très précisément définis dans le droit fédéral. Les milieux touristiques ont été consultés sur le projet de texte.
...gilt es zu bedenken, dass auf Grund der sehr grossen Fläche der Gemeinde Plaffeien die Bezeichnung der Gebäude mit den Werten A und B im Zonennutzungsplan aufgrund der Plangrösse gewisse Probleme aufwirft. Hierzu sollte es möglich sein ein separaten Zonennutzungsplan 1:5'000 oder besser 1:10'000 zu verwenden zu können, um den Standort dieser Gebäude zu lokalisieren.	Gemeinde Plaffeien	La remarque est tout à fait pertinente. Le Guide pour l'aménagement local, publié par la DAEC en janvier 2003, prévoit que des échelles plus grandes puissent être utilisées pour les plans d'aménagement local en fonction de l'étendue du territoire communal.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
La protection des domaines alpestres ne doit pas empêcher la construction d'un simple abri à bétail. Notre Société veut des assurances à ce sujet.	Société fribourgeoise d'économie alpestre	De nouvelles constructions sont possibles pour autant qu'elles soient conformes à la zone agricole ou imposée par leur destination. Les conditions d'implantation sont définies dans le texte du plan directeur cantonal.
2. MODIFICATIONS DEMANDÉES		
REMARQUES SUR LE CHAMP D'APPLICATION		
En vue de garantir une application correcte des alinéas 2 et 3 de l'article 39 OAT, le champ d'application du thème du plan directeur doit se limiter à la seule préservation des paysages et des constructions caractéristiques. Les aspects ayant des liens avec le maintien de l'activité agricole ou la construction et la transformation de bâtiments utilisés par l'agriculture doivent être supprimés.	Office fédéral du développement territorial	Un réexamen sera effectué en vue de supprimer les passages qui pourraient prêter à confusion.
REMARQUES SUR LA TERMINOLOGIE UTILISÉE		
Einerseits wird in der Definition von erhaltenswerten Alpbetrieben gefordert, dass: "sie werden für die landwirtschaftlichen Bedürfnisse der Alpwirtschaft immer noch benötigt" und andererseits ist eine Bedingung für die Umnutzung: "nachgewiesen wird, dass die Baute nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt wird". Wir fragen uns, ob es nicht sinnvoller wäre, Alpbetriebe klar zu definieren und ev. von Alpweiden und Alphütten zu sprechen.	Gemeinde Alterswil Region Sense	Suite à une relecture, les adaptations nécessaires seront effectuées.
REMARQUES SUR LA PROBLÉMATIQUE		
Notre Office s'étonne de l'affirmation selon laquelle le besoin en bétail ne devrait pas faiblir au cours des prochaines décennies. Il y a bel et bien moins de bêtes à alper aujourd'hui et la tendance devrait se maintenir.	Office fédéral de l'agriculture	Des fluctuations ont eu lieu. Le canton espère que les surfaces seront maintenues.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
Selon le texte du plan directeur, le thème "Domaines alpestres à maintenir" fixe une méthodologie, cette démarche n'est pas conforme à l'article 39 al. 2 OAT qui demande que des critères permettant de juger si les paysages et constructions sont dignes de protection soient fixés dans le plan directeur cantonal.	Office fédéral du développement territorial	Le texte du plan directeur ne se cantonne pas uniquement aux critères demandés par l'OAT; il fixe les critères que les communes devront appliquer lors de leur planification à l'échelle locale. Il définit également la répartition des tâches, les modalités de mise en oeuvre, ... Le terme de méthodologie, plus générique que les critères mentionnés dans l'OAT, semble donc plus adéquat.
REMARQUES SUR LES PRINCIPES DE LOCALISATION		
Les critères d'appréciation pour l'application de l'art. 39 al.2 OAT doivent avoir un caractère obligatoire dans le plan directeur, ce qui n'est pas le cas actuellement avec les définitions relatives aux principes et à la définition des domaines alpestres à maintenir.	Parti socialiste	Conformément aux explications données dans l'introduction du plan directeur cantonal (p. 11-12), le contenu liant du texte du plan directeur cantonal est constitué des parties 2 à 4 pour tous les thèmes traités.
Le texte mentionne que "les domaines doivent toujours être nécessaires aux besoins agricoles". Nous préférons le terme " utiles aux besoins agricoles".	Commune de Villarvolard	Le terme "nécessaire" est plus adéquat que le terme proposé. En effet, la présence d'une activité agricole est indispensable pour garantir le maintien du paysage et éviter, notamment, une avancée de la surface boisée sur les pâturages.
Nous nous opposons au principe qui demande que les domaines alpestres à maintenir soient encore nécessaires à des fins agricoles. Des chalets méritant protection peuvent se trouver dans des pâturages délaissés par l'agriculture.	Commune de Châtel-sur-Montsalvens	Les chalets méritant protection (Valeurs A et B) peuvent être mis sous protection indépendamment de leur appartenance à un domaine alpestre à maintenir. Ils remplissent les critères qui peuvent leur permettre de bénéficier des conditions définies pour les bâtiments protégés hors de la zone à bâtir.
Le critère déterminant pour la conservation d'un bâtiment alpestre doit être sa composante paysagère, peu importe sa valeur patrimoniale ou son utilisation à des fins agricoles.	Commune de Châtel-sur-Montsalvens	Le texte proposé pour les domaines alpestres met en oeuvre ce principe.
Les bâtiments qui ne sont plus que partiellement nécessaires à des fins agricoles ne sont pas pris en compte. Un changement d'affectation devrait pouvoir s'effectuer sur une partie de bâtiment.	Commune de Villarvolard	Il n'existe pas d'obligation de réaliser un changement d'affectation sur l'ensemble du volume.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>La réaffectation pour des besoins de logement n'est pas formulée de manière suffisamment claire. S'agit-il de logements pour l'exploitant ou à des fins touristiques ?</p> <p>Dans quelle mesure, la réaffectation à des fins touristiques est-elle admissible sans qu'il découle des effets nouveaux sur le territoire et l'environnement conformément à l'article 24 LAT ? La question de l'accès des véhicules privés n'est notamment pas réglée.</p>	Parti socialiste	<p>Si les logements sont nécessaires à l'exploitation agricole, il ne s'agit pas d'un changement d'affectation.</p> <p>Effectivement, la démarche doit rester exceptionnelle et il faut veiller à ce que les effets du changement d'affectation restent limités, notamment en matière d'aménagements extérieurs et d'extension d'infrastructures.</p>
<p>Le critère du maintien de la volumétrie doit être atténué. Le coût de la réfection d'une toiture peut être trop important, alors qu'une modification de la volumétrie pourrait diminuer les investissements nécessaires.</p>	Commune de Châtel-sur-Montsalvens	<p>Si le bâtiment présente une relation forte avec le paysage, sa volumétrie doit être préservée.</p>
<p>Selon l'art 24b LAT et l'art. 40 OAT, des réaffectations dans le sens de nuitées dans un restaurant ou dans un dortoir ne peuvent être assumées que par l'exploitant. En fin, il ne faut pas omettre le fait que les art. 58 à 60 de la loi sur le droit foncier rural restent en vigueur et sont applicables en la matière.</p> <p>Il est douteux que l'art. 24b puisse être appliqué, par extension, à des domaines alpestres qui, par définition, ne sont pas exploités toute l'année et sont souvent remis en bail à des exploitants qui changent rapidement.</p>	Parti socialiste	<p>La mention des activités accessoires non agricoles est uniquement présente afin d'établir un lien avec un autre thème du plan directeur cantonal "Diversification des activités agricoles".</p> <p>Le nouveau thème traite uniquement de la mise en application de l'art. 39 al.2 OAT.</p>
<p>Il faudrait soit exclure toute extension d'équipement, soit préciser quels équipements peuvent être admis et quels autres exclus (pas d'électricité, pas d'égouts, pas de dessertes...)</p>	Pro Natura	<p>Le droit fédéral permet une légère extension. Il n'est pas possible de faire une liste exhaustive; chaque projet doit faire l'objet d'une analyse spécifique. Toutefois, la jurisprudence dans le domaine permet de faire une appréciation des extensions admissibles.</p>
<p>La notion de "modifications de peu d'importance" doit être précisée. Le texte exclut la construction d'une nouvelle route d'accès, mais pas l'aménagement d'une route existante. La version trop ouverte du texte proposé n'exclut pas une transformation d'un sentier à peine carrossable en route asphaltée, dans la mesure où il ne précise pas ce que signifient les termes "peu d'importance".</p>	Parti socialiste	<p>Une modification de peu d'importance ne doit pas altérer le caractère du lieu.</p>
<p>Alors que la loi fédérale est très claire sur la zone agricole et les dimensionnements des constructions, le texte du plan directeur utilise des termes vagues sujets à interprétation tels que "pour l'essentiel" ou encore "légère extension"</p>	Urbaplan Fribourg	<p>Les termes cités, jugés peu clairs, sont repris de l'ordonnance fédérale.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Les domaines alpestres du canton de Fribourg ne comprenant pas de groupe de bâtiments, la question de la reconstruction ne se pose pas en tant que mesure indispensable pour garantir l'intégrité du paysage. Un bâtiment sis dans une zone de protection ne pourra en principe pas être reconstruit de manière conforme au droit fédéral - et cela quelle que soit la raison de sa disparition. Le passage figurant dans le texte du plan directeur concernant les conditions en cas de destruction d'un bâtiment caractéristique doit être supprimé.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<p>Le critère retenu par l'Office fédéral selon lequel une reconstruction n'est envisageable que si l'on se trouve en présence d'un groupe de constructions semble trop restrictif par rapport au but visé par l'article 39 alinéa 2 OAT.</p> <p>Pour autant que les conditions fixées par cette disposition soient respectées, les chalets sis dans les alpages du canton peuvent constituer des éléments caractéristique du paysage en tant que constructions isolées. Dans ce sens, et lorsqu'ils font partie d'un domaine alpestre à maintenir défini, il devrait être possible d'envisager leur reconstruction comme une mesure indispensable pour garantir l'intégrité d'un paysage, en application du principe de la garantie de la situation acquise.</p>
<p>La reconstruction de bâtiments non-conformes sans grand intérêt patrimonial ou la construction de bâtiments nouveaux non agricoles "conformes au caractère du domaine alpestre" ne devrait pas être admise.</p>	<p>Urbaplan Fribourg</p>	<p>Le premier cas de figure cité n'est pas possible sur la base du texte proposé par le plan directeur cantonal.</p> <p>Quant au deuxième cas, en cas de constructions non agricoles, seules les constructions imposées par leur destination seront possibles, pour autant qu'elles s'intègrent au caractère spécifique du domaine alpestre.</p>
<p>Quels sont les critères qui définissent que des constructions ou bâtiments sont non-conformes aux domaines alpestres à maintenir ?</p>	<p>Commune de St-Martin</p>	<p>Le texte du plan directeur cantonal définit les critères.</p>
<p>Quels sont les types de nouvelles constructions dans ces domaines ?</p>	<p>Commune de St-Martin</p>	<p>Le texte du plan directeur cantonal stipule quels types de constructions sont envisageables.</p>
<p>REMARQUES SUR LES PRINCIPES DE COORDINATION</p>		
<p>Les principes de coordination ne devraient être maintenus que s'ils s'appliquent aux domaines alpestres à maintenir. Pour les autres constructions, un simple renvoi au thème "Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir" est suffisant.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<p>Dans tout le plan directeur cantonal, les principes de coordination sont rédigés pour expliquer les liens ou les renvois nécessaires à d'autres domaines traités dans le plan.</p> <p>Cette demande de suppression remettrait en question toute la logique suivie dans le plan directeur pour les principes de coordination.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Le texte doit être modifié comme suit: "Les constructions alpestres peuvent être transformées à des fins touristiques au titre de construction imposée par leur destination, si elles sont à proximité d'itinéraires touristiques <i>officiellement reconnus par l'instance cantonale compétente</i>".</p>	<p>Union fribourgeoise du tourisme</p>	<p>Le principe tel que formulé actuellement dans le texte vise à demander une réflexion sur les itinéraires touristiques au-delà de l'échelle locale (concept touristique régional tel que demandé dans les thèmes traitant du tourisme dans le plan directeur cantonal).</p> <p>Les planifications régionales faisant l'objet d'une approbation cantonale, l'instance cantonale compétente aura tout loisir de reconnaître l'itinéraire proposé dans le cadre de la procédure d'approbation.</p>
<p>Dans le texte du plan directeur, la fin du dernier principe de coordination "... pour autant que les caractéristiques du paysage soient respectées" doit être supprimée.</p> <p>Cette modification se justifie afin de ne pas bloquer toute réalisation de nouvelles dessertes.</p>	<p>Direction de l'intérieur et de l'agriculture</p>	<p>Le but de ce passage n'est pas de bloquer tout projet de nouvelle desserte.</p> <p>Il est vrai cependant que, lorsque qu'un domaine alpestre à maintenir aura été défini en tant que zone de protection du paysage superposée à la zone agricole, les projets de nouvelles dessertes ou de nouvelles constructions agricoles devront tenir compte de l'intégration au paysage de manière plus importante que dans les autres secteurs de la zone agricole.</p>
REMARQUES SUR LA MISE EN OEUVRE		
<p>L'agrandissement des étables, l'aménagement de sanitaires devraient faire l'objet d'une législation simplifiée.</p>	<p>Communes de Cerniat, Charmey, Créruz</p>	<p>Dans le domaine des changements d'affectation hors de la zone à bâtir, les bases légales fédérales sont applicables. Le canton agit par délégation. Le droit fédéral exige une autorisation cantonale pour tout projet hors de la zone à bâtir. Il n'est pas possible de simplifier la procédure, ni de déléguer des tâches aux communes dans ce domaine.</p>
<p>Les dispositions relatives aux rénovations devraient être conçues de façon à permettre un traitement simplifié des demandes.</p>	<p>Parti démocrate-chrétien</p>	
<p>La procédure à suivre pour la réhabilitation des bâtiments alpestres ne doit pas être trop lourde et restrictive.</p>	<p>Commune de Châtel-sur-Montsalvens</p>	
<p>Une place importante doit être laissée aux communes dans la phase d'octroi d'autorisation.</p>	<p>Commune de Châtel-sur-Montsalvens</p>	

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>La procédure doit être assouplie. Les communes craignent des modifications longues et coûteuses de leur plan d'aménagement local.</p> <p>Il y a lieu d'assouplir les démarches administratives demandées aux communes dans le projet de texte du plan directeur</p> <p>Les communes doivent avoir plus d'autonomie pour juger des domaines alpestres à maintenir que ne le prévoit le plan directeur cantonal.</p>	<p>Communes de Enney, Estavannens, Grandvillard, Haut-Intyamon, Villars-sous-Mont, Semsales</p> <p>Direction de l'intérieur et de l'agriculture.</p> <p>Société fribourgeoise d'économie alpestre</p> <p>Communes de Enney, Estavannens, Grandvillard, Haut-Intyamon, Villars-sous-Mont, Semsales</p>	<p>Les bases légales fédérales n'offrent aucune autre solution pour les domaines alpestres à maintenir.</p> <p>Effectivement, des travaux de planification supplémentaires seront nécessaires à l'échelle locale, mais il n'existe aucune obligation pour les communes de planifier des domaines alpestres à maintenir.</p>
<p>Dans la partie "Mise en oeuvre", le rapport explicatif et de conformité du plan d'aménagement local ne doit pas uniquement renseigner sur les critères qui ont été appliqués, il doit démontrer que les critères ont été appliqués conformément au plan directeur cantonal.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<p>Le texte sera adapté afin de tenir compte de cette remarque.</p>
<p>REMARQUES SUR LE RAPPORT EXPLICATIF</p>		
<p>Dans le rapport explicatif, la formulation du deuxième paragraphe de la partie traitant de la définition des domaines alpestres à maintenir devrait être modifiée. La distinction entre la notion d'élément caractéristique de la construction, d'une part, et d'implantation, de volumétrie et de matériaux de la structure et des revêtements extérieurs, d'autre part, n'est pas compréhensible.</p>	<p>Direction de l'intérieur et de l'agriculture</p>	<p>Le paragraphe sera modifié comme suit : "Si les bâtiments ne font pas partie des valeurs A et B, seuls l'implantation, la volumétrie, les matériaux de la structure et les revêtements extérieurs sont à préserver."</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Dans le rapport explicatif, en bas de page 1, il n'est pas possible de comprendre si le passage traitant de la prise en compte de l'implantation s'applique aux nouvelles constructions ou aux constructions existantes.</p>	<p>Direction de l'intérieur et de l'agriculture</p>	<p>La définition de la notion d'implantation est présentée ici en soutien au texte du plan directeur cantonal. La prise en compte de l'implantation est demandée, dans le texte du plan directeur cantonal, à la fois pour juger si un bâtiment est caractéristique des domaines alpestres à maintenir et lors de l'implantation de nouvelles constructions dans un domaine alpestre à maintenir.</p> <p>Pour éviter des répétitions dans le rapport explicatif, la notion d'implantation n'a été définie qu'une fois lors de sa première apparition dans le texte du plan directeur soit sous le sous-titre "Conditions pour les changements d'affectation des bâtiments caractéristiques des domaines alpestres à maintenir".</p>
<p>Dans le rapport explicatif, en page 2, le paragraphe expliquant la légère extension possible des équipements devrait préciser qu'il est possible d'installer des sanitaires simples, mais conformes aux standards actuels.</p>	<p>Direction de l'intérieur et de l'agriculture Société fribourgeoise d'économie alpestre</p>	<p>La mention de la légère extension des équipements existants est directement reprise du droit fédéral. Dans ce contexte, il s'agit de l'équipement de base et non de l'équipement de détail.</p> <p>L'installation de sanitaires simples dans un bâtiment hors zone à bâtir peut être autorisée même pour les bâtiments qui ne sont pas mis sous protection. Ce type de dossier pourra être examiné en tant que transformation partielle sur la base des directives de la DAEC.</p>
<p>3. COMPLÉMENTS DEMANDÉS</p>		
<p>REMARQUES SUR LES LIMITES DU THÈME ÉTUDIÉ</p>		
<p>Le problème des fermes désaffectées par l'agriculture dans un habitat rural dispersé devrait également être examiné. Cette problématique devrait pouvoir être traitée par les communes dans leur plan d'aménagement local. Un thème "Sites agricoles à maintenir" ou la possibilité de créer des périmètres d'habitat à maintenir pour l'habitat dispersé devrait être intégré au plan directeur cantonal.</p>	<p>Commune de St-Martin</p>	<p>Les possibilités de définir des périmètres d'habitat à maintenir sont définies dans les bases légales fédérales. Il n'est pas possible d'utiliser cette démarche pour de l'habitat dispersé.</p> <p>Le droit fédéral ne prévoit pas de possibilités pour des "Sites agricoles à maintenir".</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>La démarche proposée doit également être appliquée pour les bâtiments qui ne se trouvent pas dans les zones alpestres.</p>	<p>Commune de Villorsonnens</p>	<p>Des zones de protection du paysage sont envisageables dans le domaine alpestre, car c'est un espace qui n'est plus fortement soumis à des besoins de nouvelles constructions agricoles. De plus ce type de paysage issu de pratiques agricoles particulières n'existe pas ailleurs dans le canton; il mérite donc une protection particulière.</p> <p>Par contre, des dispositions de protection du paysage dans l'espace rural de plaine pourraient entraver les besoins d'implantation de nouvelles constructions agricoles à l'avenir. Cette réserve est d'autant plus importante que les types de constructions qui seront nécessaires ne sont actuellement pas connus. Il ne faudrait pas empêcher l'évolution future de l'espace rural en plaine par une protection trop importante des paysages actuels.</p>
<p>Un assouplissement des dispositions fédérales appliquées pour les fermes agricoles qui ne sont plus exploitées devrait être étudiées. Les bases légales actuelles sont trop contraignantes et n'encouragent pas à l'entretien du patrimoine rural.</p>	<p>Commune d'Attalens</p>	<p>Il n'est pas possible au plan directeur cantonal de modifier des bases légales fédérales en vigueur.</p>
<p>REMARQUES SUR LA PROBLÉMATIQUE</p>		
<p>Es wäre sinnvoll, den Abschnitt über die gesetzlichen Grundlagen im Bund nicht nur ganz eng auf die Voraussetzung von Art. 39 Abs. 2 lit. d RPV zu beziehen, sondern gleichzeitig auch einen deklaratorischen Hinweis namentliche auf die Berücksichtigung der Interessen des Naturschutzes zu machen.</p>	<p>Pro Natura</p>	<p>Les buts de la disposition sont très clairs. Les intérêts de la nature font partie des intérêts prépondérants à prendre en compte.</p> <p>Par ailleurs, le texte mis en consultation mentionne expressément la faune et la flore caractéristique et demande que la végétation et les éléments caractéristiques soient entretenus.</p>
<p>REMARQUES SUR LES BUTS DE LA POLITIQUE DU CANTON</p>		
<p>Neben den Zielen der Erhaltung der landwirtschaftlichen Tätigkeit und der typischen Landschaft muss auch das Ziel der gleichzeitigen Rücksicht auf die Natur genannt sein.</p>	<p>Pro Natura</p>	<p>Un but sera ajouté : "Maintenir les valeurs naturelles résultant de l'exploitation alpestre traditionnelle.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
REMARQUES SUR LES PRINCIPES DE LOCALISATION		
Les critères d'évaluation des effets induits entre les domaines alpestres à maintenir et le paysage manquent.	Parti socialiste	Le point "Problématique" du texte du plan directeur donne des précisions sur cet aspect.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Les critères permettant de juger si un paysage est digne de protection doivent être complétés par les aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> · présence des caractéristiques essentielles des paysages alpestres traditionnels du canton de Fribourg (à préciser, au besoin selon les différentes régions); · limitation aux paysages d'une beauté particulière et encore proches de l'état d'origine; · présence dans le paysage de constructions protégées caractéristiques et en rapport avec l'utilisation agricole; · exploitation agricole régulière des pâturages concernés; · absence d'infrastructures dérangeantes dénaturant l'aspect traditionnel du paysage tels que les installations militaires, de transport touristique, d'approvisionnement en énergie; · faible proportion de bâtiments déjà modifiés sans respecter la structure d'origine; · situation hors des périmètres de dangers naturels. <p>Le texte du plan directeur doit préciser que ces exigences sont cumulatives.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le texte comprend déjà des critères puisque des constructions doivent avoir une relation avec l'activité agricole alpestre doivent être présentes et puisque les pâturages doivent être encore utilisés à des fins agricoles. 2. Selon le SeCA, ce point va au-delà des exigences de l'art.39 al. 2 OAT (beauté particulière). Un état d'origine ne peut être défini, puis qu'à l'origine la zone d'estivage était principalement de la forêt. Généralement, le caractère particulier des paysages alpestres, notamment dû à la présence de bâtiments caractéristiques (chalets d'alpage) est reconnu. 3. Cet aspect est déjà, pour l'essentiel, présent dans le texte. La présence demandée de constructions protégées va au-delà, selon le SeCA, des exigences de l'art.39 al. 2 OAT. Tout au plus, le texte pourrait mentionner la présence de bâtiments dignes de protection en raison de leur intégration dans le paysage et de leur lien culturel avec celui-ci (Chalet d'alpage). 4. Ce point est déjà présent. 5. Pour les Préalpes fribourgeoises, l'exclusion des places de tir militaire ne permettra pas de retenir certains secteurs figurant à l'Inventaire fédéral des paysages. Par ailleurs, comment se fait-il que, dans le projet de modification de la LPN, des parcs paysagers d'importance nationale peuvent comprendre des barrages ou lignes à haute tension pour autant que ces infrastructures soient bien intégrées, alors qu'il serait impossible qu'un paysage à protéger pour son importance cantonale puisse comprendre ce type d'infrastructure ? En ajoutant comme demandé plus haut, la phrase "aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose", ce point est pris en compte. 6. Le texte du plan directeur reprendra le point sur les bâtiments modifiés. 7. Le dernier critère est inapplicable à l'échelle des domaines alpestres. Les critères de non exposition à de forts dangers naturels ne sont applicables qu'aux constructions. Par ailleurs, la formulation proposée est trop restrictive, puisqu'elle mentionne tous les secteurs de dangers sans distinction du degré. Cette démarche serait plus restrictive que tout ce qui est appliqué à ce jour dans le canton.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Les critères permettant de juger si les constructions constituent des éléments caractéristiques du paysage font totalement défaut. Le texte doit être complété et porter notamment sur les aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> · présence de constructions traditionnelles typiques de la région et ayant conservé leurs principales caractéristiques d'origine; · lien étroit entre les constructions et l'exploitation agricole; · exigences quant à la valeur architecturale des bâtiments, à leur nombre, densité, utilisation antérieure; · lien entre les constructions et le paysage (rôle des constructions dans l'aspect du paysage et leur contribution à l'impression d'ensemble); · possibilité de changer l'affectation des constructions sans modifier, pour l'essentiel, l'aspect extérieur et la structure architecturale. <p>Le texte du plan directeur doit préciser que ces exigences sont cumulatives.</p>	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<p>Des critères seront ajoutés, à savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les deux premiers seront ajoutés. 2. Les notions de valeur architecturale, de densité et d'utilisation antérieure ne seront pas ajoutées. La première, car elle va, selon le SeCA au-delà des exigences de l'art.39 al. 2 OAT. Si une valeur architecturale préexiste, le bâtiment peut être mis sous protection et faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa valeur intrinsèque (art. 24d LAT). La notion de densité des constructions est peu pertinente dans le contexte d'un habitat dispersé. La notion d'utilisation antérieure n'est pas compréhensible. Suite à un contact avec l'Office fédéral, la notion de densité peut être abandonnée. L'utilisation antérieure doit être comprise comme une utilisation agricole. Quant à la valeur architecturale des bâtiments, le canton fournira à l'Office fédéral de la documentation sur les chalets d'alpage afin de préciser la typologie des bâtiments. <p>Quant au nombre de bâtiment, il est déjà défini dans les critères pour les domaines alpestres.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Une formulation sera trouvée pour définir les liens possibles entre constructions et paysage. 4. Un critère pour les changements d'affectation n'a pas sa place dans les critères permettant de juger si les constructions constituent des éléments caractéristiques du paysage. Suite à un contact avec l'Office fédéral, cet aspect peut effectivement être écarté. <p>Le texte précisera que les exigences retenues sont cumulatives.</p> <p>Le critère de la non exposition à de forts dangers naturels sera déplacé des conditions pour les changements d'affectation à ce point du texte.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
Les "Conditions pour les changements d'affectation des bâtiments" doivent être complétées en précisant expressément que l'autorisation ne pourra être délivrée que si aucun autre intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 39 al. 3 lettre f OAT).	Office fédéral du développement territorial	Ce complément sera effectué.
Il conviendrait de préciser que les changements d'affectation à des fins de petites activités commerciales ou artisanales ne seront possibles qu'à titre exceptionnel en raison des conditions énoncées à l'al. 3 de l'art.39 OAT. En effet, une activité commerciale générant dans la plupart des cas du trafic, elle ne pourra être autorisée.	Office fédéral du développement territorial	Le rapport explicatif sera complété dans ce sens.
Les "Conditions pour les changements d'affectation des bâtiments" doivent être complétées en précisant que l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction doivent être préservés ce qui signifie notamment de bannir les éléments extérieurs modifiant la silhouette du bâtiment et ne pas changer substantiellement le nombre, l'emplacement et la grandeur des ouvertures.	Office fédéral du développement territorial	Cet aspect est déjà mentionné dans le texte actuel.
"... ne nécessitera pas la réalisation d'équipements trop importants." Cette formulation doit être complétée et précisée en mentionnant pas d'équipements ayant un impact sur les valeurs naturelles et paysagères.	Pro Natura	En intégrant la notion demandée par l'Office fédéral du développement territorial (aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose), la protection de la nature est prise en compte.
Les accès existants doivent être maintenus sans pour autant que les routes carrossables soient étendues. L'utilisation par des non agriculteurs des routes existantes devrait être autorisées pendant la saison d'alpage.	Communes de Cerniat, Charmey, Crésuz	Une commission de circulation existe. Elle réexamine les possibilités d'autorisation de cas en cas, en fonction des demandes des communes et des syndicats.
La question de la participation financière des nouveaux propriétaires aux frais d'entretien des routes de base des syndicats doit être examinée.	Communes de Cerniat, Charmey	Le syndicat peut revoir la répartition des frais en tout temps.
Die Baudirektion sollte insbesondere darauf achten, dass keine Zweiwohnungen geschaffen werden können, welche mehr als zehn Monate pro Jahr leerstehen.	Schweizerische Volkspartei	Le but visé par cette demande n'est pas clair. Toutefois, la DAEC n'a pas les moyens de mettre en oeuvre ce contrôle.
Die Baudirektion sollte insbesondere darauf achten, dass keine Umbauten zugelassen werden, welche den Charakter der einzelnen Gebäude zu sehr verändern.	Schweizerische Volkspartei	Cet aspect est déjà mentionné dans les critères à respecter pour les changements d'affectation.
Les conditions pour les nouvelles constructions doivent être complétées en précisant que de nouvelles constructions ou installations ne doivent pas mettre en péril la beauté du paysage.	Office fédéral du développement territorial	Le texte mentionne déjà la nécessité d'une intégration au paysage.

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
Ergänzung: "...können nur Gegenstand von Unterhaltsarbeiten oder Teilumbauten sein, sofern diese Umbauten eine bessere landschaftliche Eingliederung ermöglichen und keine überwiegenden Interessen des Naturschutzes entgegenstehen".	Pro Natura	Cet aspect est de toute manière examiné lors d'une demande pour un changement d'affectation. Il est à souligner que généralement les transformations à l'intérieur de volumes existants n'ont que peu d'impact sur les milieux naturels.
REMARQUES SUR LA RÉPARTITION DES TÂCHES		
"L'OCAT examine si les règles proposées pour le maintien et la transformation..." Ajouter: ... Il s'assure que les valeurs naturelles comprises dans le domaine alpestre soient maintenues et protégées dans la nouvelle affectation.	Pro Natura	Cette tâche sera ajoutée, mais elle sera attribuée au Bureau de la protection de la nature. Le texte sera toutefois nuancé en mentionnant, conformément au texte actuel proposé, que les objets naturels méritant protection seront maintenus et entretenus.
REMARQUES SUR LA MISE EN OEUVRE : ÉTUDE CANTONALE À RÉALISER		
<p>Il manque une étude de base cantonale permettant de définir les paysages et les bâtiments dignes de protection. Plus particulièrement, le canton devrait définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> · la typologie et la localisation des paysages alpestres dignes d'être maintenus; · la typologie des bâtiments traditionnels dignes d'être maintenus; · le genre et la nature des changements d'affectation susceptibles de contribuer à la préservation de ces bâtiments. 	Office fédéral du développement territorial	<p>Pour le bâtiments caractéristiques, une étude de base cantonale existe : le recensement des chalets d'alpage.</p> <p>Pour la délimitation des secteurs possibles pour les domaines alpestres, le texte actuel mentionne la zone d'estivage qui est définie dans une étude de base fédérale.</p> <p>Quant au dernier point évoqué, le SeCA ne comprend pas son lien avec une étude de base cantonale. Suite à un contact avec l'Office fédéral, ce dernier point ne doit pas être pris en compte.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSER DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Le nouveau thème soulève une fois de plus l'importance de la notion de paysage. Il montre qu'un plan sectoriel du paysage se révélerait extrêmement utile pour combler les lacunes et prévenir les interprétations erronées du nouveau plan directeur cantonal. Un tel plan servirait d'outil aux communes, dont la tâche de définir les domaines alpestres à maintenir sera complexe. Idéalement, il faudrait disposer d'un inventaire des domaines alpestres à maintenir, tenant compte aussi bien des intérêts de l'économie alpestre que de ceux de la protection de la nature et du paysage.</p>	<p>Pro Natura</p>	<p>Le plan directeur définit la marche à suivre par les communes pour planifier des domaines alpestres à maintenir.</p> <p>Le nouveau plan directeur cantonal contient de nombreux principes pour la nature et les composantes du paysage. Le canton estime qu'il n'est pas nécessaire d'établir un plan sectoriel du paysage, puisque les réflexions ont été effectuées dans le cadre des travaux de révision du plan directeur et directement intégrées à celui-ci.</p> <p>Il faut rappeler qu'un plan sectoriel n'a aucune valeur légale et que son établissement sert uniquement à modifier le plan directeur cantonal.</p>
REMARQUES SUR LA MISE EN OEUVRE : PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL		
<p>En cas de non établissement d'une étude de base cantonale, le plan directeur cantonal doit fixer de manière plus précise les exigences matérielles auxquelles doivent répondre les études à entreprendre au niveau communal, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> · la documentation sur les paysages ainsi que sur les bâtiments caractéristiques et leurs abords; · l'évaluation de la valeur naturelle, culturelle et esthétique des paysages, ainsi que des bâtiments caractéristiques et de leurs abords; · les conséquences vraisemblables des changements d'affectation sur l'aspect du paysage, des bâtiments et de leurs abords, ainsi que sur l'équipement. 	<p>Office fédéral du développement territorial</p>	<p>Un complément au Guide pour l'aménagement local sera établi, afin d'aider les communes dans leur tâche de planification. Ce complément sera distribué conjointement à la modification du plan directeur cantonal.</p> <p>L'évaluation des conséquences vraisemblables des changements d'affectation n'est pas une exigence de l'art.39 al. 2 OAT. De plus, nous ne voyons pas comment une commune pourrait estimer ces conséquences. Suite à une discussion avec l'Office fédéral, l'établissement d'une aide à l'intention des communes pourrait permettre de répondre au point demandé.</p>
<p>Un guide devrait être établi à l'intention des propriétaires, des communes et des aménagistes afin d'illustrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> · les moyens de mise en oeuvre, · les possibilités de transformation, · la façon d'optimiser l'intervention. <p>Une recommandation devrait être établie par la Direction des travaux publics, en collaboration avec la Société fribourgeoise d'économie alpestre, pour apporter des précisions techniques pour le maintien des chalets et pour la sauvegarde des alpages.</p>	<p>FSU romande</p> <p>Société fribourgeoise d'économie alpestre</p>	<p>Un complément au Guide pour l'aménagement local sera établi par le groupe de travail, afin d'aider les communes dans leur tâche de planification.</p>

CONTENU DE LA PRISE DE POSITION INHALT DER STELLUNGNAHME	AUTEUR DE LA PRISE DE POSITION VERFASSEN DER STELLUNGNAHME	RÉPONSE ANTWORT
<p>Une commission mixte Biens culturels - Patrimoine - Aménagement du territoire devrait être constituée afin d'examiner les dossiers de projet, ceci afin d'assurer la qualité des projets proposés.</p>	<p>FSU romande</p>	<p>Tout projet de changement d'affectation suivra la procédure habituelle. Les services compétents dans les domaines mentionnés seront consultés. Il n'est pas nécessaire de créer une commission ad hoc, car la coordination sera assurée, comme pour d'autres dossiers, par le SeCA.</p>
<p>Les chalets de type A et B, exploités régulièrement et spécialement destinés à abriter des troupeaux de vaches laitières, devraient prioritairement bénéficier de conditions particulières pour le subventionnement de leur réfection.</p>	<p>Communes de Cerniat, Charmey, Crésuz</p>	<p>La conservation du bâtiment est subventionnée, sans grande différence en fonction de la valeur. Dans ce domaine, la valeur intrinsèque n'est pas déterminante.</p>
<p>Les chalets destinés à l'exploitation de pâturages avec des vaches laitières devraient bénéficier des mêmes conditions de subventionnement que les chalets de valeur A et B.</p>	<p>Communes de Cerniat, Charmey, Crésuz</p>	<p>Il n'existe aucune relation entre la valeur patrimoniale et l'exploitation agricole.</p>
<p>Les conséquences financières pour les communes ne sont pas examinées.</p>	<p>Commune de Courgevaux</p>	<p>Effectivement, les études demandées seront à établir lors de l'établissement du plan d'aménagement local. Ces études seront à charge de l'autorité communale. Il est à souligner cependant qu'il n'existe aucune obligation pour les communes de planifier un domaine alpestre à maintenir.</p>