

SITE CLASSÉ PAR L'OFC/ISOS

Mis à jour le 28 janvier 2019

Château de Chenaux

Un patrimoine à préserver



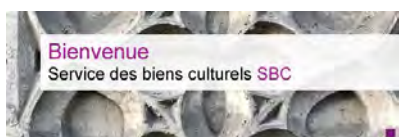
Organisations et associations ayant fait part de leur objectif de conservation d'un périmètre environnant permettant de préserver l'authenticité et l'originalité du château de Chenaux



Confédération suisse
Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la culture OFC



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECZIUN DA LA PATRIA



“Préserveons la beauté et le cachet d’un site qui possède un intérêt remarquable tant au niveau historique, culturel et environnemental, qu’au regard du développement urbain, afin de conserver une zone verte, composante essentielle pour la lisibilité du site, à proximité du centre-ville,,



LE PRÉ DU CHÂTEAU EN QUELQUES DATES CLEFS

Au XV^e siècle, le Château de Chenaux était de toute évidence ceinturé d'un mur de fortification ainsi que de tours défensives intégrant l'actuel Pré du Château. A la toute fin du 18^e siècle, lors de la Révolution française, Le Château de Chenaux est aménagé en hôpital militaire pour les troupes françaises, les corps des soldats décédés sont enterrés au Pré du Château (Annales d'Estavayer publiées par l'Imprimerie H. Butty & Cie Estavayer-le-Lac en 1905, p. 92).



1968 – Découverte des **fondations d'un imposant mur** lors de travaux d'excavation sur une parcelle jouxtant le Pré du Château (3156 SAEF). Une dérogation a permis d'excaver la descente de garage de la parcelle voisine (3157), les bases du même mur ayant également été découverts. Cet ancien mur se prolonge jusqu'à la parcelle 3149 où les vestiges d'une tour ont été observés (ancienne ceinture de fortification).

1972 – **Vente des parcelles du Pré du Château** à Me Torche et M. Pillonel (19 décembre 1972). Le prix au mètre carré est fixé singulièrement bas vu le caractère non constructible de la zone en question. Une **servitude d'interdiction de bâtir** en faveur de l'hôpital du district (devenu HIB) est établie lors de la vente des parcelles aux nouveaux propriétaires. Une servitude toujours d'actualité, qui peut, semble-t-il être levée en tout temps d'un commun accord avec le HIB.

3. Pour garantir le paiement de ce montant l'acquéreur constitue une servitude personnelle de non bâtir, grevant l'article 2366, ✓ en faveur de l'hôpital de la Broye, à Estavayer-le-Lac. De son côté l'hôpital de la Broye s'engage d'ores et déjà à requérir la radiation de cette servitude au registre foncier, en cas de paiement

1974 – La commune met à l'enquête un nouveau plan des zones qui formalise la mise en zone protégée du Pré du Château (qui n'était alors pas une zone à bâtir). Les nouveaux propriétaires des terrains (MM. Torche et Pillonel) s'opposent contre la mise en zone protégée du Pré du Château. De façon singulière, **la commune approuve l'opposition des propriétaires** et modifie le plan des zones en conséquence (cf. extrait ci-dessous).

Lors de la mise à l'enquête du plan des zones, Me Torche et M. Pillonel ont formulé une opposition qui a été acceptée par le Conseil. Il existe une servitude de droit privé établie en faveur de ces deux propriétaires qui ne concerne pas la collectivité publique. Si la commune avait mis ces terrains dans une zone inconstructible, elle aurait pu être appelée à les racheter d'où une dépense très importante qu'elle ne peut très certainement envisager. Les opposants ont la possibilité de négocier cette servitude avec les deux propriétaires ou, le cas échéant, d'intervenir dans le cadre du Conseil général.

1975 – Les familles Kemenesi, Martin, Redetzky et Rey s'opposent au nouveau plan des zones (revu et corrigé après l'opposition des propriétaires) par lettre au Conseil Communal en déclarant que lors de l'achat de leurs terrains, l'hôpital du district leur avait certifié que la zone dite « du Pré du Château » resterait libre de construction (cf. extrait ci-dessous). **La commune rejette l'opposition des riverains**, les parcelles du Pré du Château anciennement désignées « zone protégée » deviennent « zone à bâtir ».

Nous, propriétaires soussignés, avons pris connaissance des plans de modification au lieu dit "Pré du Château".

Cette zone qui est actuellement désignée comme "zone protégée" deviendrait donc "zone à bâtir".

Nous formulons une opposition ferme à ce changement pour les raisons suivantes

1. Lors de l'achat de nos parcelles à l'Hôpital de la Broye, il était entendu que cette parcelle était grevée d'une interdiction de bâtir.
2. La vue sur le château serait irrémédiablement détruite par des constructions sur cette parcelle.
3. Cette vue a déjà été grandement gâchée par la construction du bloc de "La Falaise".
4. Si Estavayer doit garder son cachet, il est temps que la Commune mette tout en oeuvre dans ce sens.

En 1974 et 1975 M. Hubert Pillonel est juge et partie :

- a) il est propriétaire d'un terrain concerné,
- b) il siège au conseil communal,
- c) il est géomètre de la commune.

Il semble donc raisonnable de penser que M. Pillonel a pu privilégier des intérêts personnels aux détriments de la communauté (cf. extrait ci-dessous).

Sont présents : MM. les Conseillers Brasey et Maeder. M. Pillonel, intéressé à ce problème est excusé.

Récusation (art. 65 LCo) - à un intérêt spécial à une affaire celui pour qui elle a un effet direct, en particulier d'ordre financier, notamment la personne partie à un acte juridique lorsque l'autre partie est la commune

1988 – Le Château de Chaux est classé dans la liste des biens culturels d'importance nationale « classe A », ces abords sont de facto (et dans la mesure du possible) à préserver.

2000 – Le Pré du Château est classé en catégorie a par l'Office Fédéral de la Culture (OFC/ISOS), qui a pour objectif la sauvegarde des espaces vacants existants, essentiels pour l'image du site : « *il s'agit d'une partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement* ».



En jaune, l'OFC classe le Pré du Château en zone à préserver. En bleu, l'OFC regrette les constructions déjà établies qui dénaturent le site médiéval (Château, Tours et Remparts)

2015 – Le projet de révision du PAL d'Estavayer-le-Lac est conduit par les services de M. Christophe Pillonel (fils de Hubert), conseiller communal responsable du dicastère de l'aménagement du territoire, et également géomètre officiel de la commune (Pillonel-Giner SA). La configuration de 1974-1975 est donc transposée 40 ans plus tard. Tout comme son père, M. Christophe Pillonel est à la fois juge et partie ; ses services doivent proposer une solution à la zone du Pré du Château, classée par l'OFC, alors qu'il en est lui-même propriétaire. Une tâche qui ne peut de fait pas être conduite de manière indépendante et transparente. La mise à l'examen préalable de la proposition de révision du PAL met en évidence la non prise en compte des recommandations ISOS par les services de M. Pillonel (seule une parcelle a été subtilement modifiée par transposition).



PAL en vigueur 13 juin 2001



Examen préalable mai 2015

2015 – Lors d'importants travaux d'excavation au chemin du Pré du Château pour l'installation de nouvelles conduites d'eaux en vue du quartier de la Prillaz, les parcelles du Pré du Château sont raccordées aux réseau communale (eau, électricité, télécoms).

2015 – Le **1^{er} Prix Artephile 2015** est décerné à Maria Rigotti pour son pastel sec représentant le « Château d'Estavayer » vu depuis le Pré du Château.



2017 – Le responsable du service **Expertises de l'Office Fédérale de la Culture** confirme par écrit (cf. annexe du 25 août 2017) les obligations des autorités communales relatives au classement OFC :

« Dans le cadre d'une révision d'un plan d'aménagement local, les autorités communales sont tenues de prendre en compte les objectifs de sauvegarde et les recommandations de l'ISOS. ... L'absence de pesée d'intérêt, la non prise en compte de l'intérêt patrimonial ou l'appréciation erronée de ces intérêts seraient autant de motifs de contestation devant une instance juridique. »

2017 – Lors de la mise à jour du plan directeur cantonal, la zone boisée et marécageuse qui borde la partie nord du Pré du Château **est intégrée à l'espace de protection Emeraude**. La commune d'Estavayer-le-Lac fait part de son opposition, en conséquence, le canton retire le secteur de protection de la nature concerné.



2018 – Le Château de Chenaux est mis à l'honneur à l'occasion de **l'année européenne du patrimoine culturel**, le canton de Fribourg a choisi de mettre en évidence une partie de l'important patrimoine dont il est lui-même propriétaire, c'est-à-dire les fortifications et enceintes de la Ville de Fribourg ainsi que les châteaux préfectoraux et leurs tours de garde en les rendant provisoirement accessibles au public (cf. extrait de la brochure ci-contre).



2



ESTAVAYER-LE-LAC
Chemin du Donjon 1

Le **château de Chenaux**, 1285-1293, pour Pierre et Guillaume d'Estavayer, sur le modèle de Grandson. Dès 1488 propriété de Fribourg qui reconstruit les charpentes (1503-1531), préfecture dès 1798. Version réduite du carré savoyard et témoin de l'architecture de brique piémontaise.

2018 – Le canton de Fribourg modifie sa loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC) afin de répondre aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette nouvelle réglementation offrira aux autorités un outil juridique puissant : **le droit d'emption**. Concrètement, l'Etat de Fribourg ainsi que les communes peuvent ainsi acquérir – contre la volonté de leurs propriétaires – des terrains qui ne seraient pas valorisés dans les dix ans suivant leur mise en zone à bâtir.

2018 – Le Château de Chenaux est classée 2^{ème} au concours national de photographie « **Wiki Loves Monuments Switzerland 2018** ». La photo du Château fait également partie des 10 finalistes sélectionnés pour le concours international ainsi que pour le concours européen « **Wiki Loves Monuments 2018 European Special Award** »



IMPLEMENTATION DES OBJECTIFS DE SAUVEGARDE DE L'OFC

Lors de la révision d'un plan d'aménagement local du territoire, les autorités communales sont tenues de prendre en compte les objectifs de sauvegarde et les recommandations de l'ISOS. Voici un extrait explicite du Guide Cantonal pour l'Aménagement Local du DAEC concernant les sites construits à protéger :

Sur la base des relevés de l'ISOS, la commune délimite des zones de protection (art. 59 LATeC) et / ou des périmètres de protection (art. 72 LATeC) au PAZ. La délimitation de zones de protection en lieu et place de périmètres présente l'avantage d'éviter la superposition de réglementations (la réglementation relative au périmètre de protection et celle relative à la zone d'affectation).

Un travail de transposition des relevés de l'ISOS s'impose afin d'adapter ceux-ci à la réalité des zones d'affectation déjà légalisées ou envisagées et en tenant compte également de la présence de bâtiments protégés. Cette transposition s'appuiera notamment sur les principes suivants :

Périmètres de protection du site construit :

- en règle générale, les périmètres comprennent des terrains situés en zone à bâtir ;
- pour assurer une continuité spatiale, les périmètres peuvent inclure des terrains situés hors zone à bâtir ;
- les parcelles voisines de celle occupée par un bâtiment protégé sont intégrées dans les périmètres ;
- les périmètres sont étendus sur les terrains appartenant à l'environnement du site construit selon l'ISOS dans le cas où ces terrains sont situés en zone à bâtir.

Périmètres de protection de l'environnement du site construit :

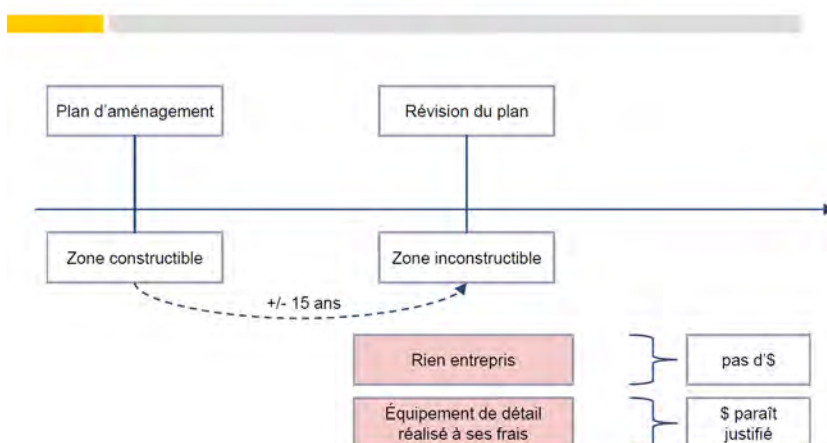
- en règle générale, les périmètres comprennent des terrains situés hors de la zone à bâtir ;
- ces périmètres comprennent les terrains qui jouxtent les périmètres de protection du site construit. Leur délimitation s'appuie sur des éléments structurants du paysage.

Zones libres :

- la protection des espaces libres importants du point de vue de la structure.

L'étude et la mise à jour d'un plan d'aménagement inclue le potentiel transfert de zones constructibles à zones inconstructibles (cf. slide ci-dessous, extrait d'une présentation de Pierre Perritaz et Jean-Michel Brahier).

Thésaurisation et indemnisation



Dans le cas d'une zone à bâtir non construite sur une durée de plus de 10 ans, le transfert d'une zone constructible à inconstructible est implicitement renforcé par la nouvelle réglementation 2018 du canton de Fribourg sur le **droit d'emption**¹.

Selon Jean-Michel Brahier et Pierre Perritaz, respectivement docteur en droit et avocat spécialiste dans le domaine, **une indemnisation n'est pas justifiée lors d'un déclassement de zone** :

« Peut-on réellement justifier une indemnisation de la part de l'Etat pour la perte de valeur du terrain, alors qu'il est question en définitive du retrait de possibilités qui n'ont tout simplement pas été utilisées ? Nous ne le pensons pas. En effet, la suppression des possibilités de bâtir non utilisées ne cause aucun dommage aux propriétaires fonciers, puisque l'Etat se contente de reprendre ce qu'il avait octroyé. »

Dans le cas précis du Pré du Château, les dommages aux propriétaires fonciers sont à mettre en relief au regard de l'histoire du terrain, à savoir qu'ils ont été achetés à un tarif singulièrement bas étant donné le caractère non constructible de la zone à l'époque.

Toutefois, **en cas d'indemnisation**, la commune bénéficie de trois outils complémentaires permettant d'obtenir des fonds pour un dézonage :

1. La bourse aux terrains²

« Depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT et le gel des zones à bâtir (art. 38a al. 2 et 5 LAT, art. 52a al. 2 OAT), la pratique a développé un mécanisme particulier destiné à classer de nouvelles zones à bâtir sans augmenter la surface totale des zones à bâtir légalisées dans le canton. Le propriétaire qui souhaite voir sa parcelle classée en zone à bâtir (propriétaire 1) acquiert à titre onéreux un droit à bâtir auprès d'un autre propriétaire, prêt à accepter le déclassement de son terrain en zone non à bâtir (propriétaire 2). »

2. Fonds cantonal résultant de la taxe sur la plus-value des zones³

« ... lorsqu'un terrain est sorti de la zone à bâtir, sa valeur diminue considérablement. Dans ce dernier cas, l'autorité - la commune - peut être amenée à indemniser totalement la perte de valeur en tant qu'expropriation matérielle. Le produit des taxes permet en premier lieu de financer les indemnités qui seront dues par les communes. »

3. La demande d'une subvention fédérale (cf. annexe, lettre du 24.07.2015 du SBC)

« C'est pourquoi nous vous prions d'examiner, en premier lieu, toutes les possibilités pour préserver les parcelles concernées libres de construction dans le cadre de votre prochaine révision générale du PAL. En cas d'impossibilité, vous pourrez alors déposer, au plus tôt à partir de 2016, une demande de subvention sur la base d'un projet de convention de vente. »

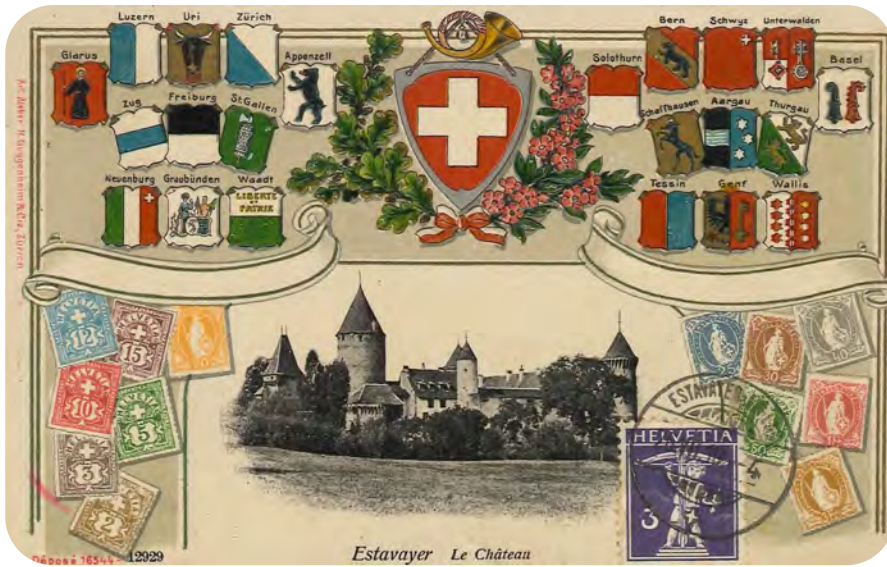
¹Article du journal « La Liberté », paru le 17.05.2018, <http://www.e-stavayer.ch/chateau/2018-LaLiberteDroitEmption.pdf>

²Extrait du document « LAT révisée, dézonage et indemnisation des propriétaires » de Jean-Michel et Pierre Perritaz.

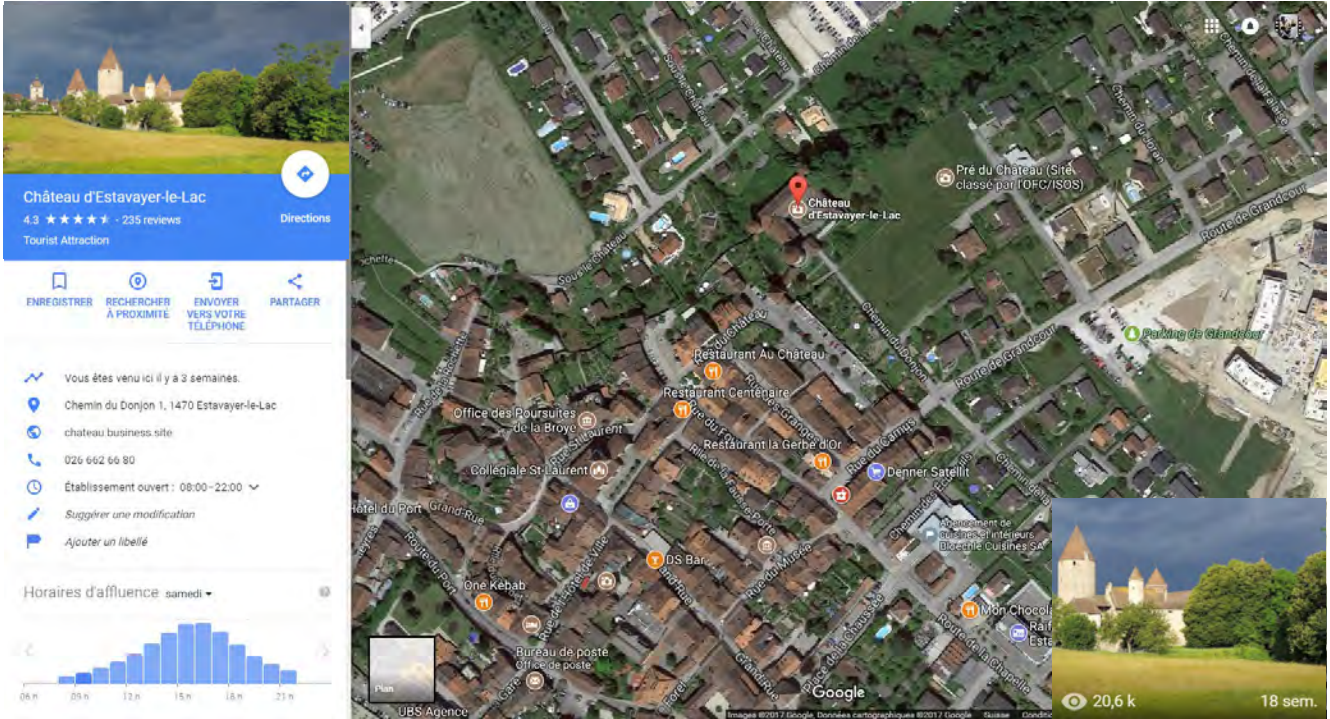
³Extrait du document « LATeC - Gérer le territoire et la zone à bâtir de manière plus efficace » <https://www.fr.ch/sen/territoire-amenagement-et-constructions/territoire/faq>

UNE VUE HISTORIQUE ET TOURISTIQUE À PRÉSERVER

La vue Est du Château de Chenaux est un panorama connu et reconnu d'Estavayer-le-Lac qui fut abondamment utilisée au siècle passé pour représenter la Cité à la Rose...



UN JOYAU MÉDIÉVAL TRÈS APPRÉCIÉS DES TOURISTES



Miranda C
Niagara-on-the-Lake,
Canada

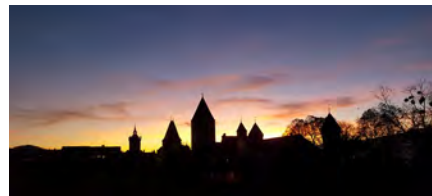
✉ 309 📌 105

🟢🟢🟢🟢 Avis publié: Il y a 2 semaines

Off the Beaten Track, A Gem of a Find

We saw a brochure about this town on our way from Zurich to Geneva. Despite our lack of French or German, we decided to track down this pretty castle. We were delighted to find it. We explored the old medieval town which has wonderful shops and restaurants and walked up to the old castle. It has beautiful gardens and walking areas. It is a great place to do some meditation. We were surprised that this is not a tourist area, since it should be. It is so pretty and romantic. There were no guides to show us anything or help us to tour the castle. The locals don't seem to care about it. From other reviews it seems that it houses mostly offices. Too bad. It is so beautiful.

[Afficher moins](#)



L'HERBE EST PLUS VERTE CHEZ NOS VOISINS...



Château de Bulle

4.4 ★★★★★ · 45 reviews

Directions

4.3 ★★★★★ · 332 LIENS

Directions



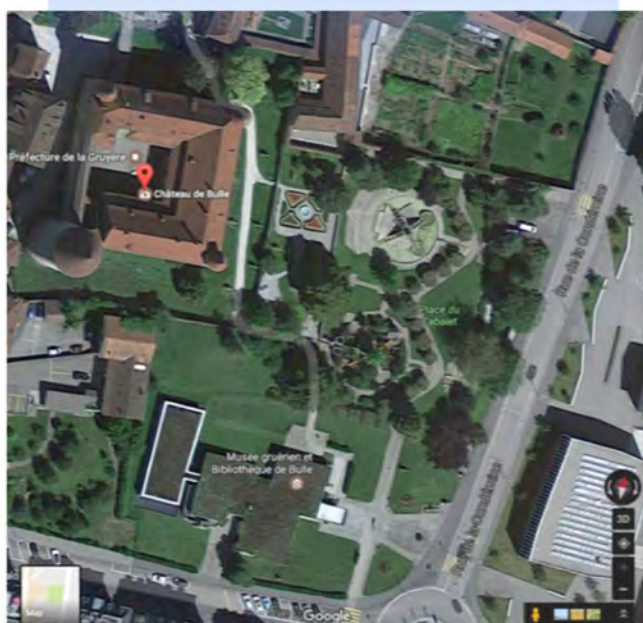
Château d'Estavayer-le-Lac

4.3 ★★★★★ · 235 reviews

Directions

4.3 ★★★★★ · 332 LIENS

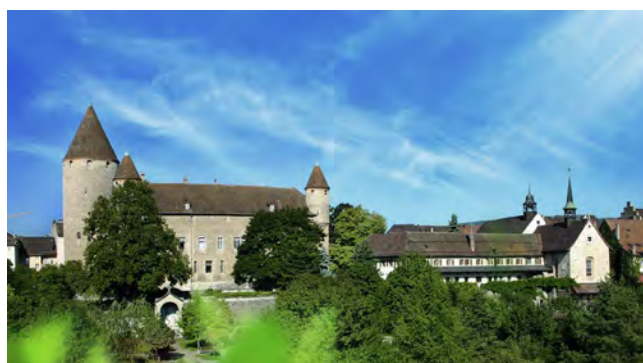
Directions



Château de Bulle vu d'avion



Château d'Estavayer vu d'avion



Château de Bulle vu du parc

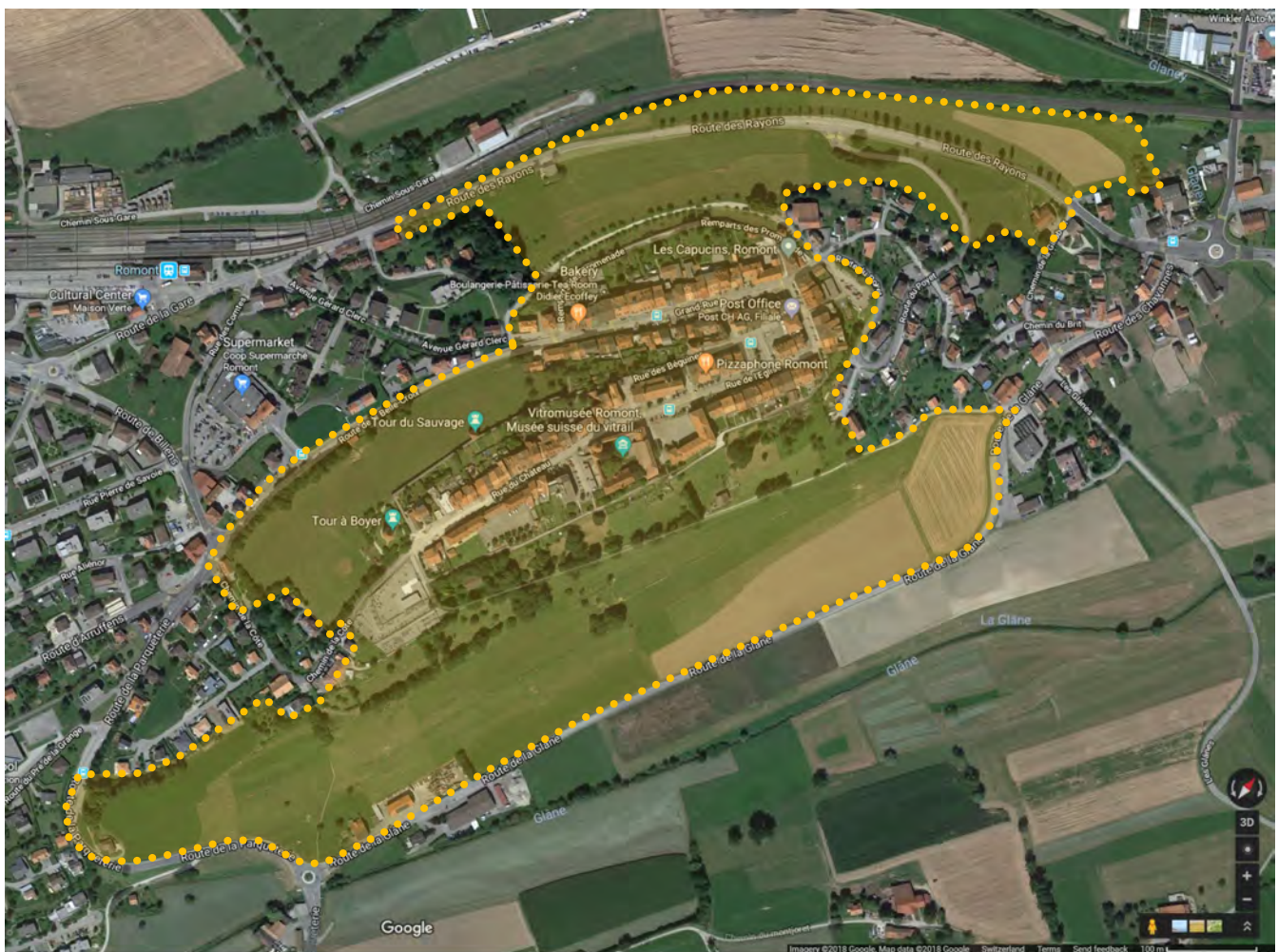


Château d'Estavayer vu du Pré

À gauche, le Château de Bulle bénéficie d'un espace vert aménagé en jardin public. À droite, le dégagement vert du Château de Chenaux devrait être protégé et mis en valeur par les autorités locales : jardin public, descente en mobilité douce vers le lac, place de parking pour visiter le château (qui pourrait accueillir un musée), etc.



À gauche, le dégagement que l'association espère protéger autour du Château de Chenaux. À droite, la zone protégée du Château de Middel. Le Château de Torny-le-Grand bénéficie d'une zone de protection similaire. Les deux cartes sont affichées à la **même échelle**.



La ville de Romont bénéficie d'une vaste zone de protection.

DOCUMENTS ANNEXES

- Courriel du 25 août 2017 du Responsable du service Expertises de l'OFC
- Courriel du 10 mai 2016 de l'OFC « Protection d'un site classé par l'OFC »
- Lettre du 24 juillet 2015 du SBC au Conseil communal d'Estavayer-le-Lac
- Lettre du 1^{er} décembre 2014 du Conseil communal d'Estavayer-le-Lac au SBC
- Lettre du 20 novembre 2014 au Conseil communal d'Estavayer-le-Lac
- Lettre du 30 juin 2010 au Conseil communal d'Estavayer-le-Lac
- Procès-verbal du 7 avril 1975 de la séance de conciliation concernant l'opposition aux modifications du plan d'aménagement du Pré du Château
- Lettre d'opposition du 18 février 1975 aux modifications du plan d'aménagement du Pré du Château

Courriel de l'OFC du 25 août 2017 en réponse à la sollicitation du collectif du « Pré du Château » quant aux devoirs de la commune relatif au classement du Pré du Château.

Objet : Protection d'un patrimoine historique

Monsieur,

Le message que vous avez adressé à M. Martin m'a été transféré.

Estavayer-le-Lac est effectivement inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS. Les parcelles concernées se situent au sein du périmètre environnant « I » de l'ISOS - *Pré dégageant la silhouette orientale du château*. Ce périmètre bénéficie d'un objectif de sauvegarde « a », préconisant la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre ou agricole. Une telle zone devrait demeurer inconstructible selon les recommandations de l'ISOS. Le château est en outre considéré comme *bien culturel d'importance nationale*, ces abords sont dans la mesure du possible à préserver.

Dans le cadre d'une révision d'un plan d'aménagement local, les autorités communales sont tenues de prendre en compte les objectifs de sauvegarde et les recommandations de l'ISOS. Ces éléments doivent servir de base de décision afin notamment d'ajuster la planification locale en préservant au mieux les espaces « à protéger » de toute nouvelle construction. Le règlement des affectations doit ainsi reprendre les dispositions relatives aux objectifs de sauvegarde de la valeur nationale du site et faire référence à la pesée d'intérêts qui doit nécessairement avoir lieu en cas d'atteinte à un objet d'importance nationale.

Cette pesée des intérêts est une tâche centrale dont la responsabilité incombe ici aux autorités communales, selon une procédure définie à l'art. 3 OAT. L'absence de pesée d'intérêt, la non prise en compte de l'intérêt patrimonial ou l'appréciation erronée de ces intérêts seraient autant de motifs de contestation devant une instance juridique.

Le projet de révision du PAL doit également faire l'objet d'une analyse et prise de position de la part des autorités cantonales, et notamment du Service des biens culturels (dont le chef M. Rück nous lit en copie). Le respect des recommandations de l'ISOS et la justesse de la pesée des intérêts réalisées sont autant d'éléments que ne manqueront pas de vérifier les autorités cantonales, afin que soit assurée une préservation optimale de ce site d'importance nationale.

Je vous remercie de votre intérêt pour notre patrimoine bâti et vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Benoît Dubosson

Responsable du service Expertises
Section patrimoine culturel et monuments historiques
Département fédéral de l'intérieur DFI
Office fédéral de la culture OFC

Hallwylstrasse 15, CH-3003 Berne
Tél. +41 58 465 95 39
benoit.dubosson@bak.admin.ch
<http://www.bak.admin.ch>

Courriel de l'OFC/ISOS du 10 mai 2016 en réponse à la sollicitation du collectif du « Pré du Château » quant aux démarches à effectuer relatives à la protection du Pré du Château.

Objet : Protection d'un site classé par l'OFC/ISOS

Cher Monsieur,

Le cas mentionné ci-dessous concerne le périmètre environnant I avec objectif de sauvegarde « a » du relevé ISOS d'Estavayer-le-Lac. Selon la méthode ISOS cet objectif préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre qui, dans le cas d'espèce, dégage la silhouette orientale du château.

L'ISOS constitue une base de décision élaborée par la Confédération. Il a pour but de préserver les qualités historico-architecturales et spatiales des sites d'importance nationale et d'éviter que ceux-ci ne soient altérés par des dommages irréversibles. L'Inventaire fédéral est par conséquent une base de planification à prendre systématiquement en compte dans les processus de décisions concernant des mesures d'aménagement dans les sites d'importance nationale.

L'ISOS est applicable directement lors de l'accomplissement de tâches fédérales et indirectement lors de l'accomplissement de tâches cantonales et communales.

Etant donné que selon la Constitution fédérale, la protection de la nature et du patrimoine est du ressort des cantons, chaque canton bénéficie d'une certaine marge de manœuvre concernant l'application pratique de l'ISOS.

Par ce qui précède, vous avez déjà adopté les bonnes mesures en impliquant le service des biens culturels qui a des connaissances approfondies et une grande expérience sur la manière dont l'Etat de Fribourg applique les recommandations de l'ISOS.

En restant à disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous envoie mes meilleures salutations.

Giusto Aurora

Stv. Leiter Dienst ISOS
Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege
Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Kultur BAK

Hallwylstrasse 15, CH-3003 Bern
Tel. +41 58 469 70 79
Fax +41 58 462 87 39
giusto.aurora@bak.admin.ch
<http://www.bak.admin.ch>



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service des biens culturels
Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

Ville d'Estavayer-le-Lac
Case postale

1470 Estavayer-le-Lac

Fribourg, le 24 juillet 2015

Site Pré du Château à Estavayer-le-Lac

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs

Je me permets de revenir sur votre courrier du 1^{er} décembre 2014 concernant l'affaire citée en rubrique, tout en vous priant d'excuser ma réaction tardive. Nous voulions connaître la version finale de la prochaine convention programme pour les subventions fédérales, qui est en consultation, avant de nous prononcer sur votre demande.

En effet, il s'avère que la possibilité de subventionner des rachats de terrains à proximité d'un objet protégé à de buts de conservation du site est nouvellement introduite dans les objectifs de la prochaine convention programme 2016-2020. Dans ce sens, un subventionnement fédéral sera à l'avenir possible pour des objets d'importance nationale. Le rachat ne doit être néanmoins que la solution du dernier recours, après que toutes les autres possibilités d'une mise sous protection par la planification locale auront échoués.

C'est pourquoi nous vous prions d'examiner, en premier lieu, toutes les possibilités pour préserver les parcelles concernées libres de construction dans le cadre de votre prochaine révision générale du PAL. En cas d'impossibilité, vous pourrez alors déposer, au plus tôt à partir de 2016, une demande de subvention sur la base d'un projet de convention de vente. Le Conseil d'Etat prendra sa décision sur la base du préavis de la Commission des biens culturels. Leurs décisions restent réservées. Un préavis favorable de leur part est indispensable pour obtenir le subventionnement fédéral.

En espérant ainsi avoir répondu à votre demande, je me tiens à votre disposition pour vos éventuelles questions et vous transmets mes meilleures salutations.

Stanislas Rück
Chef de Service

Service des biens culturels SBC
Amt für Kulturgüter KGA

Planche-Supérieure 3, 1700 Fribourg

T +41 26 305 12 87, F +41 26 305 13 00
www.fr.ch/sbc

Réf: SRT direct: +41 26 305 12 87
Courriel: Stanislas.Rueck@fr.ch



Ville d'Estavayer-le-Lac

Tél. 026 664 80 00
Fax. 026 664 80 09
Case postale
1470 Estavayer-le-Lac
commune@estavayer-le-lac.ch

Service des biens culturels SBC
Planche-Supérieure 3
1700 Fribourg

Conseiller responsable : M. Pillonel

n/réf. : SB/pg

Estavayer-le-Lac, le 1^{er} décembre 2014

Site Pré du Château à Estavayer-le-Lac

Madame, Monsieur,

Nous sommes interpellés par un groupement d'habitants voisins du château de Chenaux qui demande depuis quelques années déjà la protection du site préservé autour du château.

Du côté communal, il est difficile pour notre Conseil communal, de donner des réponses précises à ces personnes car d'une part notre PAL est actuellement en révision et d'autre part, ces terrains ne nous appartiennent pas et sont situés en zone à bâtir.

Notre question est de savoir s'il existerait une aide de vos services ou de la Confédération comme semble le suggérer les intéressés pour un éventuel achat de ce patrimoine afin d'éviter toute construction sur ce site.

Nous vous remercions d'avance de bien vouloir nous donner une réponse afin que nous puissions répondre au groupement des habitants qui nous a sollicités.

Dans cette attente, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

La Secrétaire :
Sarah Bachmann



Le Syndic :
André Losey

Copie : Aux habitants soussignés du quartier du Château, c/o Stéphane Girod, Ch. Pré du Château 8, 1470 Estavayer-le-Lac

Les habitants soussignés
du quartier du Château
c/o Stéphane Girod
Chemin du Pré du Château 8
1470 Estavayer-le-Lac

Conseil communal
d'Estavayer-le-Lac
Rue de l'Hôtel de Ville 11
1470 Estavayer-le-Lac

Estavayer-le-Lac, le 20 novembre 2014

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère et Messieurs les Conseillers,

Nous avons déjà attiré votre attention, voilà déjà plus de quatre ans, afin de faire le nécessaire pour **préserver le site du « Pré du Château » à Estavayer-le-lac.**

Notre courrier du 30 juin 2010 semble ne pas avoir retenu toute votre attention, puisqu'aucune démarche n'a été entreprise depuis lors. Les travaux actuellement en cours au Chemin du Pré du Château nous amènent à vous alerter une nouvelle fois à ce sujet.

Comme mentionné dans notre précédent courrier, ce site possède un intérêt remarquable tant au niveau historique, culturel que touristique et écologique. La construction de villas sur ces parcelles compromettrait irrémédiablement la beauté et le cachet du Château de Chenaux. En regard du développement d'Estavayer-le-Lac, il apparaît par ailleurs indispensable de préserver une zone verte à proximité du centre-ville.

Selon nos informations, le Conseil communal peut solliciter des services de l'Etat ou de la Confédération, tels que le Service des biens culturels ou l'Office fédéral de la culture (section patrimoine culturel et monuments historiques), voire d'autres organisations telles que Patrimoine Suisse pour modifier le plan de zones et/ou financer l'achat de ces terrains.

Nous restons bien volontiers à votre disposition pour tout complément d'information ou autre demande de votre part.

En vous remerciant d'agir pour protéger ce patrimoine pour les générations actuelles et futures, nous vous adressons, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Les soussignés

Les habitants soussignés du quartier du Château
c/o Stéphane Girod
Chemin du Pré du Château 8
1470 Estavayer-le-Lac

Estavayer-le-Lac, le 30 juin 2010

Conseil Communal d'Estavayer-le-Lac
Rue de l'Hôtel de Ville 11
1470 Estavayer-le-Lac

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Nous vous adressons ce courrier sur proposition de M. Claude Castella, chef du Service des biens culturels du canton de Fribourg. En effet, ses services ont reçu une demande préalable de mise à l'enquête pour la construction de villas à quelques mètres du Château (parcelles n° 3725 et 3141 de M. François Torche). M. Castella trouve très regrettable que cette zone ait été oubliée dans le dernier plan d'aménagement d'Estavayer-le-Lac. Il nous a donc vivement conseillé d'écrire au Conseil Communal pour que la Commune se donne les moyens d'acquérir les terrains entre les Chemins du Donjon et du Pré du Château (parcelles n° 3725 et 3141 de M. François Torche et n° 3142 de M. Christophe Pillonel).

M. Castella a promis de soutenir la Commune d'Estavayer-le-Lac afin que la Confédération participe à l'achat de ces parcelles qui sont d'intérêt national. Grâce à cette aide fédérale, il serait possible d'acquérir ces parcelles à leur valeur vénale sans léser les actuels propriétaires. Nous avons à ce sujet informé MM. Torche et Pillonel de notre courrier. Ils ont affirmé ne pas être opposés à une telle démarche.

L'achat de ces terrains permettrait en premier lieu de conserver une zone verte à proximité du centre-ville et ainsi de protéger une importante biodiversité (flore et faune). Elle profiterait aussi à l'ensemble de la collectivité, en particulier pour l'organisation de manifestations historiques comme les inoubliables « Retour d'Humbert le Bâtard » et « Pierre de Sang » ou culturelles comme « LudiMania'k ». Il est aussi intéressant de rappeler que ce terrain a servi de cimetière pour de nombreux soldats français sous la Médiation de Napoléon Bonaparte (dès 1803).

Cette zone a donc un intérêt non seulement écologique et historique, mais également culturel et touristique. Elle est un lieu privilégié des peintres et des photographes, professionnels, amateurs ou touristes. La construction de villas sur de telles parcelles compromettrait irrémédiablement la beauté et le cachet de notre Château, qui perdrait en partie de son attrait touristique.

Nous rappelons aussi la requête de nos prédécesseurs en 1975 concernant « la modification du plan de zones au Pré du Château ». Nous joignons à ce courrier une copie de la lettre transmise à l'époque au Conseil Communal.

En conséquence, nous vous demandons de prendre contact avec M. Claude Castella, chef du Service des biens culturels du canton de Fribourg, qui, nous le rappelons, a promis de soutenir la Commune d'Estavayer-le-Lac dans la nécessaire acquisition de ces terrains avec l'aide de la Confédération.

Nous restons aussi à votre entière disposition pour tout complément d'informations ou autres demandes de votre part.

En vous priant de prendre bonne note de ce courrier et d'agir au plus vite pour préserver le potentiel d'Estavayer-le-Lac, nous vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Les soussignés

**COPIE POUR
INFORMATION**

SEANCE DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS AUX
MODIFICATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT DU LUNDI
7 AVRIL 1975 A 16'00 H.

Sont présents : MM. les Conseillers Brasey et Maeder. M. Pillonel, intéressé
à ce problème est excusé.
MM. Gramm et Bernasconi, urbanistes
Les opposants : MM. Redetzki, Kemenesi, Rey et Martin

SECTEUR "PRE DU CHATEAU"

Préavis du Conseil communal

La zone en question, anciennement désignée comme "zone protégée" doit être considérée comme "zone de villas". Il appartient aux opposants de prouver qu'il existe une servitude au Registre foncier grevant cette parcelle d'une interdiction de bâtir. Si c'est le cas, il est clair que les opposants pourront la faire valoir lors de la mise à l'enquête éventuelle de constructions sur cette parcelle.

En cas de construction, il est entendu qu'une partie de la vue sur le Château serait masquée mais seules des villas d'un étage sur rez peuvent être prévues.

Lors de la mise à l'enquête du plan des zones, Me Torche et M. Pillonel ont formulé une opposition qui a été acceptée par le Conseil. Il existe une servitude de droit privé établie en faveur de ces deux propriétaires qui ne concerne pas la collectivité publique. Si la commune avait mis ces terrains dans une zone inconstructible, elle aurait pu être appelée à les racheter d'où une dépense très importante qu'elle ne peut très certainement envisager. Les opposants ont la possibilité de négocier cette servitude avec les deux propriétaires ou, le cas échéant, d'intervenir dans le cadre du Conseil général.

Réponse des opposants

Nous avons toujours estimé que ces terrains étaient frappés d'une interdiction officielle de construire vu leur proximité du Château. Lorsque nous avons acheté nos terrains, il devait exister une convention les frappant d'interdiction de construire mais cette convention est introuvable à l'heure actuelle. La promesse nous avait été donnée, lors de l'achat de nos terrains, que les deux parcelles bordant la falaise étaient frappées d'une interdiction de construire. Nous n'en voulons pour preuve que les frais d'infrastructure ont été calculés sur l'ensemble des m², abstraction faite des deux parcelles en question.

CONCLUSION

Les opposants maintiennent leurs oppositions qui seront transmises au Conseil d'Etat appelé à trancher en dernier ressort.
Il leur sera envoyé un exemplaire du présent procès-verbal.

Puis la séance est levée à 17'00 h.

Le Secrétaire :

Le Président :

Estavayer-le-Lac, le 18 février 1975

Au Conseil Communal
de

1470 Estavayer-le-Lac

Concerne : modification du plan de zones au "Pré du Château"

Monsieur le Syndic,
Messieurs les Conseillers.

Nous, propriétaires soussignés, avons pris connaissance des plans de modification au lieu dit "Pré du Château".

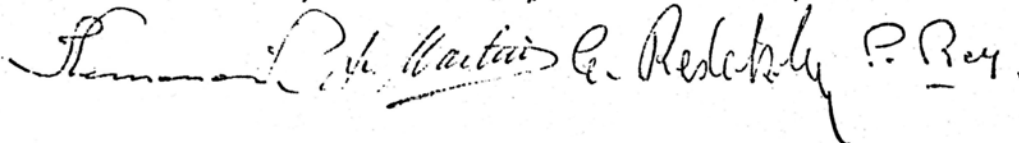
Cette zone qui est actuellement désignée comme "zone protégée", deviendrait donc "zone à bâtir".

Nous formulons une opposition ferme à ce changement pour les raisons suivantes

1. Lors de l'achat de nos parcelles à l'Hôpital de la Broye, il était entendu que cette parcelle était grevée d'une interdiction de bâtir.
2. La vue sur le château serait irrémédiablement détruite par des constructions sur cette parcelle.
3. Cette vue a déjà été grandement gâchée par la construction du bloc de "La Falaise".
4. Si Estavayer doit garder son cachet, il est temps que la Commune mette tout en oeuvre dans ce sens.

Nous osons croire que notre lettre retiendra toute votre attention et nous vous présentons, Monsieur le Syndic et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

KEMENESI László, MARTIN André, REDEZKY Erich, REY Pierre



a/. Ch. Passage d'une canalisation en faveur des arts. 1870-1019B-1019A-et 1012B.

b/. Ch. Droit de passage pour le collecteur principal de concentration d'égouts et regards éventuels en faveur de la Commune d'Estavayer.

c/. Ch. Interdiction de bâtir en faveur des articles 2087 et 2088.

d/. D. Passage pour tous véhicules selon le plan sur les articles 2367-578 et 2087.

Mille vingt-quatre francs en fonds.

Les servitudes acquises mais non inscrites avant 1912 sont réservées. (Voir le registre des servitudes).

Désignation conforme à un verbal de division du 14 septembre 1972, signé R. Fornerod, géomètre officiel à Fribourg, verbal qui sera déposé au registre foncier.

Cet immeuble est vendu selon les énonciations du registre foncier pour ses nature et surface, avec tous ses accessoires et ce qui en fait partie intégrante, sans garantie pour les servitudes dont il peut être grevé ou favorisé et rendu franc et libre d'hypothèque.

cent.), somme qui est payée comptant, dont il est passé quittance avec subrogation de droits.

L'entrée en possession et jouissance a lieu immédiatement et tous les impôts, contributions publiques et redevances quelconques relatifs à l'immeuble vendu

seront à la charge de l'acquéreur dès le premier janvier 1973.

Conditions spéciales:

1. Pour le cas où les terrains seraient cédés, ou changeraient d'affectation et deviendraient terrain à bâtir, il est convenu entre les parties que l'acquéreur, Mr. Torche ou le nouveau propriétaire que vra payer au vendeur, soit à l'Hôpital de la Broye, le même montant que le prix ci-dessus indiqué de f. 37.693,85 (trente sept mille six cent nonante trois francs 25).
La transmission du terrain aux héritiers légaux, soit par acte entre vifs ou par décès, sans changer l'affectation du terrain, est réservée et ne tombe pas sous le coup de cette disposition.

2. Ce montant sera payable dans le délai de trente jours, à compter de la vente, de la cession ou de la délivrance du permis de construction.

3. Pour garantir le paiement de ce montant l'acquéreur constitue une servitude personnelle de non bâtir, grevant l'article 2366, en faveur de l'Hôpital de la Broye, à Estavayer-le-Lac. De son côté l'Hôpital de la Broye s'engage d'ores et déjà à requérir la radiation de cette servitude au registre foncier, en cas de paiement e changement de destinataire

Les frais du présent acte, les droits de timbre et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur.

Les frais de géomètre, de verbaux et de bornage, sont à la charge de Messieurs Torche François et Pillonel Hubert.

De plus, l'acquéreur réglera comptant le solde des frais de construction de la route, dont quittance lui est donnée.

DESIGNATIONS ACTUELLES				NOUVELLES DESIGNATIONS					
Immeuble (Plans)	Cad. folio, propriétaire, servitudes, annotations, mentions	Surface m2	+m2	-m2	No. bleu	De ou à l'art. no.	Immeuble (Plans)	Propriétaire, descriptif, servitudes, annotations, mentions	Surface m2
	Propriété individuelle Torche François né(c) le 30.05.1933							Propriété individuelle Torche François né(c) le 30.05.1933	
3141 (23)	Pré-du-Château Remise, No ass. 5n Pré-du-Château 5n, Estavayer-le-Lac Remise (partiel), No ass. 3n Pré-du-Château 3n, Estavayer-le-Lac Pré Forêt	2952 6 2 2067 877					3141 (23)	Pré-du-Château Remise, No ass. 5n Pré-du-Château 5n, Estavayer-le-Lac Remise (partiel), No ass. 3n Pré-du-Château 3n, Estavayer-le-Lac Pré Forêt	2952 6 2 2067 877
Servitude(s) :									
01.05.1979 013-2301S	C Câbles électriques selon plan spécial, ID.013-2005/538 En faveur de: Groupe E SA Fribourg						01.05.1979 013-2301S	C Câbles électriques selon plan spécial, ID.013-2005/538 En faveur de: Groupe E SA Fribourg	
04.07.1983 013-NM	C Collecteur principal de concentration d'égoûts et regards éventuels, ID.013-2005/536 En faveur de: Commune d'Estavayer-le-Lac Estavayer-le-Lac						04.07.1983 013-NM	C Collecteur principal de concentration d'égoûts et regards éventuels, ID.013-2005/536 En faveur de: Commune d'Estavayer-le-Lac Estavayer-le-Lac	
04.07.1983 013-NM	D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan, ID.013-2005/542 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3142 (B-F)						04.07.1983 013-NM	D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan, ID.013-2005/542 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3142 (B-F)	
04.07.1983 013-NM	D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan, ID.013-2005/558 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3148 (B-F)						04.07.1983 013-NM	<u>Servitude radiée:</u> D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan, ID.013-2005/558 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3148 (B-F)	
04.07.1983 013-NM	D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan (patte d'oie), ID.013-2005/575 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3156 (B-F)						04.07.1983 013-NM	D Passage à pied et pour tout véhicule selon plan (patte d'oie), ID.013-2005/575 A la charge de: Estavayer-le-Lac / 3156 (B-F)	
19.12.1972 013-17967	C Interdiction de bâtir, ID.013-2005/537 En faveur de: Hôpital Intercantonal de la Broye Estavayer-le-Lac						19.12.1972 013-17967	C Interdiction de bâtir, ID.013-2005/537 En faveur de: Hôpital Intercantonal de la Broye Estavayer-le-Lac	



Pierre-Alain Marro

★★★★★ 3 days ago

Superbe lieu ! À visiter .. la ville est superbe et accueillante également .



ВАЛЕРИЙ К.

★★★★★ 4 weeks

Мне очень понравилось



Jose M Rivera

★★★★★ 16 weeks ago

Lugar muy bonito y con unas vistas impresionantes.



Bruna Cruz

★★★★★ 8 weeks ago

Un très joli château, l'entrée est gratuite!



Alejandro Montiel

★★★★★ 4 weeks ago

If you travel by train it will take you about 20 minutes to reach this castle from the train station (You are likely not to feel the walk was that long as you will cross the town which have some beautiful churches and other buildings as well). This castle is around 700 years old according to the information provided by the signs around. There is a wonderful view of the lake as well. I really enjoyed this visit.



Philippe Monnard

★★★★★ 9 weeks ago

Superbe endroit, idéal pour un cinéma Open Air



Gircelino ANTÓNIO FURTADO

★★★★★ 3 weeks ago

Nice place. I love it.



Martin NAGEL

★★★★★ 3 weeks ago

Schönes Städtchen nahe am See welches viel geschichtliches zu bieten hat.



Laurent David

★★★★★ 2 weeks ago

Charmant château fort, visite gratuite, tour des remparts avec une jolie vue sur le lac. Ca vaut vraiment le détour.



fafie22100

★★★★★ 1 week ago

Superbe chateau medieval. Il abrite maintenant les autorités cantonales. On peut acceder au sommet du donjon. Visite gratuite.



Roman Stalder

★★★★ 24 weeks ago

Sehr schönes Schloss mit Garten und Umschwung. Die einzelnen Epochen sind sehr gut ersichtlich. Schade, dass das Innere nicht besichtigt werden kann und von der kantonalen Verwaltung beansprucht wird.



dorrin comanese

★★★★★ 15 weeks ago

no words for such beautiful place, very quiet and peaceful the views are incredible