



Commune de Bas-Intyamon



VENTE D'UNE MAISON D'HABITATION À VILLARS-SOUS-MONT

Chemin de l'Ecole 12

1666 Villars-sous-Mont

Ancienne Cure

Table des matières

Description	3
Extrait du règlement communal de l'urbanisme (RCU)	4
Plan de situation	9
Photos du bâtiment.....	10



Description

Adresse : Chemin de l'École 12, Villars-sous-Mont
Surface totale : 1'200 m² (art. 3713 RF)
Volume : 1'467 m³ (selon taxation ECAB)
Zone : Agricole (bâtiment classé protection B)
Année de construction : 1'825
Description du bien : Maison d'habitation – grange – écurie – annexe

Comprend :

- **1 maison d'habitation** (sous-sol : cave ; rez-de-chaussée : véranda, cuisine, salon avec fourneau en catelles, salle de bain, WC et réduits ; étages : 4 chambres et réduits ; combles : galetas).
 - **1 grange et petite écurie**
 - **1 annexe** (réduit de jardin)
- Chauffage :** Pompe à chaleur

Prix de départ : **CHF 460'000.-**, au plus offrant.

Visite : 12 septembre 2026, de 10h00 à 12h00.

Offres : À retourner avant le **15 octobre 2026**, à l'administration communale de Bas-Intyamon.
Adresse : Route de l'Intyamon 36 – 1667 Enney
Avec la mention : Ancienne Cure Villars-sous-Mont

Extrait du règlement communal de l'urbanisme (RCU)



Art. 37 Zone agricole (AGR)

1. Destination

La zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture.

2. Prescriptions

Dans cette zone, les constructions et installations sont régies par le droit fédéral.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

4. Procédure

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ou d'une installation hors de la zone à bâtir est soumis à autorisation spéciale de la DAEC.

La demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC est recommandée.

5. Protection de l'environnement du site construit

Les prescriptions des périmètres de protection de l'environnement immédiat et étendu du site construit (art. 15 et 16 RCU) sont réservées.

Annexe 2 Liste des bâtiments protégés

Art. 18 RCU

Secteur Villars-sous-Mont

Adresse	Art. RF	Objet	Catégorie protection	Coordonnées X/Y (mètres)
Bété, Le, 45	2177	Chalet d'alpage	2	570525/154868
Camping, Chemin du	2145	Croix de rogations	3	572251/155085
Chalet du Milieu, Le, 54	2172	Chalet d'alpage	2	569920/154930
Chapelle, Chemin de la, 2	2022	Ferme	1	571609/154335
Chapelle, Chemin de la, 4	2023	Grange-étable	3	571598/154341
Chapelle, Chemin de la, 1A	2025	Grange-étable	3	571607/154321
Combes, Les, 41	2164	Chalet d'alpage des Combes de Henri Musy	2	571697/154905
Combes, Les, 83	2165	Chapelle Notre-Dame-Auxiliatrice dite chap. rose	1	571704/154722
Combes, Les	2164	Croix de rogations des Combes	3	571681/154695
Corbet, Impasse du	2249	Stèle commémorative de la Bérézina	3	572028/154646
Ecole, Chemin de l', 2	2048	Habitation	2	571662/154323
Ecole, Chemin de l', 5	2054	Maison paysanne	1	571694/154326
Ecole, Chemin de l', 7	2052	Maison Ecoffey	1	571704/154316
Ecole, Chemin de l', 8	2051	Grange-étable	3	571693/154299
Ecole, Chemin de l', 12	2079	Cure	2	571767/154340
Ecole, Chemin de l'	2050	Croix de rogations	3	571706/154301
Ecole, Chemin de l'	2247	Fontaine-lavoir	3	571671/154328
Gare, Route de la, 1	2119	Villa Les Hirondelles	2	571958/154742
Gare, Route de la	2251	Pont sur la Sarine	3	572046/154641
Intyamon, Route de l', 101	2072	Gare de 2e classe de Grandvillard	2	571947/154791
Intyamon, Route de l', 103	2097	Auberge de l'Intyamon	2	571913/154731
Intyamon, Route de l', 118	3633	Grange-étable	3	571673/154397
Intyamon, Route de l', 121	2057	Eglise Saint-Simon-et-Saint-Jude	1	571693/154366
Intyamon, Route de l', 122	3617	Grange-étable	3	571643/154376

Bâtiments protégés : prescriptions particulières

Prescriptions particulières pour la catégorie 3

– Volume

- a) Les annexes qui altèrent le caractère du bâtiment ne peuvent être l'objet que de travaux d'entretien. Elles ne peuvent être transformées ni changer de destination.
En cas de transformation du bâtiment principal, la démolition de telles annexes peut être requise.
- b) Les bâtiments peuvent être légèrement agrandis sous réserve du respect des prescriptions qui suivent.
- L'agrandissement consiste en une extension en plan. L'agrandissement d'un bâtiment par surélévation n'est pas admis.
 - L'agrandissement doit être lié fonctionnellement au bâtiment agrandi.
 - Le nombre de niveaux de l'agrandissement est limité à un. En cas de terrain en pente, ce nombre peut être porté à deux au maximum, en aval du fonds.
 - L'agrandissement doit respecter toutes les parties intéressantes du bâtiment principal et ne doit pas altérer de manière sensible le caractère du bâtiment principal ni ses relations au contexte.
 - Par le volume, l'architecture, les matériaux et les teintes, l'agrandissement doit s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments voisins ainsi qu'avec les espaces extérieurs. Il ne doit aucunement altérer la physionomie extérieure ou intérieure du site construit.

– Façades

Le caractère des façades, en ce qui concerne les matériaux et les teintes, l'ordonnance des ouvertures, leurs dimensions et proportions, la proportion entre les pleins et les vides, doit être conservé.

- a) Les réaménagements intérieurs sont étudiés de manière à éviter le percement de nouvelles ouvertures. Dans le cas où la destination des locaux le justifie, de nouveaux percements peuvent être exceptionnellement autorisés aux conditions suivantes :
- Les anciennes ouvertures obturées sont réhabilitées pour autant que la conservation du caractère de la façade l'autorise.
 - Les formes, dimensions et proportions des nouvelles ouvertures sont déterminées par les techniques de construction traditionnelles et en fonction des matériaux constituant la façade.
 - La disposition des nouvelles ouvertures est subordonnée à l'ordonnance des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures, tout en s'harmonisant à l'ensemble, se distingueront des ouvertures originales afin que l'intervention ne falsifie pas le document historique que constitue le bâtiment.
- b) Les anciennes portes et fenêtres seront dans toute la mesure du possible conservées. En cas de remplacement, les fenêtres et portes seront réalisées avec un matériau traditionnellement utilisé à

l'époque de la construction du bâtiment. Les portes et fenêtres présenteront un aspect conforme à celui de l'époque de la construction du bâtiment.

c) Les travaux de remise en état des façades doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les enduits, badigeons et peintures seront, quant à leur composition, similaires à ceux de l'époque de la construction.
- Les teintes seront déterminées d'entente avec le Conseil communal et le Service des biens culturels sur la base d'une analyse de l'état existant et de sondages.
- Aucun mur de façade ne peut être décrépi sans l'accord préalable du Conseil communal sur préavis du Service des biens culturels.

– Toitures

L'aménagement dans les combles de surfaces habitables n'est autorisé que si les moyens d'éclairage et d'aération n'altèrent pas le caractère de la toiture.

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

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

- a) Les percements sont réalisés prioritairement dans les pignons ou les parties de façades dégagées, sous réserve du respect du caractère des façades concernées.
- b) Si les percements cités sous lit. a sont insuffisants, des percements de la toiture peuvent être autorisés sous la forme de fenêtres de toiture dont les dimensions hors tout n'excèdent pas 70/120 cm. La surface des fenêtres de toitures affleure celle de la couverture.
- c) La construction de lucarnes au sens traditionnel peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - la largeur hors tout de la lucarne n'excède pas 110 cm ;
 - le type de lucarnes est uniforme par pan de toit ;
 - l'épaisseur des joues des lucarnes est réduite au strict minimum ;
 - les lucarnes sont construites avec des matériaux traditionnellement utilisés à l'époque de la construction de l'édifice.
- d) La somme des surfaces des lucarnes et superstructures ne peut dépasser le 1/12 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont mesurées en projection verticale sur un plan parallèle à la façade. Les surfaces non frontales des lucarnes et superstructures sont également prises en compte.
- e) La largeur totale des lucarnes et superstructures ne doit pas dépasser le 1/4 de la longueur de la façade correspondante.
- f) La pose de fenêtres de toiture ou lucarnes n'implique aucune modification de la charpente.

– Structure

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

– Configuration du plan

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

– Matériaux

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

– Ajouts gênants

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 2

Les prescriptions pour la catégorie 3 s'appliquent.

– Éléments de décors extérieurs

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

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

Aménagements intérieurs

Les éléments les plus représentatifs des cloisons, plafonds et sols sont maintenus. Les réaménagements intérieurs sont étudiés en conséquence.

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

Prescriptions particulières pour la catégorie 1

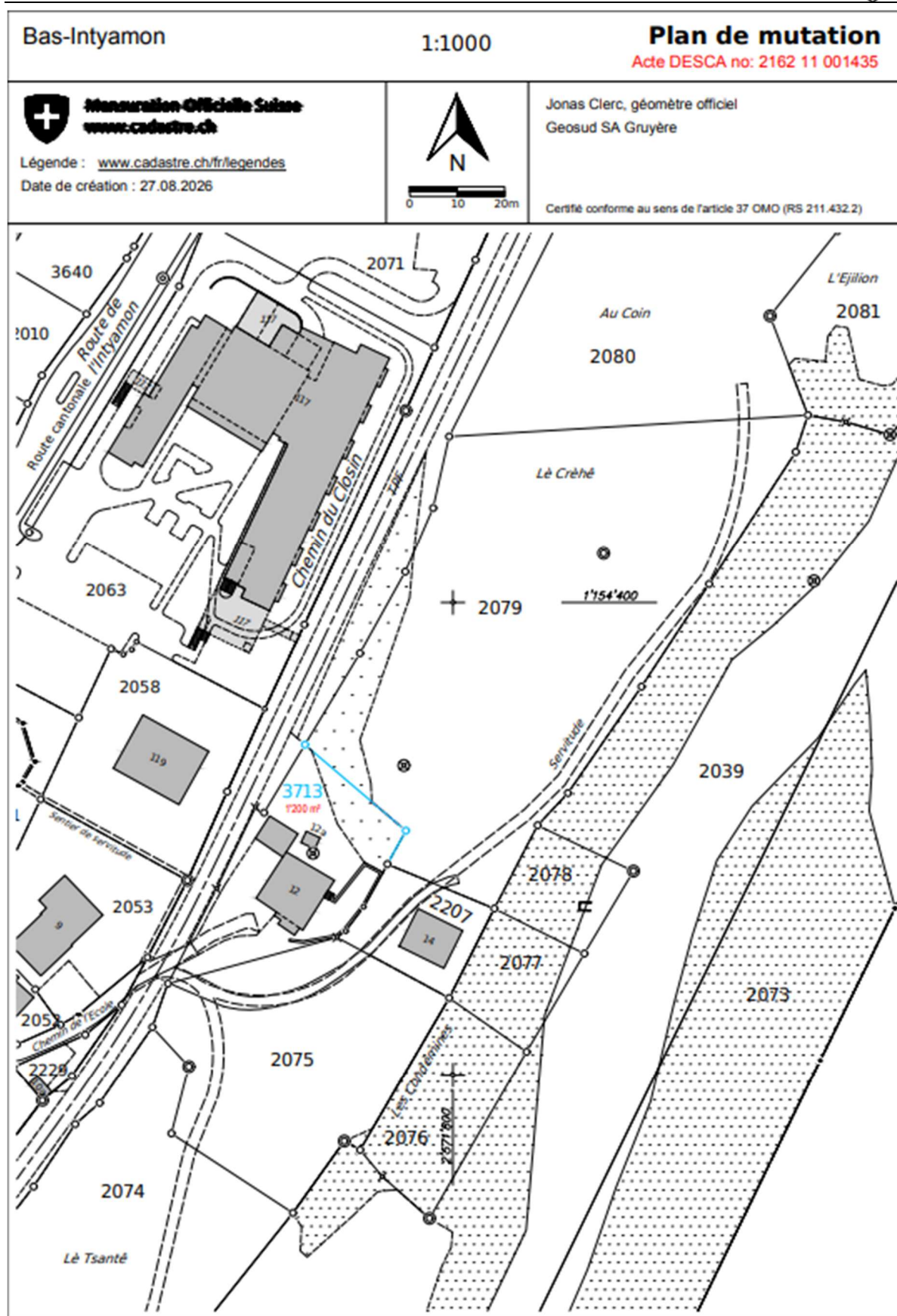
Les prescriptions pour la catégorie 3 et 2 s'appliquent.

– Revêtements et décors intérieurs

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

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

Plan de situation



VVIJB B8344-plan-division art 2079-3713 Villars-sous-Mont après mutation.dwg

Photos du bâtiment













