

FERME À RÉNOVER, IDÉALEMENT SITUÉE ! RIAZ, RUE DE LA SALETTA 9



1'054 m²

CHF 750'000.-

Ref. Riaz

Steve Progin

+41 76 708 98 88

steve.progin@progin-grangier.ch

DESCRIPTION

Aujourd'hui, nous vous proposons, à la vente, cette ferme construite dans les années 1900 et rénovée en 1964.

Idéalement située, en bordure de rivière, à proximité de toutes les commodités, de l'hôpital et de l'entrée d'autoroute, cette bâtisse a vraiment un joli potentiel de rénovation. Sa grange attenante, avec son grand volume exploitable, est un atout pour les passionnés de transformations.

Vous pourrez vraiment réaliser quelque chose de formidable avec beaucoup de cachet. A l'intérieur, il y a encore une borne qui traverse le galetas. Mettre en avant ces joyaux du patrimoine fribourgeois est de toute beauté ! Vous profiterez aussi d'un extérieur magnifique. La situation de la propriété offre un cadre paisible et agréable avec plus de 1000 m² de terrain.

Si vous souhaitez en savoir davantage sur cet objet ou si vous souhaitez prendre rendez-vous pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous nous ferons un plaisir de vous accompagner dans votre projet.

La Commune

Riaz est un village fribourgeois localisé en Gruyère, au pied des Préalpes fribourgeoises, juste à côté de Bulle, le chef-lieu du district.

Le village connaît un développement important en raison de sa situation centrale. Proche des grands axes routiers et doté d'un bon réseau de transports publics, Riaz offre aussi à l'amateur de nature de grands espaces verts dans le secteur des Monts de Riaz, vaste zone verte située à l'ouest de la localité.

Le ruisseau traversant le village s'appelle « La Sionge ». Au centre de la localité, des maisons villageoises traditionnelles dont le caractère a été savamment préservé bordent ce cours d'eau. Le village s'est agrandi de plusieurs nouveaux quartiers.

Riaz compte actuellement plus de 2'780 habitants.

Village très dynamique, Riaz a la chance d'avoir de nombreuses sociétés locales très impliquées.

Un village où il fait bon vivre !

EMPLACEMENT



VIDÉO :



EXPLORE RUE DE LA SALETTA 9, 1632 RIAZ IN
3D

INFORMATIONS

Référence	Riaz	Etat	A rénover
Catégorie	Maison	Ensoleillement	Bon
Sous-catégorie	Ferme à rénover	Type de chauffage	Radiateur
Disponibilité	Immédiatement	Energie	Mazout
Construction	1900	Vis-à-vis	Oui
Rénovation	1964	Prix	CHF 750'000.-

LOCALISATION

Pays	Suisse	Zone	Gruyère
Canton	Fribourg	Quartier	Riaz

DIVERS

Volume	1'082 m ³	Surface du terrain	1'054 m ²
--------	----------------------	--------------------	----------------------

CARACTÉRISTIQUES

ACCÈS / TRANSPORTS

Arrêt de bus Entrée/Sortie autoroute Proche Transports publics

ENVIRONNEMENT

Commerces Ecoles Restaurant(s)
Verdoyant Village

EXTÉRIEUR

Jardin

PIÈCES

Atelier Cave Grange
Grenier

CARACTÉRISTIQUES

POINTS POSITIFS

Enfants bienvenus

Verdure

SERVICES

Banque

Ecole primaire

Ecole secondaire

Hôpital/clinique

Médecin

Poste

SHOPPING / COMMERCE

Alimentation

Boulangerie

Café

Fleuriste

Fromager

Pharmacie

Pâtisserie

PHOTOS













Extrait du registre foncier

Bien-fonds Riaz / 52

Registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale**Etat descriptif de l'immeuble:***Attention: les indications marquées d'un '*' ne jouissent pas de la foi publique.*

Commune: 2148.11 Riaz
 No immeuble: 52
 Immeuble dépendant:
 Nom local*: Rue de Saletta
 No plan*: 2
 Surface*: 1054 m2, Mensuration fédérale
 Mutation*: 18.03.1998 V 24980
 Nature*: Jardin d'agrément
 Jardin potager
 Bâtiments*: Habitation, rural, No. ass. 9
 Rue de Saletta 9

Mentions de la mens. officielle*:

Observations*:

Propriété:

Propriété commune

Communauté héréditaire

Bosson Jean né(e) le 07.03.1949

28.10.1963 P 31876 Achat
 11.02.1992 ACE Remaniement parcellaire
 24.09.1999 PJ 3799 Succession
 28.10.1963 P 31876 Achat
 11.02.1992 ACE Remaniement parcellaire
 24.09.1999 PJ 3799 Succession

Perrin Josiane né(e) le 05.04.1948

Mentions:

25.02.1970 A 6066 Amélioration foncière

Servitudes:

06.02.1991 PJ 15356 (C) Collecteur pour eaux usées avec 2 regards suivant tracé fixe et définitif et selon plan spécial en faveur de Commune de Riaz, Riaz
 11.02.1992 RFF (C) Câbles, canalisations et conduites de toute nature dans les zones frappées d'interdiction de bâtir en faveur de Commune de Bulle, (Services industriels-SIB), Bulle en faveur de Commune de Riaz, Riaz en faveur de Swisscom Network Services Droits SA, Berne
 24.09.1999 PJ 3799 (C) Usufruit en faveur de Bosson Louise né(e) le 27.12.1927

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

Aucune

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Riaz / 52

Registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale**Droits de gage immobiliers:**

24.12.1959 G 47652	Rang 1, Cédule hypothécaire nominative, Fr. 5'000.--, RF No G 47652 du 24.12.1959, Intérêt max. 5.5% Annotation: Profite des cases libres	
25.11.1963 P 31876	Rang 2, Hypothèque nominative, Fr. 18'000.--, RF No P 31876 du 25.11.1963, Intérêt max. 5.5% Annotation: Profite des cases libres Créancier Bosson Jean né(e) le 07.03.1949	24.12.1959 G 47652 25.11.1963 PJ 31876

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 15 novembre 2001: aucune

1630 Bulle, le 19 novembre 2001

~~Emoluments: Fr. 10.--~~

La Conservatrice du registre foncier

Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré 34403
District Gruyère
Commune 227
Riaz
No rue 680
No bâtiment 9
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Propriétaire **Bosson J. comm. héréditaire**
c/o Mme Bosson Louise
Adresse **Rue de Saletta 9**
NP et localité **1632 Riaz** Pays **CH**
Régie ou administrateur PPE **Non**
Langue **F**
Cadastre folio Plan folio **2** Article **52**
Propriétaire du fonds **Le(s) même(s)**
Géomètre **Pochon & Choffet** Figure-t-il au plan ? **Oui**
Coordonnées **571.100/165.540** Faut-il modifier le plan **Non**
Commune **Riaz** Altitude District **Gruyère**
Lieu-dit ou nom rue **Rue de Saletta**
Motif de l'estimation **Revision** Date avis ECAB **03.07.2003 ✓**
No du permis constr. Début des travaux
Date du permis Fin des travaux
Code AEAI **25.1**
Affectation **Habitation avec rural désaffecté**
Nbr. niveaux **2** Nbr appart. **1** Bâtiment protégé classe **Non**
Risques spéciaux no. % soumis
Risque industriel **Non** Situation **Non contigu(e)** Etat du bâtiment **Bon**
Classe **2** Indexation **Oui**
Mur coupe-feu **Non** Ascenseur **Non** Détection **Non**
Paratonnerre **Non** Sprinkler **Non** Type de chauffage **Huile**
Parafoudre **Non** Citerne **Intérieure**
Exclusion éléments naturels **Non**
Motif exclusion

Nouvelle estimation

Ancienne estimation

Date d'estimation **25.09.2003** **08.07.1964**
Estimation de base **277'000** **60'000**
Suppl. valeur à neuf % **%**
Valeur assurée **277'000** **189'100**
Investissement M3 **1'082** **1'082**
Année de construction **1900** de transformation **1964**

Remarques:

RECLAMATION Voir annexe: Extrait de dispositions légales

Reçu à l'ECAB le **7 OCT 2003** La commission d'estimation
Georges FRAGNIERE
Jacques ROULIN

Contrôle direction
Enregistrement TED **15 OCT. 2003 SP**

Détail cubage: page(s) suivantes(s) Envoyé pour notification le **30.09.2003**

Le (Vice) Président


Georges FRAGNIERE

Bureau : Georges Fragnière
Vice-Président de la Commission
d'estimation des bâtiments de la Gruyère
1632 Riaz



COMMISSION D'ESTIMATION DE
L'ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE DES BATIMENTS

No assuré
District
Commune

34403
Gruyère
227
Riaz
680
9

No rue
No bâtiment
No entrée bât.

PROTOCOLE ET DECISION D'ESTIMATION

Désignation	PV	Longueur	Largeur	Opérat.	Hauteur	Cube	P/Unité	Surpr.	TOTAL Fr.
HABITATION:									
SOUS-SOL:									
Cave		6.70	4.50		2.00	60	200		12'000
REZ + ETAGE:									
Habitation		9.00	8.00		5.50	396	400		158'400
RURAL DESAFFECTE:									
Réduit		11.00	8.00		6.00	528	120		63'360
Plus-value local chauffage	+	2.50	6.60		2.50	41	150		6'150
Abri bassin		3.90	5.60		4.50	98	150		14'700
Total						1'082	235		254'610
						M3	FR/M3		
Installations diverses									
Néant						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Total									
Installations de chauffage									
						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Citerne prismatique 6500 litres						1	4'000		4'000
Chaudière 20 KW, année 1968						1	5'000		5'000
Brûleur						1	3'000		3'000
Groupe pompe et régulation						1	2'000		2'000
Radiateurs et conduite						10	800		8'000
Aucune autre installation									
Total									22'000
Installations sanitaires									
Néant						Qté.	P/Unité		TOTAL Fr.
Total									
TOTAL									
									276'610
									277'000
									256



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Demandes de permis de construire en traitement

- Procédure ordinaire
- Procédure simplifiée

Secteurs soumis à PAD
(aménagement local)

- A l'étude
- En vigueur
- En modification
- En cours d'abrogation
- Abrogé
- Suspendu
- Abandonné
- PAD à faire

Zones à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir
(aménagement local, PAZ)

- Zone centre
- Zone de centre protégé
- Zone résidentielle à haute densité
- Zone résidentielle à moyenne densité
- Zone résidentielle à faible densité
- Zone de résidence secondaire
- Zone mixte
- Zone d'activités
- Zone d'intérêt général
- Zone libre
- Zone de tourisme et loisir
- Autre zone à l'intérieur de la zone à bâtir
- Périmètre d'habitat à maintenir
- Zone réservée
- Zone de gravière



Résultats

1	Secteurs à objectifs de protection du patrimoine (PAL)	
	Type communal	Périmètre de protection du site construit
	Type communal abrégé	PPSC
	Type cantonal	Périmètre de protection du site construit
	Type cantonal abrégé	PPC
	Code du type cantonal	511
	Catégorie selon PDCant	3
	Type de périmètre ISOS	PSC
	Remarques	
	Numéro OFS	2148
	Commune	Riaz
	District	Gruyère
	Article du règlement lié	15
	Titre abrégé du règlement	RCU
	Titre du règlement	Règlement communal d'urbanisme de Riaz
	Date du règlement	01.05.2019
	Statut juridique du règlement	En vigueur
	Destination de la zone	Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti.
	Code du type fédéral	51
	Type fédéral	Zones superposées de protection du site bâti
	Type fédéral abrégé	ZSPB
	Type de données	Périmètre superposé de protection du patrimoine
	Identifiant du polygone	173945
	Identifiant du type communal	173943
	Code de symbologie	PPC
2	Parcelle	
	IDENTND_NUMBER_MDS	FR214811_52
3	Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)	
	Périmètre MO	En BDMO
	Type	Bâtiment
	Statut du bâtiment	Existant
	Numéro de bâtiment	9
	Id. fédéral de bâtiment (EGID)	1515890
	Superficie	184
	CODE_CSOL_FR	2101
	Classification fribourgeoise	Habitation, rural
	Classification fribourgeoise	Wohn- und Oekonomiegebäude
	GSTAT	1004
	Statut bâtiment RegBL (GSTAT)	Existant
	GKAT	1020
	Catégorie bâtiment RegBL (GKAT)	Bâtiment exclusivement à usage d'habitation
	GKLAS	1110
	Classe de bâtiment (GKLAS)	Maisons individuelles
	Origine GKAT GKLAS	RegBL
	GBAUJ	1900
	GBAUM	
	GBAUP	8011
	Epoque de construction (GBAUP)	Période avant 1919
	Origine période de construction	RegBL-ECAB
	Nom du bâtiment	
	Coordonnée E du bâtiment	2571121.212
	Coordonnée N du bâtiment	1165529.761
	GKSCE	901
	Provenance des coordonnées (GKSCE)	Mensuration officielle, MD.01
	Numéro OFS de la commune	2148
	Nom de la commune	Riaz
	Source MO	BDMO
	Statut MO	Inscrit au RF fédéral
	Date dernière modification MO	07.04.2008
	Date d'export RegBL	12.02.2023
	Date dernière modification RegBL	13.03.2021
	FID_BATIMENT	1842280
	COLOR_ID	7
4	Zones à bâtir et périmètres d'habitat à maintenir (aménagement local, PAZ)	
	Abréviation communale	ZB
	Nom de la zone	Zone de bourg

Type standard (Code) ZV
Type standard Zone centre
PERIMETRE_CONSTRUCTIBLE

5 Immeubles en vigueur

Type	Biens-fonds en vigueur
Numéro	52
Numéro de partie	
EGRID	CH956710809463
Superficie partielle	1054
Superficie totale (immeuble)	1054
Numéro de commune (OFS)	2148
Commune	Riaz
Secteur	Riaz
Lien vers le RF (FR)	https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=fr&EID=CH956710809463
Link zu den GB (DE)	https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=de&EID=CH956710809463
Date de validation technique	04.10.2006
Date de validation juridique	01.11.2005
Identifiant de la mutation	Migration
Statut	Inscrit au RF fédéral
Source	BDMO
ID_BF	FR214811_52
FID_IM	1289141
FID_BF	1477763

III Prescriptions des zones

art. 25 Zone de Centre

1 Destination

¹ La zone de Centre est réservée à l'habitation collective (art. 57 ReLATEC), aux activités de services, aux activités commerciales, ainsi qu'aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes.

² L'art. 69 LATEC est applicable aux habitations individuelles (art. 55 ReLATEC) et individuelles groupées (art. 56 ReLATEC) existantes dans cette zone. De nouvelles habitations individuelles ne sont admises que si la surface ou la forme de la parcelle, au moment de la mise à l'enquête du présent dossier, ne permet pas de réaliser des habitations collectives.

³ Les surfaces affectées au commerce de détail (locaux de vente, d'exposition, dépôts et bureaux liés à l'exploitation commerciale, etc.) ne peuvent excéder le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

⁴ L'alinéa 3 ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la proportion affectée au commerce de détail dépasse le 50 % de la surface de plancher d'un bâtiment, hormis la surface utile secondaire (définition selon la norme SIA 421).

2 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

0.85

Un indice complémentaire de 0.25 est prescrit pour les parkings souterrains.

3 Indice d'occupation du sol

0.45

4 Distance à la limite

min h/2 min 4.00 m.

5 Distance augmentée

Applicable conformément à l'art. 132 ch. 4 LATEC et 83 ReLATEC.

6 Hauteur totale

h max : 12.00 m.

hf max à la gouttière : 9.50 m. pour de l'habitation collective et/ou les activités

h max : 10.00 m. pour de l'habitation individuelle ou individuelle groupée.

Les constructions doivent avoir au minimum un niveau sur rez.

7	Ordre des constructions	Non contigu.
8	Degré de sensibilité	III
9	Prescriptions particulières	<p>A l'intérieur des périmètres à prescriptions particulières mentionnés au plan d'affectation des zones, la hauteur totale h est fixée à 8.50 m.</p> <p>Les dispositions du PAD "La Perrausa", approuvé par le Conseil d'Etat le 26 novembre 1991 sont applicables à l'intérieur du périmètre mentionné au plan d'affectation des zones.</p>

Prescriptions particulières

La définition générale de l'étendue de la mesure de protection par catégorie est développée par des prescriptions particulières en annexe au règlement.

Procédure

a) Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable auprès du Service des biens culturels.

b) Sondages et documentation

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

c) Modification de la catégorie de protection

Sur la base des résultats de la documentation et des sondages réalisés par le Service des biens culturels, la catégorie de protection de l'immeuble peut être modifiée. La procédure fixée à l'art. 75 LATeC s'applique.

d) Contenu du dossier de demande de permis

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

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

Les dispositions de l'annexe 2 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

art. 15 Périmètres de protection du site construit

Objectif

Le périmètre de protection du site construit a pour objectif la conservation de la structure et du caractère de l'ensemble bâti concerné. Le caractère des éléments qui le compose, à savoir les bâtiments, espaces extérieurs, ainsi que la configuration générale du sol, doit être conservé.

Les prescriptions relatives aux zones concernées ne s'appliquent que sous réserve du respect strict des prescriptions qui suivent.

Transformations de bâtiments existants

Les transformations de bâtiments doivent respecter le caractère architectural dominant des constructions qui composent le site en ce qui concerne l'aspect des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

Nouvelles constructions

Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments voisins protégés ou caractéristiques

pour le site, en ce qui concerne l'implantation et l'orientation, le volume, les hauteurs, le caractère des façades et des toitures, les matériaux et les teintes.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

Aménagements extérieurs

Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Les prescriptions contenues à l'annexe 3 du présent règlement s'appliquent.

Dérogations

Des dérogations aux prescriptions qui précèdent ne peuvent être accordées que dans le cas où l'application de la prescription en cause irait à l'encontre de l'objectif de la conservation et de la mise en valeur du caractère du site.

Demande préalable

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens de l'art 137 LATeC. Le préavis du Service des biens culturels est requis.

Contenu des dossiers de demande de permis

Les dossiers de demande de permis doivent contenir, hormis les documents ordinaires :

- des photographies de toutes les façades du bâtiment concerné,
- des photographies des bâtiments voisins situés dans le périmètre de protection.

Les dispositions de l'annexe 3 au présent règlement sont applicables à l'intérieur de ce périmètre.

art. 16 Voies de communication historiques protégées

Une demande préalable selon l'art. 137 LATeC est obligatoire pour toute intervention sur des voies de communication protégées indiquées au PAZ; le préavis du Service des biens culturels est requis.

La protection s'étend au tracé, aux alignements d'arbres et aux haies, aux talus et aux fossés, au gabarit et aux éléments bordiers (murs, clôtures traditionnelles, etc.).

L'entretien des chemins historiques protégés doit se faire dans les règles de l'art, afin d'en garantir une utilisation adaptée et d'en maintenir la substance. Le Service des biens culturels est à disposition pour informer les intéressés et donner des directives en cas de rénovation ou de requalification.

art. 17 Distances aux routes, à la forêt, aux haies naturelles, aux rangées d'arbres

- 1 Distances aux routes** Conformément à la loi sur les routes (LR), les distances à celles-ci sont considérées comme limite minimale de construction. Dans le cadre de la réglementation communale ou d'un plan d'aménagement de détail, les alignements peuvent fixer de façon obligatoire l'implantation des constructions pour des motifs d'urbanisme.
- 2 Distance à la forêt** La distance minimale d'un bâtiment à la limite de la forêt est de 20 m, pour autant que le PAZ ou un plan d'aménagement de détail ne fixe d'autres distances.

Annexe 3 Règlement de construction dans le périmètre de protection du site construit

1 Transformations de bâtiments existants

a) Façades

Le caractère des façades lié à l'organisation, aux dimensions et proportions des ouvertures, à la proportion entre les pleins et les vides doit être conservé.

- Les anciennes ouvertures sont conservées, celles qui ont été obturées sont réhabilitées.
- 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.
- Les éléments de fermetures (portes, fenêtres et volets) sont réalisés avec des matériaux et dans un aspect conforme à ceux des éléments de l'époque de la construction du bâtiment.

b) Toitures

La forme et l'aspect des toitures à pans traditionnelles doivent être conservés

- L'orientation du faîte des toits et l'inclinaison de leurs pans ne doivent pas être modifiées. Il en est de même en ce qui concerne la saillie et la forme des avant-toits.
- Les toitures sont couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle,
- La construction de lucarnes n'est autorisée qu'à des fins d'éclairage, elle ne sert pas à augmenter le volume utilisable des combles. La surface du vide de lumière d'une lucarne ne doit pas excéder les 80 % de celle de la fenêtre type de la façade concernée.
- Les dimensions des fenêtres de toiture ne doivent pas excéder 70/120 cm.
- La somme des surfaces des lucarnes et fenêtres de toiture ne peut dépasser le 1/10 de la surface du pan de toit concerné. Les surfaces sont calculées en projection sur un plan parallèle à la façade. La largeur totale des lucarnes ne doit pas excéder 1/4 de la longueur de la façade concernée.
- Les lucarnes sont placées dans la partie inférieure du pan de toit, sur une seule rangée. Le cas échéant, les sur-combles ne sont éclairés que par des fenêtres de toiture. Les lucarnes et fenêtres de toiture sont disposées de manière régulière sur le pan de toit et en relation avec la composition de la façade concernée,
- La construction est étudiée dans l'objectif d'affiner le plus possible l'aspect de la lucarne. Les matériaux et teintes sont choisis dans l'objectif de minimiser l'effet de la lucarne en toiture.
- La surface des fenêtres de toiture affleure celle de la couverture du toit.
- Les balcons encastrés dans la toiture sont interdits.

c) Matériaux et teintes

Les matériaux en façades et toitures sont maintenus pour autant qu'ils soient adaptés au caractère du bâtiment et du site. Si, en raison de l'état de conservation, des éléments doivent être remplacés, ceux-ci seront réalisés conformément à l'aspect originel, avec les matériaux originels ou traditionnellement utilisés à l'époque de la construction du bâtiment. Les teintes en façades et toitures sont maintenues pour autant qu'elles soient adaptées au caractère du bâtiment et du site. Des échantillons doivent être soumis pour approbation au Conseil communal.

d) Ajouts gênants

L'élimination de modifications, d'ajouts d'éléments architecturaux, d'annexes qui ne présentent pas un apport significatif à travers les âges peut être exigée.

e) Installations solaires

Sur tous les bâtiments situés dans le périmètre de protection, les recommandations concernant l'intégration architecturale des installations solaires édictées par l'Etat de Fribourg sont applicables.

2 Nouvelles constructions

a) Implantation et orientation des constructions

L'implantation et l'orientation des constructions doivent respecter celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne l'alignement par rapport à la chaussée et la position par rapport à la pente du terrain.

b) Volume

La forme et les proportions du volume des constructions doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins protégés ou caractéristiques pour le site, en particulier en ce qui concerne la forme de la toiture et la proportion entre la hauteur des façades et la hauteur totale.

c) Hauteurs

La hauteur totale et la hauteur de façade ne peuvent excéder la moyenne de celles des deux bâtiments protégés les plus proches.

d) Façades

Le caractère architectural des constructions doit être adapté à celui des bâtiments protégés les plus proches, en ce qui concerne en particulier les dimensions, proportions et dispositions des ouvertures, les proportions entre les pleins et les vides.

e) Matériaux et teintes

Les matériaux et teintes en façades et en toiture doivent respecter ceux des bâtiments voisins

protégés les plus proches.

f) Toitures

Les prescriptions relatives aux transformations de bâtiments s'appliquent.

3 Aménagements extérieurs

- a) Pour une pente moyenne du terrain inférieure ou égale à 6° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.5 m.
- b) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 6° et inférieure ou égale à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 0.8m.
- c) Pour une pente moyenne du terrain supérieure à 9° , la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du terrain aménagé ne doit pas excéder 1 m.
- d) Les talus ne peuvent pas dépasser une ligne correspondant à un rapport de 1 : 3 (1=hauteur, 3=longueur).