



## A vendre à Lugnorre parcelle de 3'533 m<sup>2</sup>

Dont 1200 m<sup>2</sup> en zone village et 2333 m<sup>2</sup> en zone libre

Prix de vente 700'000.00

L'idée est de signer une vente à terme pour 2025

Documents ci-dessous :

- ✓ Photos
- ✓ Plan de situation
- ✓ Plan de zone
- ✓ Règlements des zones

Pour toute information complémentaire contacter Daniel Pouly au 079/253 80 79







Impasse d'Inhart 6  
1787 Mur  
Succursale :  
Rue du Château 2, 1580 Avenches

[www.immoprs.ch](http://www.immoprs.ch)

Téléphone: +41 26 673 00 93  
Mobile: +41 79 253 80 79  
E-mail: [contact@immoprs.ch](mailto:contact@immoprs.ch)





# PROJET DE DIVISION

**Commune de Mont-Vully**  
Secteur Haut-Vully, Village de Lugnorre

Echelle au 1: 500  
Plan N° 8

**Desca 2281 11 1468**

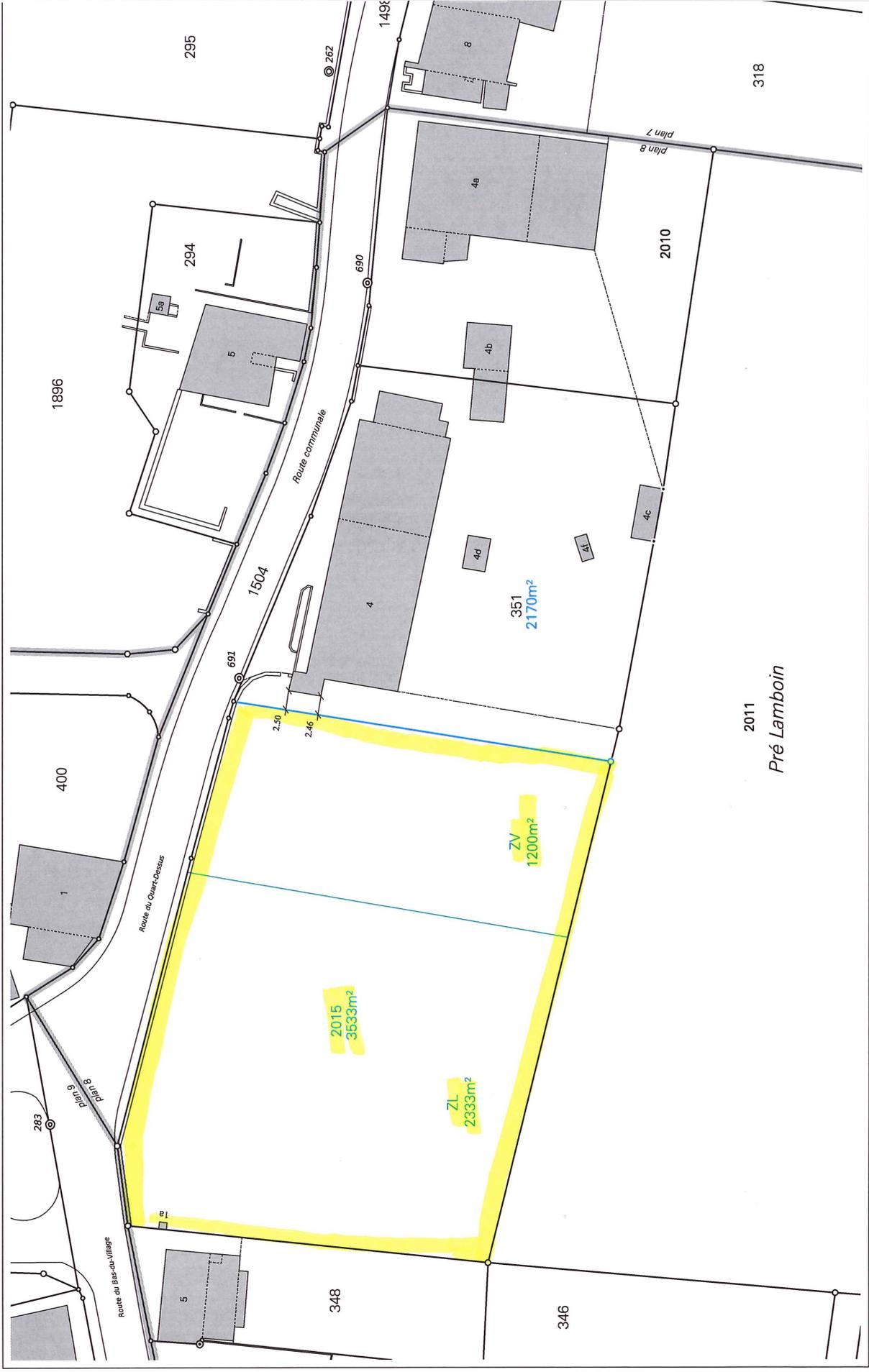
Coordonnées du centre du bien-fonds :  
E : 2'57'2000 / N : 1'19'9900



Domdidier, le 6 juin 2024  
Marc Schütz  
Ingénieur géomètre officiel

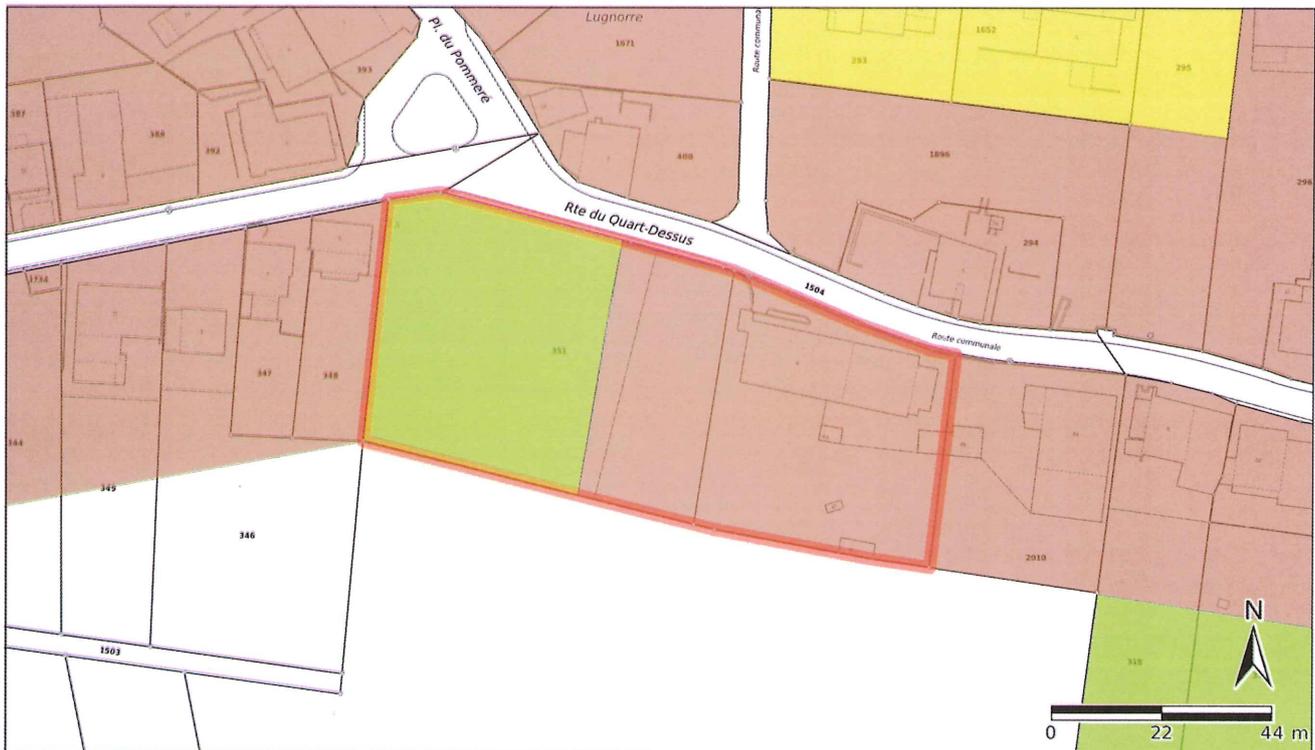
Dossier n° 103'100

**S&I**  
**Schütz & Ingénieurs**  
096 426 90 40 F  
info@spageom.ch I



# Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
<b>Légende des objets touchés</b>	Zone de village I (ZV)	3363 m <sup>2</sup>	59.0%
	Zone libre (ZL)	2334 m <sup>2</sup>	40.9%

## Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Zone résidentielle à faible densité (ZRFD)

## Dispositions juridiques

Plan d'affectation des zones:  
Plan d'affectation des zones  
<https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1655>  
PAZ village (24.03.2021)  
<https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1656>  
Décision d'approbation Révision générale 2021 (24.03.2021)  
<https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1657>  
Règlement communal d'urbanisme (24.03.2021):  
<https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1653>

## Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT), RS 700:  
<https://www.lexfind.ch/tolv/239590/fr>  
Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), 710.1:  
[https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf\\_file\\_with\\_annex/7954?locale=fr](https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7954?locale=fr)  
Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), 710.11:  
[https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf\\_file\\_with\\_annex/7970?locale=fr](https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/7970?locale=fr)

## Informations et renvois supplémentaires

## PRESCRIPTIONS SPECIALES

### Article 22 Zone de village I – ZV I

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

24 MAR. 2021

1. Destination Habitations collectives ou groupées  
Exploitations viticoles  
Activités de services / commerces et artisanales compatibles
2. Degré de sensibilité au bruit DS III selon l'OPB
3. Ordre de constructions Ordre contigu obligatoire partout où il existe sur une ou plusieurs limites immédiates. Il est également possible sur une parcelle non construite, moyennant accord écrit du ou des voisins concernés. Cet accord doit faire l'objet d'une inscription au registre foncier.  
  
A défaut d'ordre contigu existant, l'ordre non contigu est obligatoire.
4. Indice brut d'utilisation du sol ~~IBUS = max 1.10 + 0.30 de bonus pour les parkings souterrains ou partiellement enterrés.~~  

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
24 MAR. 2021
5. Indice d'occupation du sol IOS = max. 0.60
6. Hauteurs Hauteur totale h = 12.00 m  
Hauteur de façade hf = 7.00 m  
Hauteur de façade hf dès 10% de pente = 8.00 m  

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du  
24 MAR. 2021
7. Distance à la limite d = h/2, min. 4.00 m
8. Architecture
  - a) Toiture Les toitures sont à deux pans ; les toits à pans inversés sont interdits.  
Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite, de tuiles brunes en fibro-ciment ou béton.  
La pente sera comprise entre 60% et 100% (31° - 45°).
  - b) Aménagements extérieurs Les murs, les jardins potagers et les vergers sont des composantes de la structure et du caractère du site construit et doivent à ce titre être conservés. L'aménagement de haies denses n'est pas autorisé, les plantations seront réalisées avec des essences locales traditionnelles.
  - c) Teintes Les couleurs des bâtiments doivent être de teinte naturelle, correspondant aux teintes existantes du site.
  - d) Bandes d'implantation Les fronts, périmètres et bandes d'implantation obligatoires sont fixés par le plan d'affectation des zones. Là où aucune bande, périmètre ou front d'implantation ne sont définis, les distances aux routes sont considérées comme limite minimale.
9. Procédure Pour toute nouvelle construction, transformation ou démolition des bâtiments existants, sauf les constructions de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLAtEC, la demande préalable au sens de l'art. 137 LAtEC est obligatoire.

10. Secteur à prescriptions  
particulières

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

**24 MAR. 2021**

Secteur 22.1 Les dispositions des articles 11 et 12 sont applicables.

Les extensions sont autorisées sur une emprise au sol maximale correspondant à 15% de la surface construite existante au rez-de-chaussée et doivent respecter la forme et l'orientation de la toiture ainsi que la hauteur des constructions existantes.

Pour les périmètres d'implantation A, les prescriptions suivantes sont applicables :

- > Tout projet est soumis à la commission cantonale des biens culturels ;
- > Tout projet doit faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère démontrant sa bonne intégration vis-à-vis du patrimoine bâti villageois et des vues depuis le lac et depuis le village ;
- > L'affectation de la construction doit être en lien direct avec l'affectation de la zone. Les résidences secondaires sont interdites ;
- > Hauteur totale h = max. 8.00m.

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

**24 MAR. 2021**

Pour les périmètres d'implantation B, les prescriptions suivantes sont applicables :

- > Tout projet est soumis à la commission cantonale des biens culturels ;
- > Tout projet doit faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère démontrant sa bonne intégration vis-à-vis du patrimoine bâti villageois et des vues depuis le lac et depuis le village ;
- > L'affectation de la construction doit être en lien direct avec l'affectation de la zone. Les résidences secondaires sont interdites ;
- > Les toitures à pans sont obligatoires ;
- > L'orientation du faîte est perpendiculaire à la route principale du village de Môtier ;
- > Hauteur totale h = max. 5.00m.
- > Hauteur de façade hf = max. 3.00m

Voir décision d'appro-  
bation de la DAEC du

**24 MAR. 2021**

Les périmètres d'extension définissent l'étendue maximale possible des extensions admises pour les constructions concernées. A l'intérieur de ces périmètres, l'extension doit respecter la forme et l'orientation de la toiture ainsi que la hauteur de la construction existante.

Secteur 22.2 Les dispositions de l'article 12 sont applicables.

Dans le périmètre inscrit au plan d'affectation des zones, les prescriptions suivantes sont applicables :

- > Hauteur de façade hf = max. 7.50m ;
- > L'orientation du faîte principal est parallèle à la route principale.

11. Autres prescriptions

En cas de superposition au plan d'affectation des zones avec le périmètre de protection du Moht-Vully, les dispositions de l'article 20 du présent règlement sont applicables.

## Article 28 Zone libre – ZL

1. **Destination** Cette zone est destinée à la sauvegarde et à la création d'espaces de verdure à l'intérieur de la zone à bâtir afin d'assurer la structuration paysagère.
2. **Degré de sensibilité au bruit** DS II selon l'OPB
3. **Autres prescriptions**
  - a) **Constructibilité** Aucune construction, même de peu d'importance au sens de l'art. 85 ReLATEC, ne peut être édifiée dans cette zone.