



Swiss Immotrend

Rue de l'Équerre 20
2502 Bienne
078 876 48 90

A vendre un terrain
avec permis de construire accepté
pour deux villas séparés
(terrain , plans, permis de construire)
Prix 355'000

Lieu: Perrefitte, BE



Contact: Jean-Paul Desirier
078 876 48 90
homenett1@gmail.com



info@swissimmotrend.ch
www.swissimmotrend.ch

Parcelles et chemins d'accès





Swiss Immotrend

Rue de l'Équerre 20
2502 Biemme
078 876 48 90

Plans:



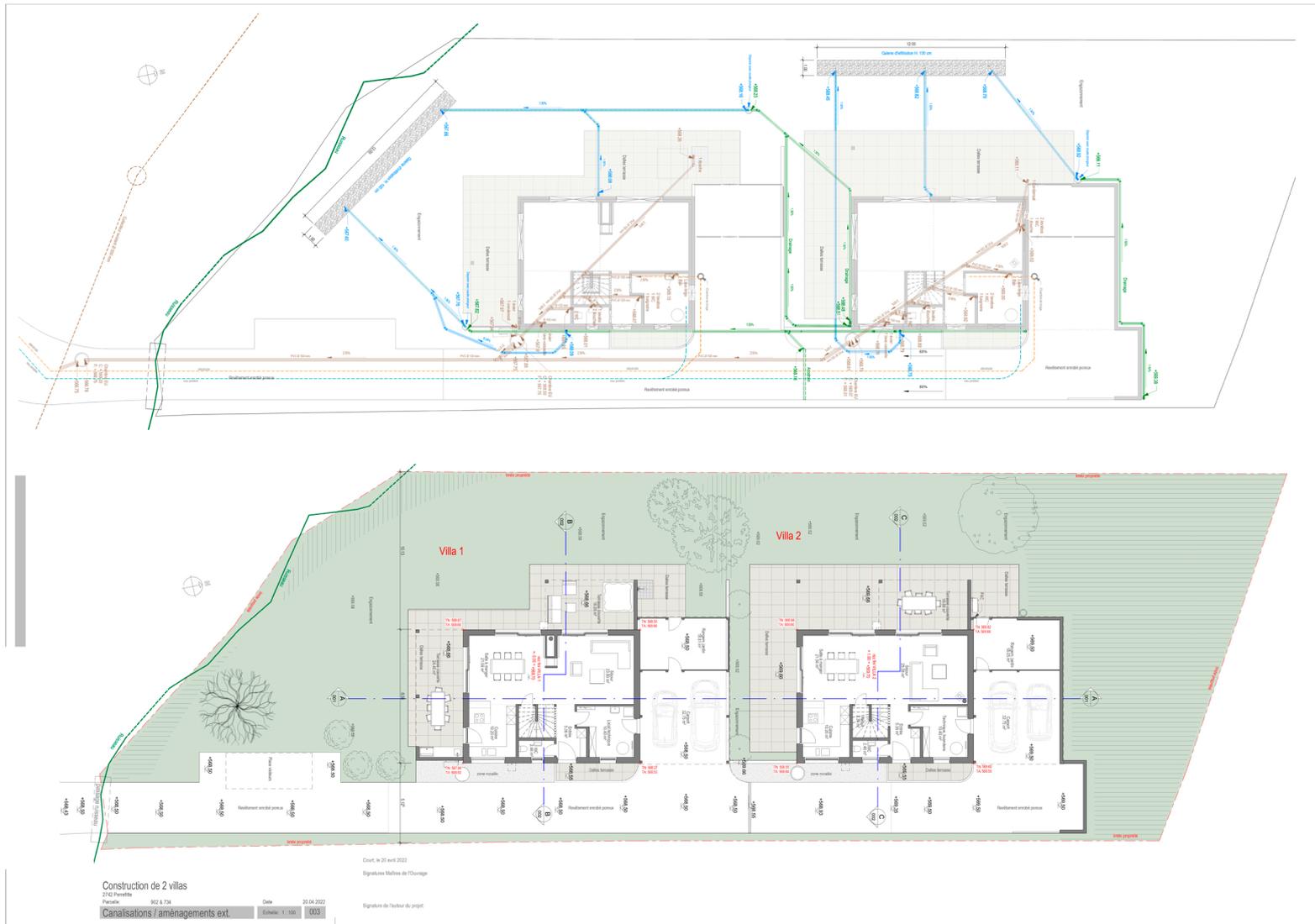
info@swissimmotrend.ch
www.swissimmotrend.ch



Swiss ImmoTrend

Rue de l'Équerre 20
2502 Bière
078 876 48 90

Plans:



info@swissimmoTrend.ch
www.swissimmoTrend.ch



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	902
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH860046353051
Commune (No. OFS)	Perrefitte (701)
Arrondissement	-
Surface	1542 m ²
Etat de la mensuration officielle	01.11.2022

Identifiant de l'extrait	476ba509-eec2-41c4-84ff-8ac3c9e278d3
Date de création de l'extrait	10.11.2022
Organisme responsable du cadastre	Office de l'information géographique Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk





Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 902 de Perrefitte

Page

- | | |
|---|---|
| 4 | Plans d'affectation communaux: Surfaces de zones de l'affectation primaire (En vigueur) |
| 5 | Plans d'affectation communaux: Zones superposées (En vigueur) |

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Plans d'affectation cantonaux
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastral des sites pollués
Cadastral des sites pollués – domaine militaire
Cadastral des sites pollués – domaine des aérodromes civils
Cadastral des sites pollués – domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation communales)
Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation régionales)
Degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation cantonales)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers régionaux
Alignements forestiers cantonaux
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Zones réservées communales
Zones réservées régionales
Zones réservées cantonales
Réserves forestières





Swiss Immotrend

Rue de l'Équerre 20
2502 Bienne
078 876 48 90



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Bern
Canton de Berne



Perrefitte



Cadastral RDPPF
Restrictions de droit public
à la propriété foncière

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Berne n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous www.cadastr.ch

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Remarque concernant le degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Dans de nombreuses communes du canton de Berne, le degré de sensibilité au bruit n'est défini que dans le règlement de construction et n'est par conséquent pas explicitement indiqué dans l'extrait du cadastre RDPPF. Pour obtenir des informations sur la sensibilité au bruit, il convient dès lors de consulter le règlement de construction figurant dans le plan d'affectation communal en tant que disposition juridique.

Remarque concernant le plan d'affectation communal

Dans le canton de Berne, les surfaces de circulation dans les plans de zones communales ne sont pas toujours attribuées de manière explicite à une zone d'affectation de base («surfaces sur fond blanc»). Pour les données figurant dans le cadastre RDPPF, il s'agit par conséquent d'une évaluation et d'une application selon la jurisprudence connue.

Remarque sur les surfaces influencées (éléments représentés sous la forme de lignes et de points)

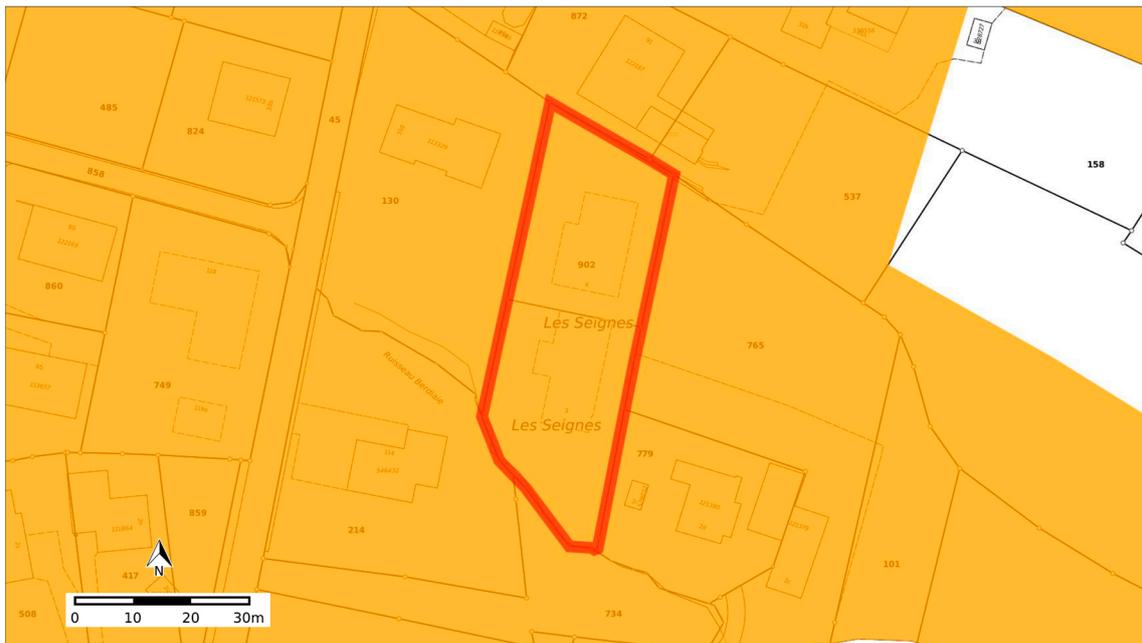
S'agissant des éléments représentés sous la forme de lignes et de points, il est possible que la législation prescrive une distance, qui peut aussi concerner les immeubles environnants. Les surfaces influencées définies selon la distance prescrite ne sont pas représentées dans l'évaluation des bien-fonds. Il est donc recommandé de prendre connaissance des lignes et des points définis dans le même secteur et de tenir compte des bases légales qui les régissent.





Plans d'affectation communaux: Surfaces de zones de l'affectation primaire

En vigueur



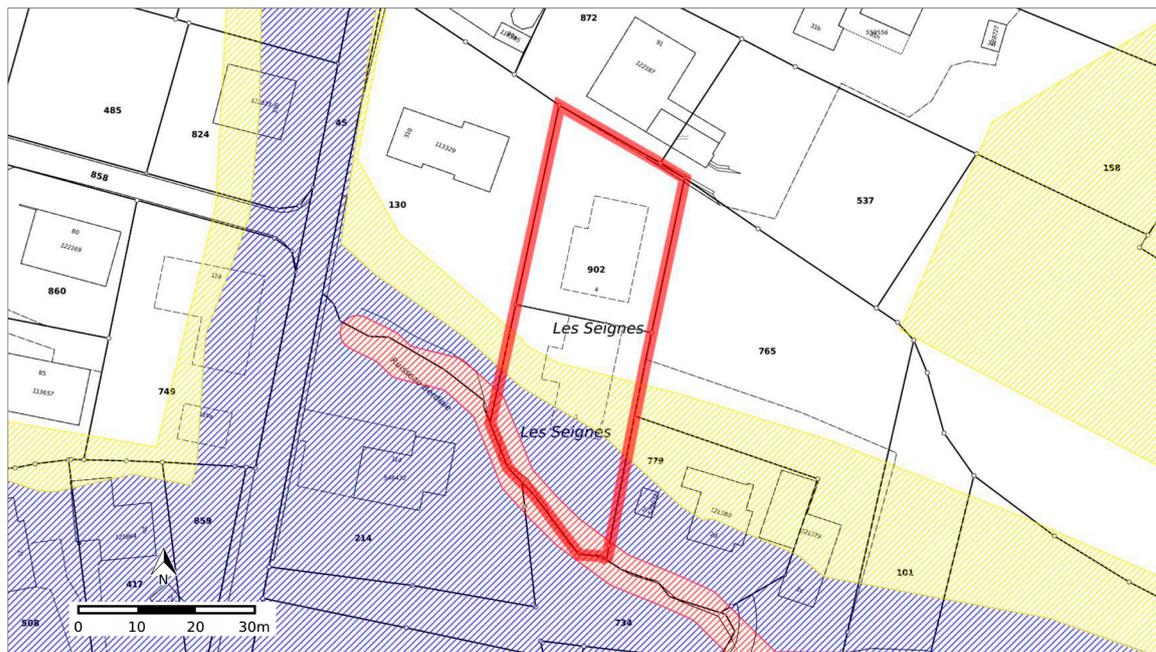
	Type	Part	Part en %
Légende des objets touchés	 Zone d habitation de 2 niveaux	1542 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	Reste du territoire - champs		
	Reste du territoire - rivière		
Dispositions juridiques	Reglement de construction de Perrefitte https://oerebfiles.apps.be.ch/70101/2533/Reglement_de_construction.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html Loi sur les constructions (LC), RSB 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/fr Ordonnance sur les constructions (OC), RSB 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/fr Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (OONMC), RSB 721.3 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/fr		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Commune de Perrefitte http://www.perrefitte.ch		





Plans d'affectation communaux: Zones superposées

En vigueur



Légende des objets touchés	Type	Part	Part en %
	Zone de danger moyen	284 m ²	18.4%
	Zone de danger faible	206 m ²	13.4%
	Zone de danger considérable	117 m ²	7.6%

Autre légende
(visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques

Reglement de construction de Perrefitte

https://oerebfiles.apps.be.ch/70101/2533/Reglement_de_construction.pdf

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700

<https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html>

Loi sur les constructions (LC), RSB 721.0

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/fr>

Ordonnance sur les constructions (OC), RSB 721.1

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/fr>

Ordonnance sur les notions et les méthodes de mesure dans le domaine de la construction (OONMC), RSB 721.3

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/fr>

Informations et
renvois supplémentaires

Service compétent

Commune de Perrefitte

<http://www.perrefitte.ch>





Termes et abréviations

Alignements des installations aéroporquaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroporquaires présentes ou à venir.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Dans le canton de Berne, les distances par rapport à la forêt sont appelées alignements forestiers conformément à la législation spécifique cantonale. Elles sont adoptées dans le cadre d'une procédure relative au plan d'affectation et peuvent avoir des désignations spécifiques à une commune (p. ex. distance réduite par rapport à la forêt). Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

Modifications: il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.





Swiss Immotrend

Rue de l'Équerre 20
2502 Bienne
078 876 48 90



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Bern
Canton de Berne



Perrefitte



Cadastre RDPPF
Restrictions de droit public
à la propriété foncière

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroporuairees: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroporuairees. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.



info@swissimmotrend.ch
www.swissimmotrend.ch