

Dossier parcelle

Bundesplatz 3 3011 Bern

Restrictions de droit public (RDPPF) et ce que l'extrait ne dit pas

Ce dossier n'a **aucune force probante**. Il n'est pas un extrait RDPPF et ne peut être produit devant une autorité, un notaire ou une banque. Seul l'extrait délivré par le canton fait foi ; il est joint à ce dossier.

1. La parcelle

Adresse	Bundesplatz 3 3011 Bern
E-GRID	CH294676423526
Numéro de parcelle	823
Commune (n° OFS)	Bern (351)
Canton	BE
Surface au registre foncier	12'183 m²
Coordonnées (MN95)	2'600'423 / 1'199'521
Service cantonal interrogé	https://www.oereb2.apps.be.ch
Référence du dossier	EXEMPLE
Établi le	23.09.2026
Éditeur	RDPPF.ch — éditeur privé, sans mandat officiel

2. En bref

4 thème(s) du cadastre concernant cette parcelle : Plans d'affectation (cantonaux/communaux), Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation), Inventaire archéologique (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP), Secteurs de protection des eaux (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP).

20 thèmes sont vérifiés et non concernés.

Zone sismique : Z1b · Bruit routier : 60,6 / 48,9 dB

3. Les 22 thèmes du cadastre RDPPF

Thème	Sur cette parcelle	Source
Plans d'affectation (cantonaux/communaux)	Altstadtperimeter BO.06 — 12'183 m ² · 100 % de la parcelle Schutzzone A (SZA) Landschafts- + Ortsbildschutzareal — 695 m ² · 5,7 % de la parcelle ZPP Obere Altstadt — 12'183 m ² · 100 % de la parcelle Obere Altstadt, Zone mit Planungspflicht — 11'488 m ² · 94,3 % de la parcelle Zone im öffentlichen Interesse — 695 m ² · 5,7 % de la parcelle	extrait officiel du canton
Zones réservées des routes nationales	non concernée	extrait officiel du canton
Alignements des routes nationales	non concernée	extrait officiel du canton
Zones réservées des installations ferroviaires	non concernée	extrait officiel du canton
Alignements des installations ferroviaires	non concernée	extrait officiel du canton
Zones réservées des installations aéroportuaires	non concernée	extrait officiel du canton
Alignements des installations aéroportuaires	non concernée	extrait officiel du canton
Plan de la zone de sécurité	non concernée	extrait officiel du canton
Cadastre des sites pollués	non concernée	extrait officiel du canton
Cadastre des sites pollués – domaine militaire	non concernée	extrait officiel du canton
Cadastre des sites pollués – domaine des aéroports civils	non concernée	extrait officiel du canton
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics	non concernée	extrait officiel du canton
Zones de protection des eaux souterraines	non concernée	extrait officiel du canton
Périmètres de protection des eaux souterraines	non concernée	extrait officiel du canton
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)	Lärmempfindlichkeitsstufe II — 2'171 m ² · 17,8 % de la parcelle Lärmempfindlichkeitsstufe III — 224 m ² · 1,8 % de la parcelle Lärmempfindlichkeitsstufe III — 1'098 m ² · 9,0 % de la parcelle Lärmempfindlichkeitsstufe II — 2'740 m ² · 22,5 % de la parcelle	extrait officiel du canton
Limites forestières statiques	non concernée	extrait officiel du canton
Distances par rapport à la forêt	non concernée	extrait officiel du canton
Zones réservées	non concernée	extrait officiel du canton
Réserves forestières	non concernée	extrait officiel du canton
Espace réservé aux eaux	non concernée	extrait officiel du canton
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV	non concernée	extrait officiel du canton
Alignements des installations électriques à courant fort	non concernée	extrait officiel du canton

Thèmes propres au canton

Thème	Sur cette parcelle	Source
Inventaire archéologique (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP)	Périmètre de protection archéologique N° 1246 — 12'183 m ² · 100 % de la parcelle	extrait officiel du canton
Secteurs de protection des eaux (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP)	autre secteur üB — 12'183 m ² · 100 % de la parcelle	extrait officiel du canton

4. Ce que ça change pour votre projet

Plans d'affectation (cantonaux/communaux)

L'affectation fixe ce que vous pouvez construire et pour quel usage ; le règlement communal précise les gabarits, l'indice et les distances. Une zone à bâtir doit aussi être équipée pour être construite.

Dispositions citées par le canton :

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire — https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr
- Loi sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/fr>
- Ordonnance sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/fr>
- Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 — https://oerebfiles.apps.be.ch/35101/6809/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Le degré de sensibilité fixe les valeurs limites de bruit : en DS II (habitation) elles sont plus basses qu'en DS III (mixte). Un nouveau logement près d'une source de bruit peut exiger des mesures (orientation, fenêtres).

Dispositions citées par le canton :

- Ordonnance sur la protection contre le bruit — https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/fr
- Loi sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/fr>
- Ordonnance sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/fr>
- Ordonnance cantonale sur la protection contre le bruit — <https://www.belex.sites.be.ch/data/824.761/fr>
- Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 — https://oerebfiles.apps.be.ch/35101/6809/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf

Inventaire archéologique (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP)

Voir les dispositions citées ci-dessous.

Dispositions citées par le canton :

- Loi sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/fr>
- Ordonnance sur les constructions — <https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/fr>
- Loi sur la protection du patrimoine — <https://www.belex.sites.be.ch/data/426.41/fr>
- Décision de l'Office de la culture du 25.10.2021 — https://oerebfiles.apps.be.ch/9941/4890/Verfuegung_Archaeologisches_Inventar_fr.pdf
- Le recensement archéologique, qui est contraignant pour les autorités, doit être pris en compte dans l'évaluation des projets de construction. Du fait qu'il n'a qu'indirectement force obligatoire pour les propriétaires foncières et fonciers, il figure dans le cadastre RDPPF au titre d'information supplémentaire au sens de l'article 8b OCRDP.

Secteurs de protection des eaux (Information supplémentaire selon l'art. 8b, al. 1, let. b OCRDP)

Voir les dispositions citées ci-dessous.

Dispositions citées par le canton :

- Loi sur l'alimentation en eau — <https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/fr>
- Ordonnance sur l'alimentation en eau — <https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/fr>
- Les secteurs de protection des eaux, qui sont contraignants pour les autorités, doivent être pris en compte dans l'évaluation des projets de construction. Du fait qu'ils n'ont qu'indirectement force obligatoire pour les propriétaires foncières et fonciers, ils figurent dans le cadastre RDPPF au titre d'information supplémentaire au sens de l'article 8b OCRDP.
- Règlement — <https://oerebfiles.apps.be.ch/1131/7062/RechtsvorschriftenGewaesserschutzbereiche.pdf>

5. Ce que l'extrait RDPPF ne dit pas

Ces données publiques de la Confédération ne sont pas des thèmes du cadastre RDPPF : elles n'apparaissent pas dans l'extrait officiel. Elles sont mesurées au point de l'adresse.

Donnée	Au point de la parcelle	Source
Zone sismique	zone Z1b (norme SIA 261) — la zone fixe l'action sismique qu'un bâtiment neuf ou transformé doit reprendre ; Z1a est la moins exposée de Suisse, Z3b la plus exposée.	OFEV, zones sismiques

Donnée	Au point de la parcelle	Source
Bruit routier	60,6 dB le jour, 48,9 dB la nuit selon le modèle national. Pour comparaison, les valeurs limites d'immission en degré de sensibilité II (habitation) sont de 60 dB le jour et 50 dB la nuit.	OFEV, sonBASE
Dangers naturels (crues, glissements, chutes de pierres, avalanches)	pas repris ici : à l'échelle d'une parcelle, seule la carte des dangers du canton est fiable, et elle n'est pas un thème du cadastre RDPPF dans la plupart des cantons. Géoportail du canton : https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=de&gpk=MOPUBE_GPK	canton, carte des dangers
Radon	7 % de probabilité de dépasser le niveau de référence de 300 Bq/m ³ dans un bâtiment.	OFSP, carte du radon
Desserte en transports publics	A - très bonne desserte	ARE, classes de desserte
Ensoleillement du toit	pan de toit de 247 m ² , aptitude « moyenne », production électrique estimée 36'544 kWh par an.	OFEN, toitsolaire.ch

6. La commune

Sites inscrits au cadastre des sites pollués dans la commune : 173.

Zones à bâtir de la commune : 1'876,6 ha, dont 98,9 ha non bâtis.

Page de la commune : <https://rdppf.ch/commune/bern-351>

7. Sources, dates et limites

- Extrait RDPPF : service web officiel du canton, lu le 23.09.2026 ; seules les restrictions en vigueur sont retenues.
 - Données hors RDPPF : services publics de la Confédération (geo.admin.ch), lues le 23.09.2026, au point de l'adresse.
 - Contexte communal : rdppf.ch, millésime du 14.08.2026.
- Cherché sans résultat : Zones réservées des routes nationales, Alignements des routes nationales, Zones réservées des installations ferroviaires, Alignements des installations ferroviaires, Zones réservées des installations aéroportuaires, Alignements des installations aéroportuaires, Plan de la zone de sécurité, Cadastre des sites pollués, Cadastre des sites pollués – domaine militaire, Cadastre des sites pollués – domaine des aéroports civils, Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics, Zones de protection des eaux souterraines, Périmètres de protection des eaux souterraines, Limites forestières statiques, Distances par rapport à la forêt, Zones réservées, Réserves forestières, Espace réservé aux eaux, Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV, Alignements des installations électriques à courant fort.
- Si une parcelle ne figure pas au cadastre des sites pollués, il n'existe aucune garantie absolue que le terrain soit exempt de déchets ou de polluants.
 - Les données hors RDPPF sont des modèles nationaux mesurés en un point ; elles ne remplacent ni la carte des dangers du canton, ni une expertise.
 - Ce dossier décrit un état à la date indiquée. Le service cantonal est vivant : sur l'état du jour, il fait foi.