

CHOËX



Prestigeträchtiges Chalet in Choëx:
kulinarisches Erbe und Panoramablick

CHF 1'190'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5

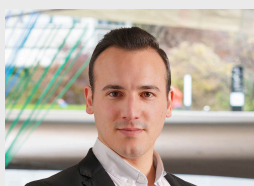


4



~200 m²

n° ref. **042855**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mario Roldan
+41 77 233 22 27
mario.roldan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eine Exklusivität von Switzerland Sotheby's International Realty!

Ehemaliges Michelin-Sterne-Restaurant mit Triplex-Wohnung, bietet dieses Prestige-Chalet auf den Höhen von Monthey ein einzigartiges Erlebnis, das Erbe, Eleganz und einen atemberaubenden Panoramablick auf die Ebene und die Alpen miteinander verbindet.

Auf vier Ebenen (einschließlich ausgebautem Dachgeschoss) verteilt, beherbergt es im Erdgeschoss einen betriebsbereiten Restaurantbereich mit professioneller Küche und geselliger Bar sowie direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum seitlichen Balkon. Die drei oberen Etagen bilden eine helle Triplex-Wohnung, die durch ihre sichtbaren Holzbalken und die zum Horizont hin offenen Balkone hervorgehoben wird. Die erste Ebene der Triplex beherbergt ein Wohn- und

Esszimmer; die zweite Ebene umfasst ein Schlafzimmer mit eigenem Duschbad, eine Halle mit separatem WC, einen großen, hellen Raum, der als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, einen kleinen Anbau und integrierten Stauraum; das Dachgeschoss bietet zwei Schlafzimmer mit Dachschrägen, ein Büro/Ankleidezimmer, ein Badezimmer und ein Reduit.

Auf einem Grundstück von 1'115 m² gelegen, verfügt das Anwesen über einen Garten mit Bäumen, eine große überdachte Terrasse, einen Pavillon für gesellige Momente und sechs Außenparkplätze.

Ein seltener Ort, an dem man die Ruhe und die Schönheit der Landschaft genießen kann, während man gleichzeitig nur 5 Minuten von Monthey und allen Annehmlichkeiten einer dynamischen Stadt entfernt ist.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 200 m ²
Grundstücksfläche	~ 1115 m ²
Nutzfläche	~ 272 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl WC	5
Anzahl Balkone	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive Zone d'habitation individuelle coteau B ③
Bauzone	
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Kühles Zimmer im Garten
- 6 Außenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	87 m
Primarschule	90 m
Geschäfte	3500 m
Restaurants	700 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Restaurantraum
- Ausgestattete Bar
- Professionelle Edelstahlküche
- Überdachbarer Terrassenzugang
- Zugang zum Seitenbalkon

1. Stock

- Wohnzimmer
- Esszimmer

2. Stock

- Schlafzimmer mit Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC)
- Halle mit separatem WC
- Großes, helles Zimmer, das als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann
- Kleines, angrenzendes Nebengebäude
- Eingebaute Abstellkammern

3. Stock

- Zwei Schlafzimmer mit Dachschrägen
- Büro / Ankleidezimmer
- Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, WC)
- Erdgeschoss

Untergeschosse

- Waschküche & Keller
- Technikraum
- 2 Gäste-WC (getrennt)
- Kalt-Schlafzimmer
- Große verfügbare & Lagerraum
- Außenzugang zum Entladen

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Im Herzen des charmanten Weilers Choëx auf den Höhen von Monthey gelegen, profitiert dieses Prestige-Chalet - ein ehemaliges Restaurant mit Michelin-Stern - von einer privilegierten Umgebung, die Ruhe, Natur und ein außergewöhnliches Panorama verbindet. Auf einer Höhe von etwa 700 Metern überragt es die Rhoneebene und bietet von seinen Terrassen und Balkonen aus einen atemberaubenden Panoramablick auf die Walliser Alpen und die darunter liegende Chablais-Ebene.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch ihre Ruhe und ihre bewahrte Wohnatmosphäre. Die malerischen, von traditionellen Häusern gesäumten Gassen, die Nähe zu Wiesen und Wäldern sowie die saubere Bergluft bilden einen seltenen und begehrten Lebensraum. Hier genießt man die Ruhe des Landes in vollen Zügen und ist gleichzeitig nur fünf Autominuten vom Zentrum von Monthey entfernt,

einer dynamischen Stadt mit allen Geschäften, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Infrastrukturen.

Die Lage von Choëx bietet auch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit: Der SBB-Bahnhof Monthey, die Autobahn A9, die Skigebiete der Portes du Soleil und die Ufer des Genfersees sind in weniger als 30 Minuten erreichbar. Outdoor-Fans werden die Vielzahl an Wanderwegen, Radwegen und Langlaufwegen in der Umgebung sowie die Nähe zu bekannten Thermalbädern zu schätzen wissen.

Diese idyllische Umgebung, die Gelassenheit und leichte Erreichbarkeit vereint, macht Choëx zu einer idealen Adresse sowohl für einen Haupt- oder Zweitwohnsitz als auch für ein Projekt mit gehobenem Empfangs- und Gastronomieangebot.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Der Ort ist ein idealer Ort, um eine Unterkunft zu finden

KONSTRUKTION

Das im malerischen Weiler Choëx errichtete Chalet-Restaurant steht in der Kontinuität einer langen Tradition der Gastfreundschaft und Geselligkeit. Schon lange vor seinem jetzigen Bau vibrierte der Ort im Rhythmus der Begegnungen: Vor mehr als einem Jahrhundert betrieb die Familie Berra hier eine kleine Raststätte, in der Wanderer und Einheimische Halt machten, um ein Glas zu trinken, Geschichten auszutauschen und sich im traditionellen Bowling zu versuchen, dessen Bahn sich an der Stelle des heutigen Gartens befand.

Im Laufe der Jahrzehnte hat sich die Einrichtung weiterentwickelt und an Komfort und Standing gewonnen, wobei sie ihre warme Seele und ihren Berggeist bewahrt hat. Diese Geschichte erreichte ihren Höhepunkt mit dem **Café Berra**, das von dem talentierten Gastronomen **M. André** geleitet wurde, der einen Michelin-Stern erkochte und auch vom renommierten Führer **GaultMillau** für seine hervorragende Küche und die Qualität seines Empfangs ausgezeichnet wurde. Die Holzvertäfelung aus Kastanienholz, die sichtbaren Balken und die sorgfältige Verarbeitung zeugen noch heute von diesem Anspruch und dieser Raffinesse.

Die aktuelle Konstruktion vereint Solidität und Funktionalität: ein der Gastronomie gewidmetes Erdgeschoss mit professioneller Küche, geselliger Bar und direktem Zugang zu den Terrassen sowie eine helle Triplexwohnung, die ein komfortables und zum Horizont hin offenes Lebensumfeld bietet. Die Außenanlagen mit Garten mit Bäumen, Pavillon und sechs Parkplätzen runden das Ensemble harmonisch ab.

Diese einzigartige Verbindung von Tradition, technischer Qualität und **außergewöhnlicher Lage** macht diese Immobilie zu einem seltenen Gut, das sowohl ein **ambitioniertes kulinarisches Projekt als auch eine Umnutzung als Prestigewohnsitz oder Renditeobjekt** beherbergen kann.

BEMERKUNGEN

Gasanschluss möglich

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Wasserpark
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Keller
- Weinkeller
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Klimaanlage
- Doppelverglasung
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Kamera

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'190'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Garten
- Berge
- Alpen

STIL

- Klassisch
- Modern



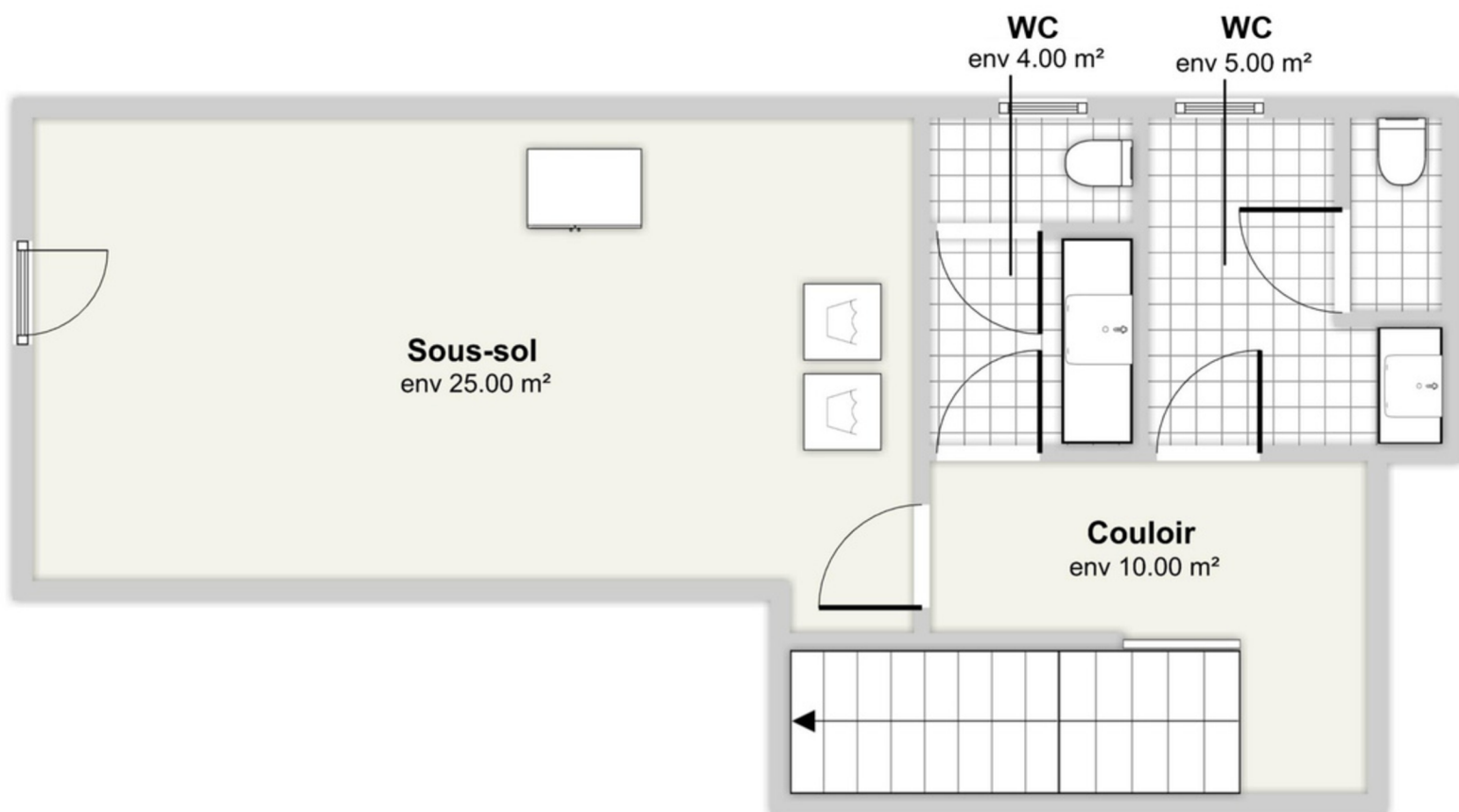








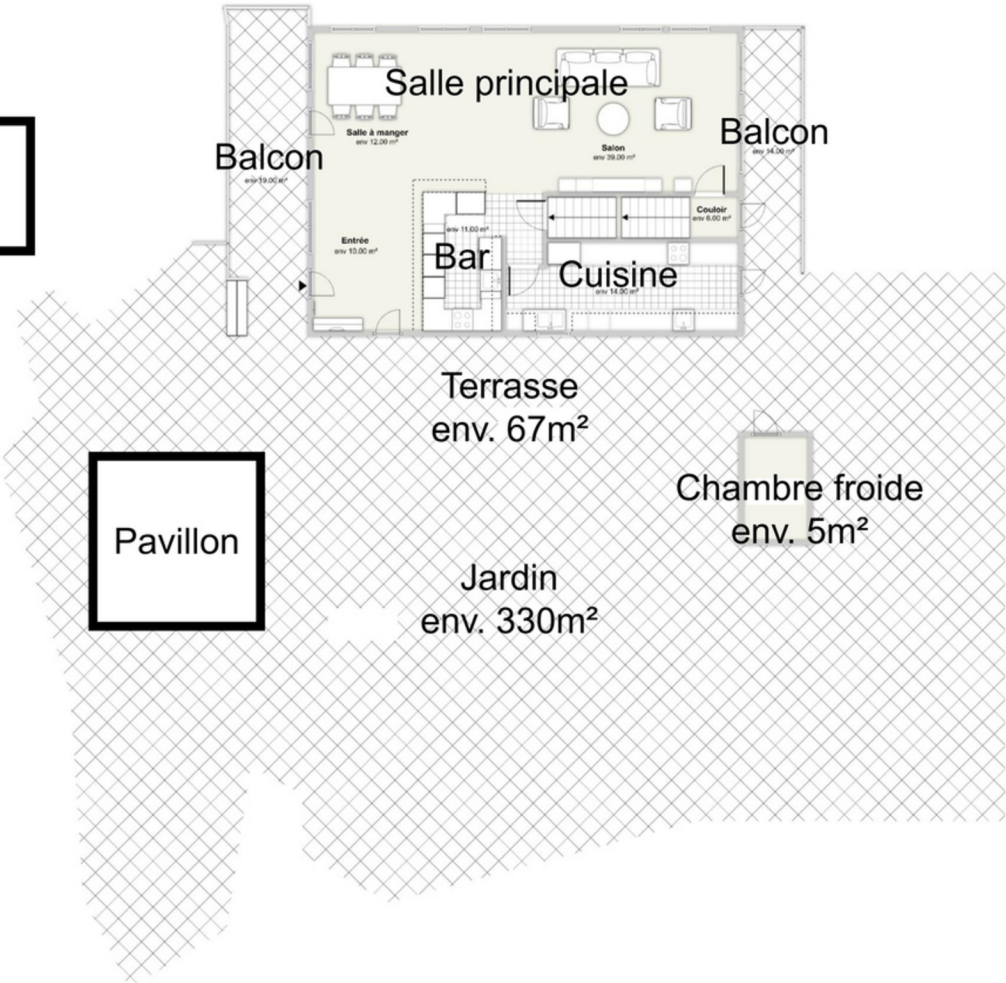




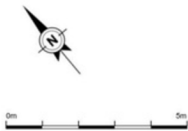
Sous-sol

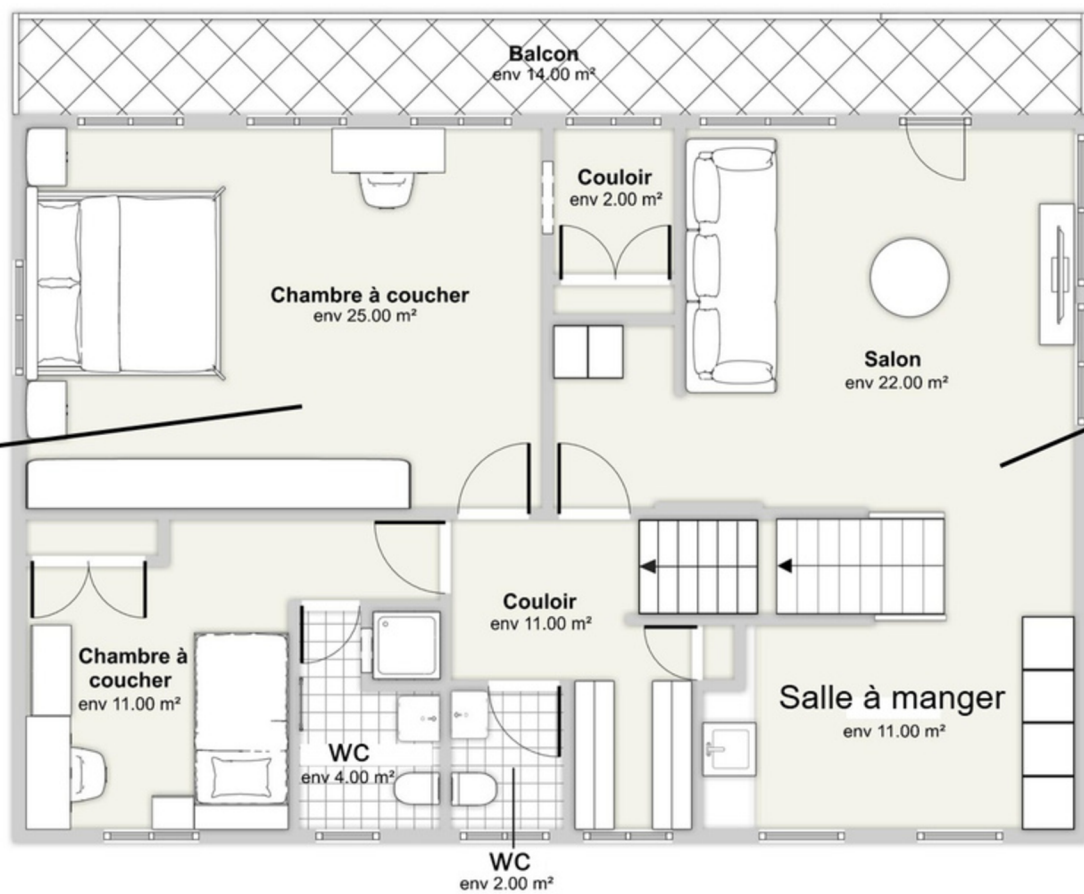


6 Places de parc



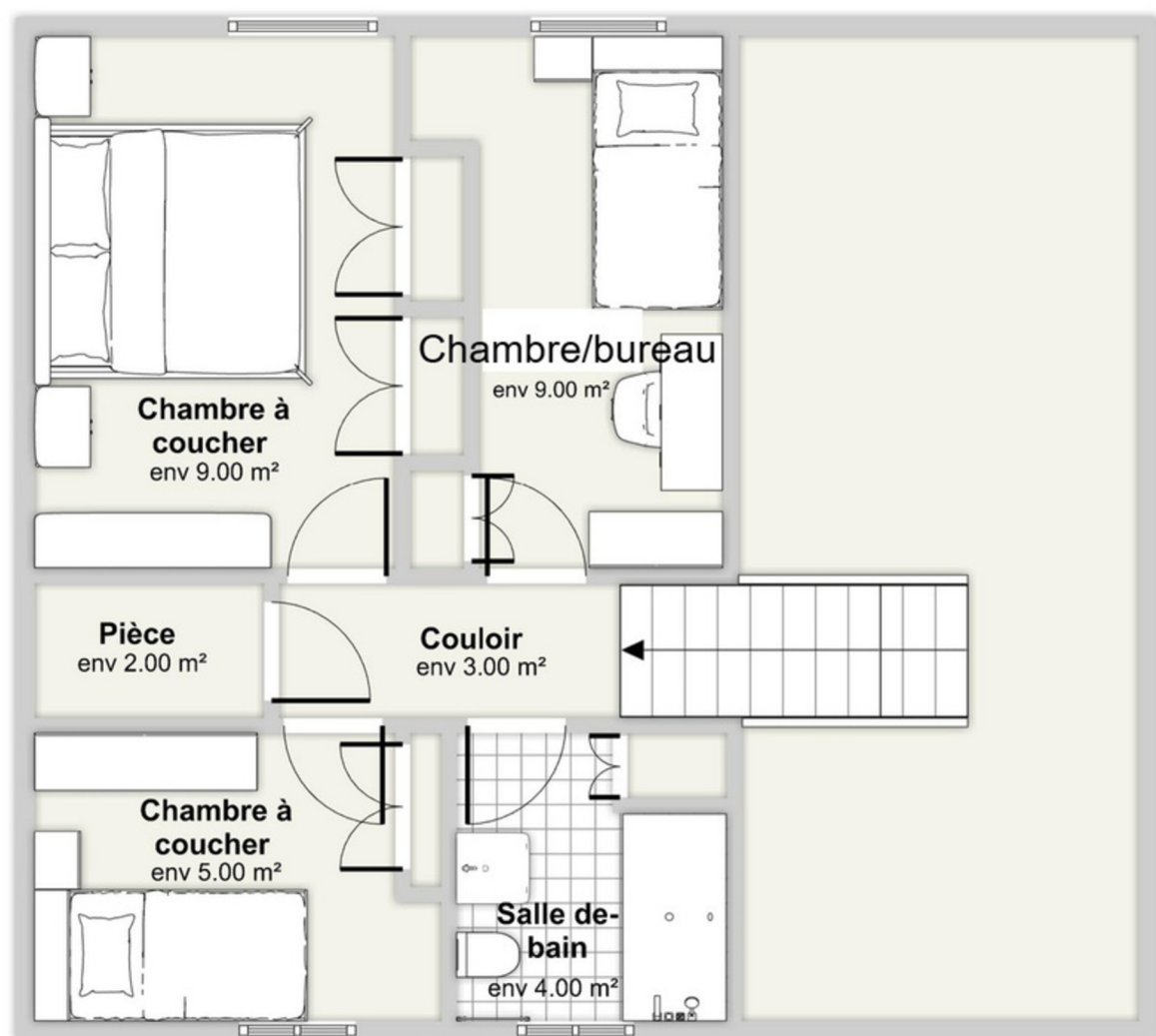
RDC (+ Jardin & Annexes)





Triplex de 5.5 pièces - 1er et 2ème niveaux





Triplex de 5.5 pièces - 3ème niveau



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



No de l'immeuble	3840
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH313008529146
Commune	Monthey (6153)
Secteur	
Surface	1111 m ²
Etat de la mensuration officielle	10.04.2025
Identifiant de l'extrait	765cde77-9063-4594-a888-f40331072dc6
Date de création de l'extrait	11.04.2025
Organisme responsable du cadastre	Service de la géoinformation Rue du Scex 4 1950 Sion https://geo.vs.ch



Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 3840 de Monthey

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire (En vigueur)
5	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (En vigueur)

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

Zones réservées

Plans d'affectation (cantonaux / communaux) - Affectation superposée

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

Espace réservé aux eaux

Limites forestières statiques

Distances par rapport à la forêt

Réserves forestières

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV

Alignements des installations électriques à courant fort

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

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton du Valais 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.cadastre.ch ou www.vs.ch/rdppf

Restrictions de propriété dans le registre foncier

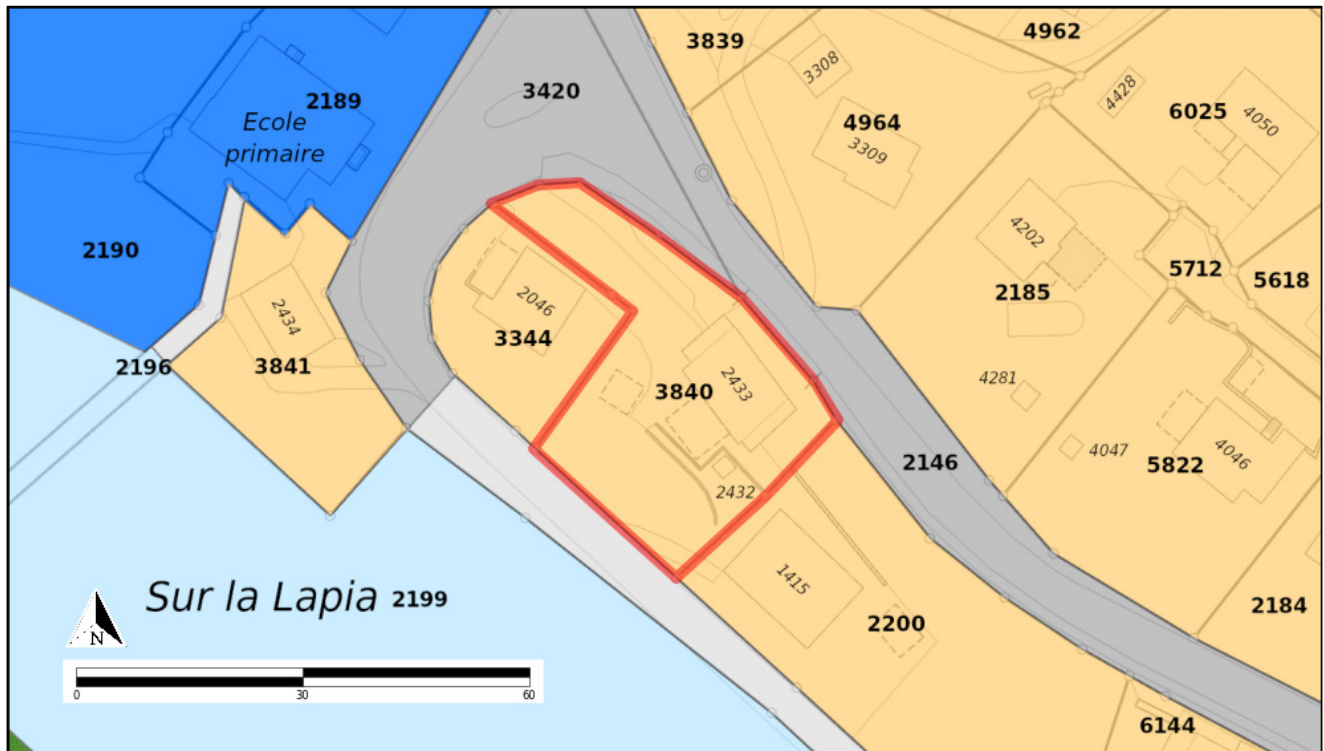
Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

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. Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au Service de l'environnement : sen@admin.vs.ch

Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir (51)	1 m ²	<0.1 %
	zone d'habitation individuelle coteau B (3)	1109 m ²	99.8 %
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	aire forestière (83)		
	zone agricole II montagne (61)		
	zone de constructions et installations publiques A+B (50)		
	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir (52)		

Dispositions juridiques

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2782.html>

Modification de RCCZ MRCCZ 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2788.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2820.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2822.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2824.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2825.html>

RCCZ RCCZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2826.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (25.06.2003)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20030625_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (22.05.2002)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20020522_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2792.html>

RCCZ RCCZ 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2793.html>

Bases légales

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

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

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), RS 701.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/701.1

Loi sur les constructions (LC), RS 705.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.1

Ordonnance sur les constructions (OC), RS 705.100

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.100

Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), RS 705.101

<http://lex.vs.ch/data/705.101/fr>

Informations et renvois supplémentaires

Newsletter n°1 du secrétariat cantonal des constructions et Police des constructions

"https://www.vs.ch/documents/34257/3050395/NL1_FR_PDF.pdf"

Légende complète Affectation primaire

<https://rdppfvs.geopol.ch/legend/ch.Nutzungsplanung>

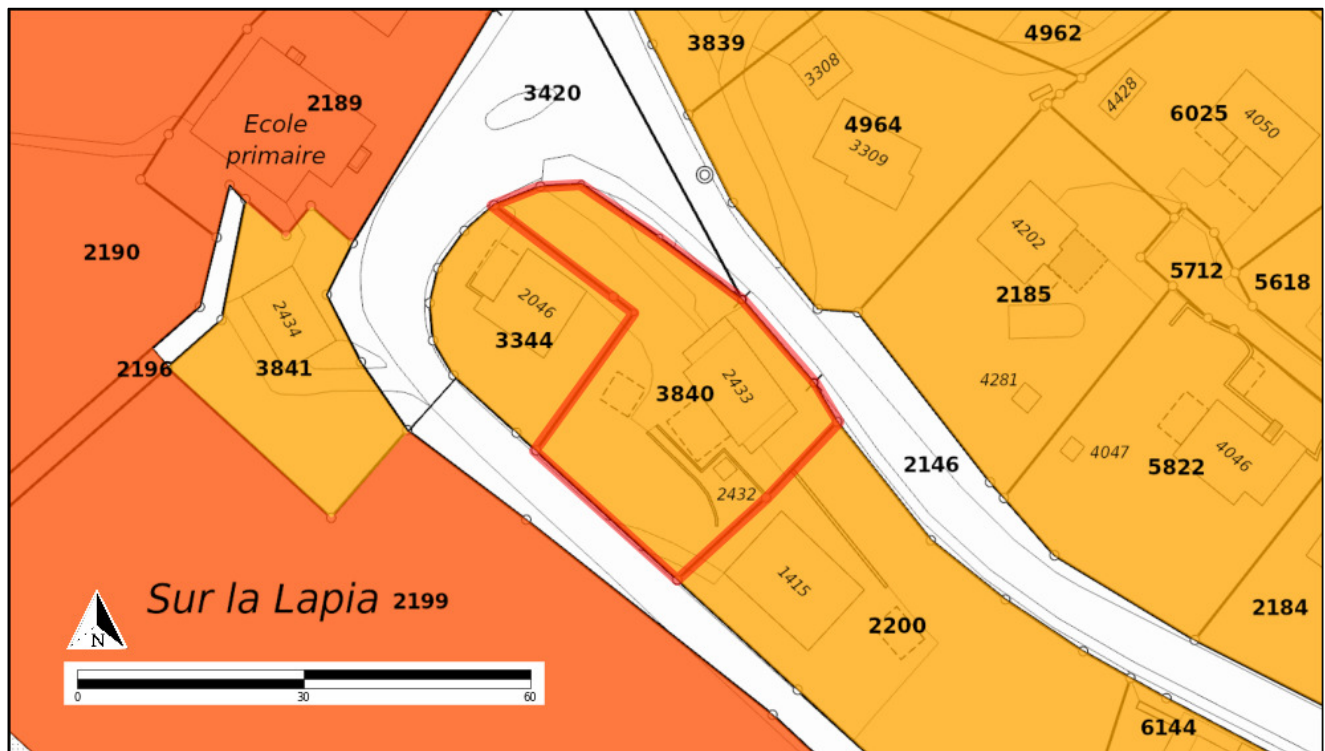
Service compétent

Service du développement territorial SDT

<https://www.vs.ch/fr/web/sdt>

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

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	Aucune degré de sensibilité	1 m ²	<0.1 %
	Degré de sensibilité II	1109 m ²	99.8 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)	Degré de sensibilité III
--	--------------------------

Dispositions juridiques

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2782.html>

Modification de RCCZ MRCCZ 0 (23.02.2011)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2788.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2820.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2822.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2825.html>

Plan d'affectation de zones, 1:5000 PAZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2824.html>

RCCZ RCCZ 0 (29.10.2003)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2826.html>

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (25.06.2003)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20030625_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (22.05.2002)

https://www.vs.ch/documents/17311/3205424/20020522_mont_decce.pdf

Approbation du Conseil d'Etat DECCE 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2792.html>

RCCZ RCCZ 0 (06.02.2002)

<https://oereblex.vs.ch/api/attachments/2793.html>

Bases légales

Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41

https://www.admin.ch/ch/f/sr/c814_41.html

Loi sur la protection de l'environnement (LcPE), RS 814.1

https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/814.1

Informations et renvois supplémentaires

Service compétent

Service du développement territorial SDT

<https://www.vs.ch/fr/web/sdt>

Termes et abréviations

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 installations aéroportuaires: 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 aéroportuaires 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.

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.

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: 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.

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.

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.

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.



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.

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.

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

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.

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 aéroportuaires: 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 aéroportuaires. 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.
