



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de la défense,
de la protection de la population et des sports DDPS
armasuisse
Office fédéral de topographie swisstopo

Exemple fictif d'un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (Cadastre RDPPF)

Etat du 3 juillet 2008

Editeur

Office fédéral de topographie
Direction fédérale des mensurations cadastrales
Seftigenstrasse 264
CH-3084 Wabern

Tél. +41 31 963 23 03
Fax +41 31 963 22 97
infovd@swisstopo.ch
www.swisstopo.ch
www.cadastre.ch

Le groupe de travail chargé de la rédaction de l'ordonnance sur le cadastre RDPPF a élaboré un prototype, basé sur un cas fictif, de ce que pourrait être un extrait de ce cadastre afin de présenter concrètement quelles informations pourraient être diffusées.

Cet exemple présente un extrait du cadastre RDPPF basé sur des données provenant de la ville de Thoun et/ou du canton de Berne. Seul le principe est ici important. Le mode de présentation et le contenu seront définis par l'organe de coordination de la Confédération (COSIG) et par services spécialisés de la Confédération (ARE, OFEV, OFROU, etc) qui devront préciser quelles sont les informations diffusées (modèle de données), et sous quelle forme (modèle de représentation).

Page d'interrogation

Le requérant indique le nom de la commune **1** et le numéro du bien-fonds **2**. Un accès par clic sur un plan, une carte ou une orthophoto est aussi possible.

On clique ensuite sur les domaines **3** pour lesquels on souhaite obtenir les informations sur les RDPPF

On choisit alors si l'on veut obtenir un extrait (normalisé et imprimable) ou si l'on veut utiliser le service de représentation qui permet de naviguer et d'afficher les informations à l'écran **4**.

Interaktive Anwendung

fiktives Beispiel

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREBK

Auswahl Grundstück	
Gemeinde	Grundstück-Nr.
THUN 1	9999 2
<small>Gemeinde aus Liste auswählen</small>	
<small>Eine oder mehrere</small>	
Verfügbare Bereiche (gewünschtes Ankreuzen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Raumplanung	-Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
<input checked="" type="checkbox"/> Nationalstrassen	-Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
<input checked="" type="checkbox"/> Eisenbahn 3	-Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
<input checked="" type="checkbox"/> Flughafen	-Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luffahrt Hinderniskarte und -verzeichnis
<input checked="" type="checkbox"/> belastete Standorte	-Kataster der belasteten Standorten -Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs -Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze -Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasserschutz	-Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzareale
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmschutz	-Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
<input checked="" type="checkbox"/> Waldgrenzen	-Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien
ÖREBK-Auszug erstellen 4 Darstellungsdienst	


0. Page titre de l'extrait

Si l'on choisit l'extrait, une page titre est éditée.

ÖREBK **fiktives Beispiel**
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Grundstück-Nr: Thun 9999 **1** Datum Auszug: 07.05.2008 **2** Datum Gültigkeit: 07.05.2008 **3**

Inhaltsverzeichnis	
Seite	betroffene Bereiche fett, geprüfte, nicht relevante / nicht ausgewählte grau
4 0	Allgemeine Angaben, Planübersicht
1	Raumplanung -Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
2	National-strassen -Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
3	Eisenbahn -Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
4	Flughafen -Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
5	belastete Standorte -Kataster der belasteten Standorten - im Bereich des Militärs - im Bereich der zivilen Flugplätze - im Bereich des öffentlichen Verkehrs
6	Grundwasser-schutz -Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzareale
7	Lärmschutz -Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
8	Waldgrenzen -Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien



Links zu Rechtssammlungen	
	Kommunale Gesetzessammlung
BSG	Kantonale Gesetzessammlung 6
SR	Systematische Rechtssammlung

Disclaimer (to be done) 7	
Hier ist noch der zu formulierende Disclaimer einzufügen	
beinhaltet nur die 11 in der Verordnung des ÖREB-Katasters definierten Ebenen, unvollständig. Unterscheiden zwischen normativer und informativer Aussage	

Seite 0 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

On y trouve les indications suivantes :

- 1** Localité et numéro du bien-fonds
- 2** date de l'établissement de l'extrait
- 3** date de la dernière mise à jour du cadastre
- 4** liste des domaines faisant partie du cadastre, avec, en grisé, les domaines qui n'ont pas été retenus par l'utilisateur ou ceux qui ne sont pas occurrents dans l'extrait
- 5** un extrait du plan parcellaire avec mise en évidence du bien-fonds faisant l'objet de l'extrait
- 6** un lien cliquable sur les recueils systématiques des lois fédérales, cantonales, et, si existants, des règlements cantonaux.
- 7** une éventuelle réserve quant à la valeur juridique des informations.

Puis l'extrait présente une ou plusieurs pages d'informations donnant en détails les informations relatives aux restrictions de chaque domaine.

(Remarque : dans l'exemple présent, afin d'illustrer tous les cas possibles, les extraits pour chaque restriction ne concernent pas tous le même bien-fonds)

1. Aménagement du territoire

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

1. Raumplanung (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Legende

<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Grundnutzung <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungszonen <input type="checkbox"/> Wohnen W2 <input type="checkbox"/> Wohnen W3 <input type="checkbox"/> Wohnen W3+ <input type="checkbox"/> Wohnen WA3+ <input type="checkbox"/> Wohnen WA3+ <input type="checkbox"/> Arbeiten A <input type="checkbox"/> Zone für öffentliche Nutzung ZöH <input type="checkbox"/> Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF <input type="checkbox"/> Zone für militärische Nutzung ZmN <input type="checkbox"/> Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ <input type="checkbox"/> Uferschutzzone USZ <input type="checkbox"/> Landwirtschaftszone LWZ <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Gewässer <input type="checkbox"/> Nutzung gemäss Zonenplan 1986 <input type="checkbox"/> Verkehrsflächen <input type="checkbox"/> Planungspflicht <input type="checkbox"/> Überbauungsordnung <input type="checkbox"/> Für Genehmigung sistiert 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs- + Entwicklungsgebiete <input type="checkbox"/> Altstadtgebiete A I-II <input type="checkbox"/> Altstadtgebiete A I-IV <input type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-IXV <input type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-XIV <input type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III <input type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III <input type="checkbox"/> Landschaftsblöcke L I-IV <input type="checkbox"/> Landschaftsblöcke L I-IV <input type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI <input type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI
---	---

2. Parzelle Thun 4912

Einträge im Zonenplan vom Juni 2002

- Wohnen W3, seit Juni 2002
- Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut, seit 27.10.2005

Reglement zum Zonenplan

[BR. Thun, vom 06.2002](#)

Sondernutzungsplanungen

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- [Überbauungsplan 1:500 vom 27.10.2005](#)
- [Überbauungsvorschriften vom 27.10.2005](#)

Weitere Dokumente von Interesse:

- Ev.: [Genehmigungsentscheid des Kantons vom 27.10.2005](#)
- [Richtprojekt vom 27.10.2005](#)
- [Erläuterungsbericht vom 27.10.2005](#)
- Beilage Ansichten/Querschnitte

Übergeordnetes Recht

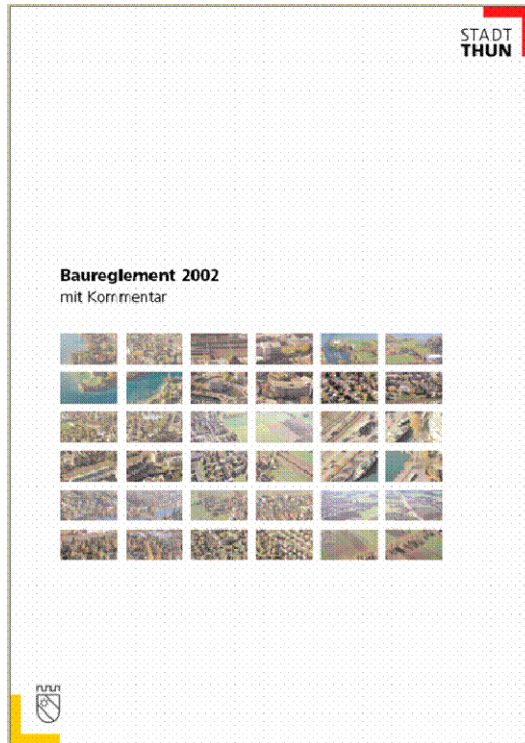
<ul style="list-style-type: none"> BauG BE 721.0 BauV BE 721.1 BewD 725.1 DNBauR 723.13 KWaG BE 921.11 KWaV BE 921.111 BPG 215.124.1 RPG SR 700 RPV SR 700.1 BGBB SR 211.412.11 VBB SR 211.412.110 	<ul style="list-style-type: none"> Baugesetz Bauverordnung Baubewilligungsdekret Normalbaureglementdekret Waldgesetz Waldverordnung Bäuerliches Boden- und Pachtrecht Raumplanungsgesetz Raumplanungsverordnung Bäuerliches Bodenrecht Bäuerliches Bodenrecht Verordnung 	<p>Insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. Anh. 3 Art. 50-52, 79, Art. 1-124 Art. 1-81 Art. 1-27 Art. 1-58 Art. 1-69 Art. 1-23 Art. 14-19, 22, 24 Art. 31, 33, 34-43 Art. 1-96 Art. 1-4
---	---	---

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe / Option selon art. 4 Niveaux d'information

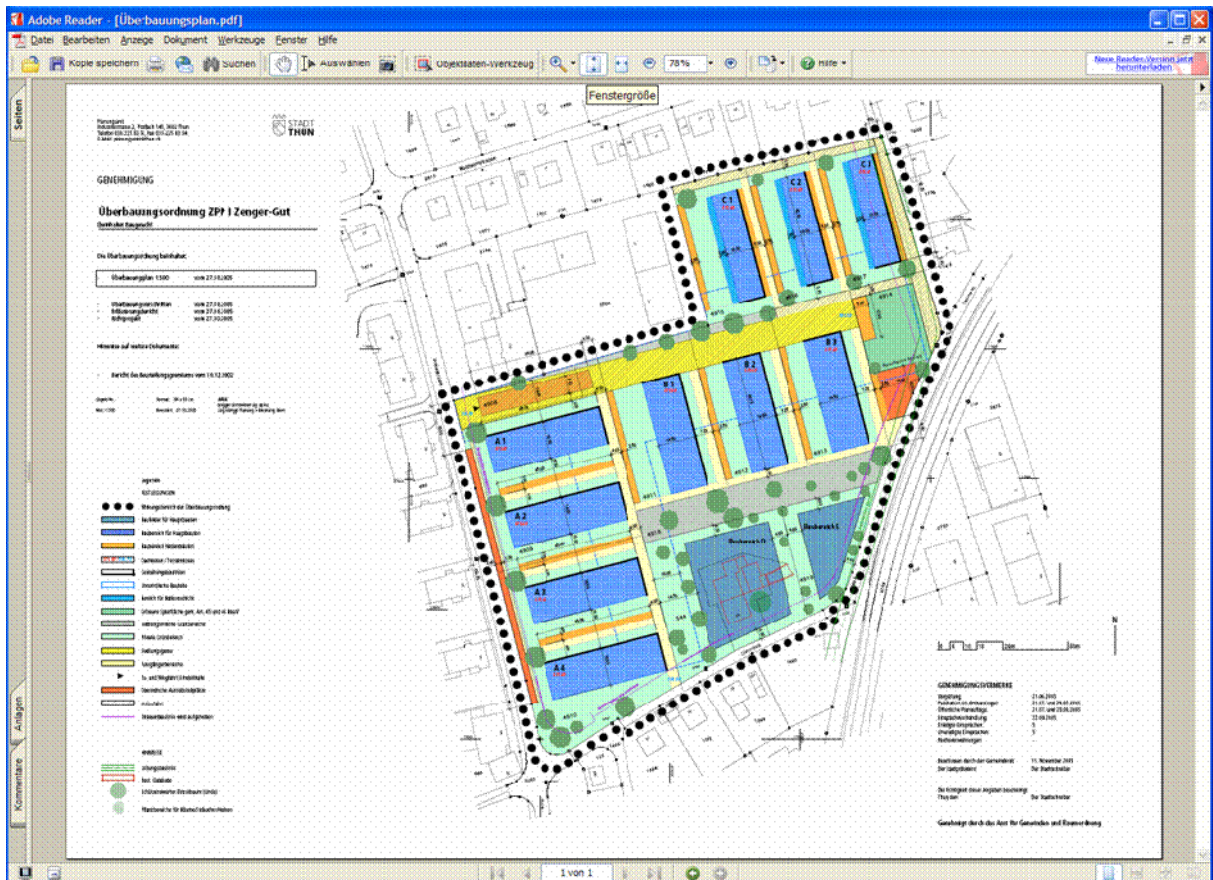
Cette page donne, entre autres, les informations suivantes :

- **1** le domaine concerné (ici, aménagement du territoire)
- **2** le service compétent avec lien cliquable sur le site internet où on peut trouver les informations de base et ses coordonnées
- **3** un extrait du plan avec mise en évidence du bien-fonds interrogé
- **4** la légende du plan original
- **5** les indications relatives à l'approbation du plan de zones
- **6** un lien cliquable sur le règlement de construction
- **7** des indications sur les prescriptions spéciales relatives au bien-fonds, avec des liens cliquables sur une image du plan spécial (non géoréférencée) et sur le texte des prescriptions spéciales ainsi que sur d'éventuels autres documents complémentaires
- **8** selon le modèle de données qui aura été défini par l'office fédéral compétent, selon l'art. 4 de l'OCRDP, il sera possible d'ajouter, en option, des liens cliquables sur d'autres prescriptions légales et aussi sur des articles spécifiques (Secteur grisé sur l'exemple).

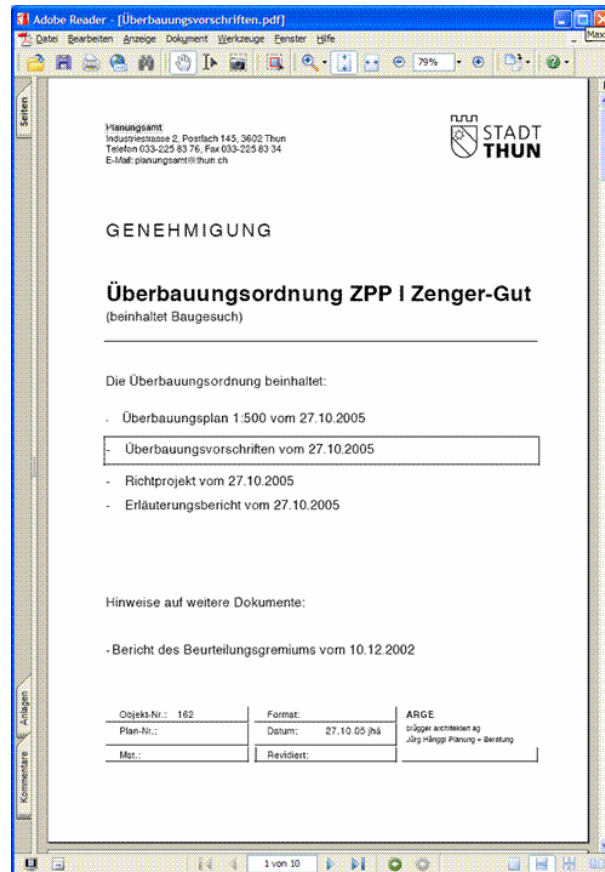
1a. Exemple de lien sur le règlement des constructions



1b. Exemple de lien sur le plan spécial



1c. Exemple de lien sur les prescriptions spéciales



2. Routes nationales

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

2. Nationalstrassen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun ASTRA](#)) Parzelle Thun 416

Einträge im Nationalstrassenkataster		Insbesondere:
Verfügung	Baulinie N6 Juni 2003	Art. 14, 22
Übergeordnetes Recht		
NSG 725.11	Nationalstrassengesetz	

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: Juni 2002, Nachführungsstand: 11.12.2007

Legende

- Projektierungszone
- Baulinie

Seite 2 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

A titre d'exemple, on a utilisé ici comme référence une orthophoto plutôt qu'un extrait du plan parcellaire.

La structure des informations diffusées est la même que pour l'aménagement du territoire ou que pour les autres domaines.

3. Voies ferrées

L'extrait relatif aux voies ferrées est très semblable, dans sa forme, à l'extrait 2 relatif aux routes nationales et n'est pas illustré ici.

4. Aéroports

L'extrait relatif aux aéroports est très semblable, dans sa forme, à l'extrait 2 relatif aux routes nationales et n'est pas illustré ici.

5. Sites pollués

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

5. Belastete Standorte (Kontakt: [Amt für Gewässerschutz](#))

Parzelle Thun 826

Legende

Belastete Standorte

- Ablagerungsstandort
- Betriebsstandort
- Unfallstandort
- Schiessanlage

Plangenehmigung: 12.06.2001, Nachführungsstand: 08.05.2008

Belastete Standorte	
Standortbezeichnung	ehem. Gaswerk 15.12.2005
Übergeordnetes Recht	
BR: Thun_06.2002	Baureglement Stadt Thun
AbfG BE 822.1	
USG SR 814.01 VBBö SR 814.12 AltIV SR 814.680	Umweltschutzgesetz Altlastenverordnung
Insbesondere:	
	Art. 47
	Art. 32c
	Art. 5

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Ici aussi, la structure des informations est semblable à celle des autres domaines.

5a. Fiche descriptive du site

Un clic sur la dénomination du site pollué permet d'arriver à la fiche descriptive du site contenant toutes les informations prescrites par l'ordonnance sur le cadastre des sites pollués :

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft Altlastenkataster

Standortnummer	094200xx
Standortbezeichnung:	ehem. Musterfirma AG
Standortkategorie	Betriebsstandort
Kataster	Verdachtsflächenkataster
Untersuchungen vorhanden:	Nein
Handlungsbedarf aus Untersuchung	
Dringlichkeit für Untersuchung:	erforderlich
Grundeigentümer informiert am:	
Eintrag in den Kataster am:	
Fläche der Belastung:	100X m2
Volumen der Belastung:	0 m3
Charakter der Belastung	Altwarenlager/Sortierung, Autos/Fahrzeuge/Maschinen: Reparaturen/Service/Waschen, Entfetten von Metal
Schadstoffe:	CKW, Kohlenwasserstoffe, PAK, Schwermetalle, Sonderabfälle
Beginn der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Ende der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Unfallzeitpunkt:	26. 03. JJJJ

Für detaillierte Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an das zuständige Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft GSA des Kantons Bern, Tel. 031 633 39 15

6. Protection des eaux souterraines

Ici, la page relative aux restrictions de droit public relatives aux eaux souterraines peut prendre deux aspects différents selon qu'il s'agisse des

6a. Zones de protection des eaux souterraines :

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.1 Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 3039

Grundwasserschutzzone	
Verfügung/Reglement	Bürgergut u. Schwäbis 637 Fassungsbereich (Zone S1) 8.02.1977
Übergeordnetes Recht	
BR: Thun, 06.2002	Baureglement Stadt Thun
GSchG SR 814.20 GSchV	
SR 814.201	
TVA SR 814.600	Abfallverordnung

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: 12.06.1998, Nachführungsstand: 06.05.2008

6b. Surfaces de protection des eaux souterraines.

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.2. Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 234

Legende		Grundwasserschutzareal	
	Grundwasserschutzareal (Zone SA1)	Verfügung/Reglement	"Oberi Au" Schutzareal 963 Grundwasserschutzareal (Zone SA2) 24.04.2002
	Grundwasserschutzareal (Zone SA2)	Übergeordnetes Recht	
	Grundwasserschutzareal (Zone SA3)	BR: Thun, 06.2002	Baureglement Stadt Thun
		GSchG SR 814.20	Abfallverordnung
		GSchV SR	
		TVA SR 814.600	
Plangenehmigung: 12.06.1999, Nachführungsstand: 10.05.2008		Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe / Option selon art. 4 Niveaux d'information	

Evidemment, pour un bien-fonds donné, au maximum une seule des restrictions peut être publiée.

7. Protection contre le bruit

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

7. Lärmschutz (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))

Parzelle Thun 544

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Festgelegte Lärmimmissionen (Art. 37a LSV)		
Entscheid vom 12.05.04	Lärmvorbelastung (Stufe III)	
Lärmempfindlichkeitsstufen		Insbesondere:
BR: Thun, vom 06.2002	Lärmempfindlichkeitsstufe	- Art. Art.: 47
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BauG BE 721.0 KLSV BE 824.761	Baugesetz Lärmschutzverordnung	Art. 24 III, 87 Art. 9-11, 25 Art. 19-24 Art.: 1, 2, 37, ... Art. 1-3, 10 Art. 3, 4, 30-35 Art. 42
USG SR 814.01 LSV SR 814.41	Lärmvorbelastetes Gebiet Lärmvorbelastung	
BGLE SR 742.144 VLE SR 742.144.1	Lärmsanierung der Eisenbahnen	
LFG SR 748.0	Luftfahrtgesetz	

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Legende

Lärmbelastungskataster

- Lärmempfindlichkeitsstufe III
- Lärmempfindlichkeitsstufe III

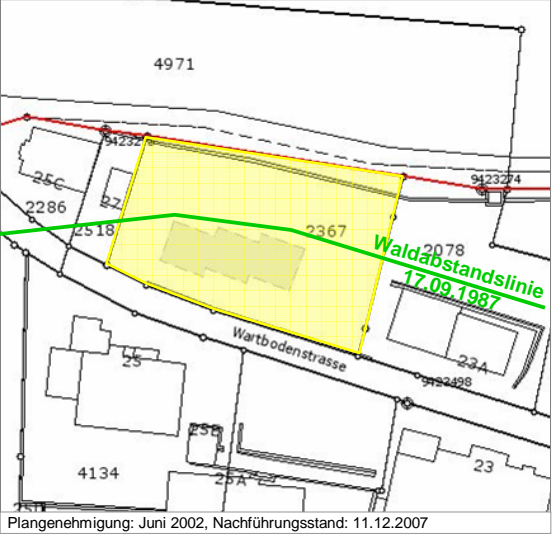
Lärmempfindlichkeitsstufen LES

- Wohnen W2, LES II
- Wohnen W3, LES II
- Wohnen W3+, LES II
- Wohnen W/A3, LES III
- Wohnen W/A3+, LES III

8. Limites forestières

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen



9. Waldgrenzen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun Amt für Wald](#)) Parzelle Thun 2367



Plangenehmigung: Juni 2002, Nachführungsstand: 11.12.2007

Reglemente zur Waldfeststellung und Waldabstandslinie		Insbesondere:
<u>Verfügung/Reglement</u> BR: Thun, 06.2002 KWaG BE 921.11	Waldfeststellung Waldgesetz	Art. 1-58
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
KWaV BE 921.111	Waldverordnung	Art. 1-69
WAG SR 921.0	Wald	Art. 1-57
WAV SR 921.01	Waldverordnung	Art. 1-69

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Legende
 Waldfeststellung
 Waldabstandslinie

Ne sont reportées ici que les limites forestières et les alignements forestiers qui ont fait l'objet d'une détermination sur plan. Les distances à la limites qui ne sont définies que dans un texte légal (30 m de la forêt par exemple), sont des restrictions de caractère général abstrait qui ne sont pas gérées dans le cadastre.