



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)

(Document à titre documentaire, ne fait pas l'objet de l'audition publique)

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 cliquage 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
Gemeinde aus Liste auswählen	
Eine oder mehrere	
Verfügbare Bereiche (gewünschtes Ankreuzen)	
☒ Raumplanung	-Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
☒ Nationalstrassen	-Projektierungszonen Nationalstrassen
☒ Eisenbahn	-Baulinien Nationalstrassen
	-Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
	-Baulinien Eisenbahnanlagen
☒ Flughafen	-Projektierungszonen Flughafenanlagen
	-Baulinien Flughafenanlagen
	-Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
☒ 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
☒ Grundwasser-schutz	-Grundwasserschutzzonen
	-Grundwasserschutzzonareale
☒ Lärmschutz	-Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
☒ 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 -Grundwasserschutzzonareale		
7	Lärmschutz -Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)		
8	Waldgrenzen -Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien		
Links zu Rechtssammlungen		Disclaimer (to be done) 7	
Kommunale Gesetzessammlung		Hier ist noch der zu formulierende Disclaimer einzufügen	
BSG	Kantonale Gesetzessammlung 6	beinhaltet nur die 11 in der Verordnung des ÖREB-Katasters definierten Ebenen, unvollständig. Unterscheiden zwischen normativer und informativer Aussage	
SR	Systematische Rechtssammlung		

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 occursents 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

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

2

Parzelle Thun 4912

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Legende

Grundnutzung

Wohnen W2

Wohnen W3

Wohnen W3+

Wohnen WIA3

Arbeiten A

Zone für öffentliche Nutzung ZöN

Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

Zone für militärische Nutzung Zmli

Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ

Uferschutzzone USZ

Landwirtschaftszone LWZ

Wald

Gewässer

Nutzung gemäss Zonenplan 1988

Verkehrsflächen

Planungspflicht

Ueberbauungsordnung

Für Genehmigung stiftet

Erhaltung + Entwicklungsgebiete

Altstadtdiege A I-III

Ortsbildgebiete O I-XIV

Ortsbildgebiete O I-XV

Strukturgebiete S I-III

Landschaftsbildgebiete L I-IV

Landschaftsbildgebiete L I-V

Naturgebiete N I-VI

Naturgebiete N I-VI

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.: Genehmigungsentcheid des Kantons vom 27.10.2005

Richtprojekt vom 27.10.2005

Erläuterungsbericht vom 27.10.2005

Beilage Ansichten/Querschnitte

Insbesondere:

- Art. Anh. 3

Übergeordnetes Recht

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

Baugesetz

Bauverordnung

Baubewilligungsdekret

Normalbaureglementdekret

Waldgesetz

Waldverordnung

Bäuerliches Boden- und Pachtrecht

Raumplanungsgesetz

Raumplanungsverordnung

Bäuerliches Bodenrecht

Bäuerliches Bodenrecht Verordnung

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

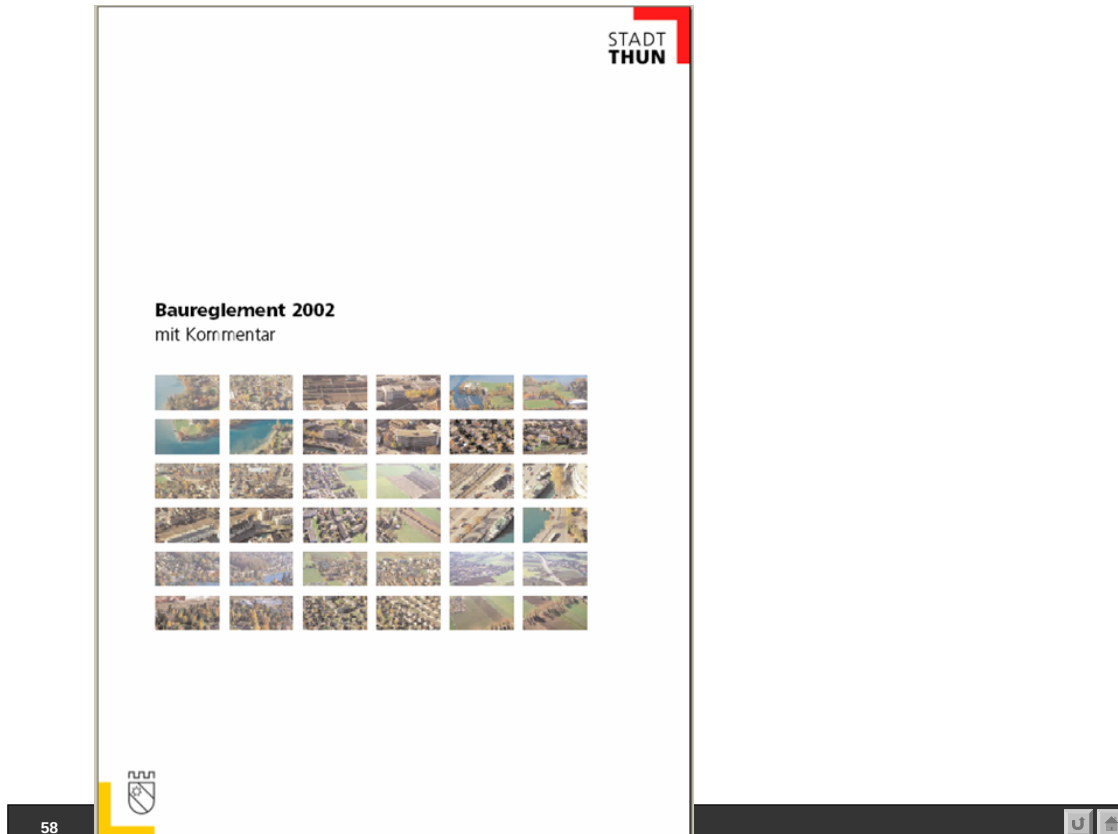
Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe / Option selon art. 4 Niveaux d'information

Seite 1 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

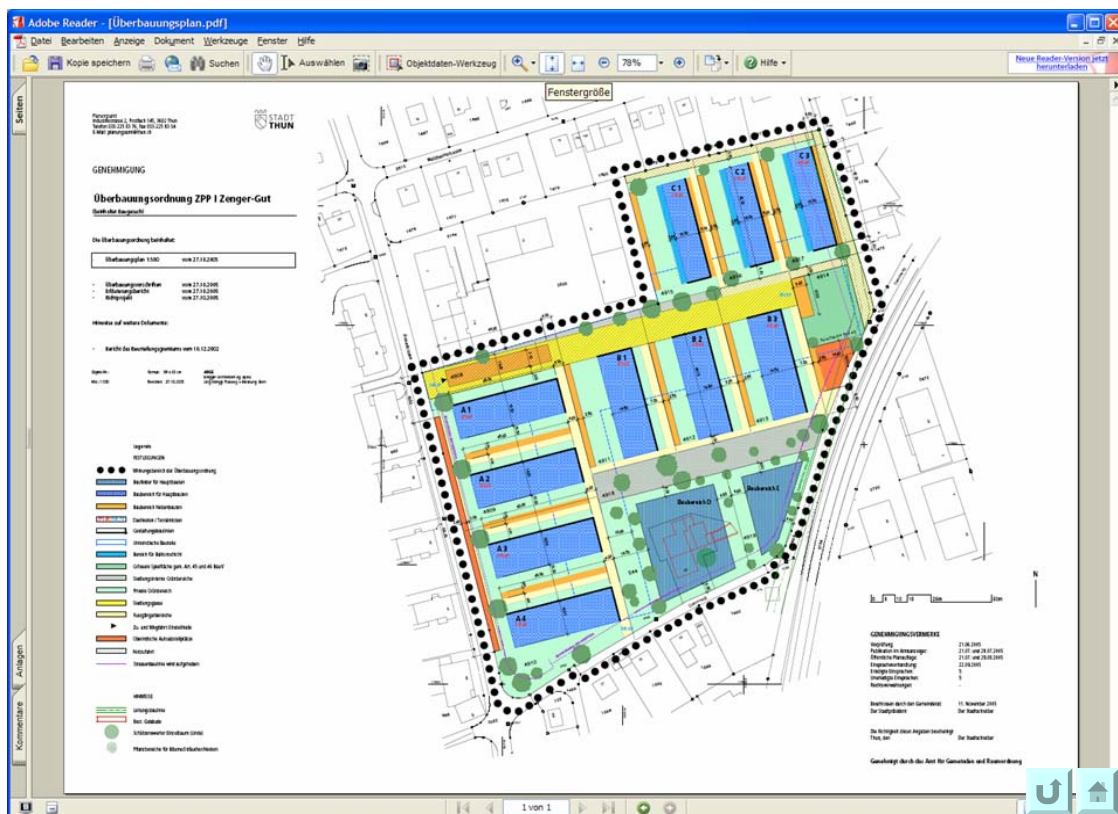
Cette page donne, entre autres, les informations suivantes :

- 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).

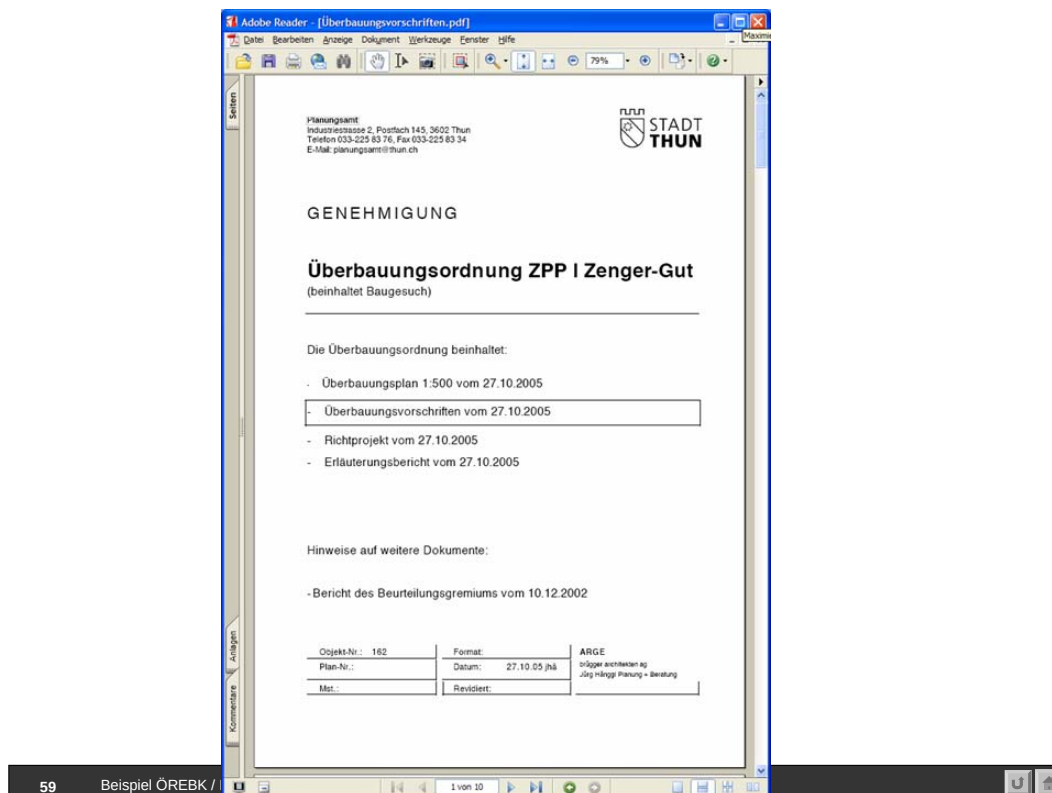
1a. Exemple de lien sur le règlement des constructions:



1b. Exemple de lien sur le plan spécial



1c. Exemple de lien sur les prescriptions spéciales

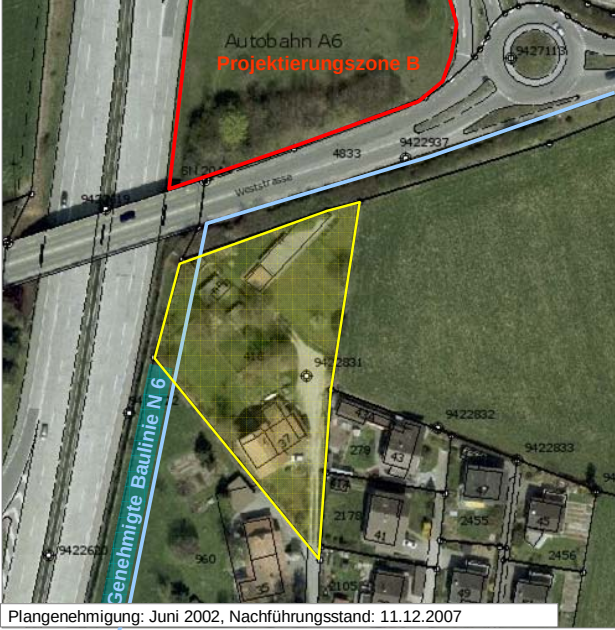


2. Routes nationales

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

Parzelle Thun 416



Einträge im Nationalstrassenkaster

Verfügung	Baulinie N6 Juni 2003
---------------------------	-----------------------

Übergeordnetes Recht

NSG 725.11	Nationalstrassengesetz
------------	------------------------

Insbesondere:

Art. 14, 22

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

Übergeordnetes Recht

Insbesondere:

chem. Gaswerk

BR: Thun, 06.2002

AbfG BE 822.1

USG SR 814.01

VBBo SR 814.12

AltIV SR 814.680

15.12.2005

Baureglement Stadt Thun

Umweltschutzgesetz

Altlastenverordnung

Art. 47

Art. 32c

Art. 5

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

Seite 5 von 9

ÖREB-Kataster-Auszug

U

Home

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

Legende



■

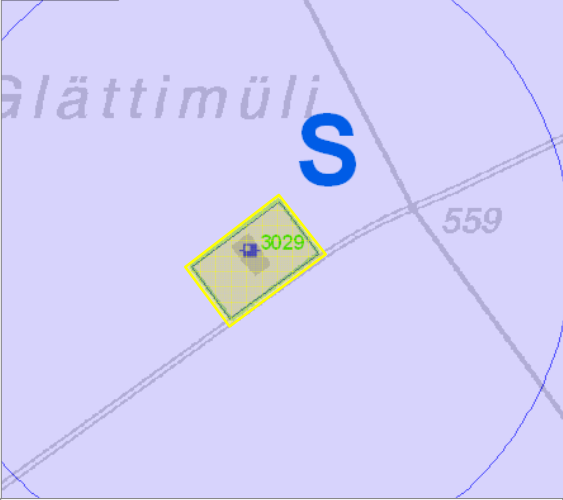
Schutzzonen- Fassungsbereich (Zone S1)

■

Engere Schutzzone (Zone S2)

■

Weitere Schutzzone (Zone S3)



Plangenehmigung: 12.06.1998, Nachführungsstand: 06.05.2008

Grundwasserschutzzone

[Verfügung/Reglement](#)

Bürgergut u. Schwäbis 637
Fassungsbereich (Zone S1)
8.02.1977

Übergeordnetes Recht

[BR: Thun, 06.2002](#)

[GSchG SR 814.20 GSchV](#)

[SR 814.201](#)

[TVA SR 814.600](#)

Baureglement Stadt Thun

Abfallverordnung

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

Seite 6.1 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug



ou des

6b. Surfaces de protection des eaux souterraines.

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

Parzelle Thun 234

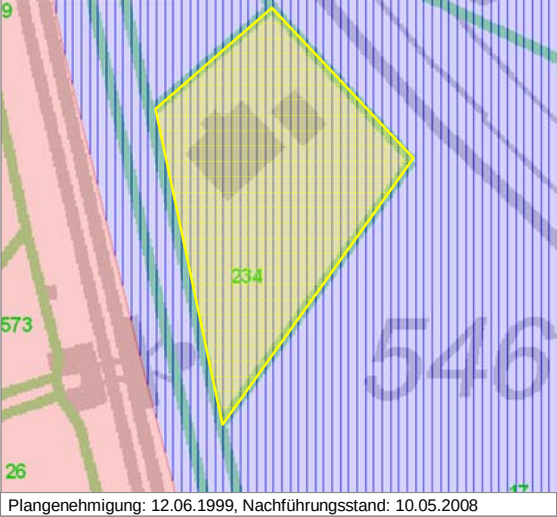
Legende



Grundwasserschutzareal (Zone SA1)

Grundwasserschutzareal (Zone SA2)

Grundwasserschutzareal (Zone SA3)



Grundwasserschutzareal

[Verfügung/Reglement](#)

"Oberi Au" Schutzareal 963
Grundwasserschutzareal (Zone SA2)
24.04.2002

Übergeordnetes Recht

[BR: Thun, 06.2002](#)

[GSchG SR 814.20](#)
[GSchV SR](#)
[TVA SR 814.600](#)

Baureglement Stadt Thun

Abfallverordnung

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

Plangenehmigung: 12.06.1999, Nachführungsstand: 10.05.2008

Seite 6.2 von 9

ÖREB-Kataster-Auszug

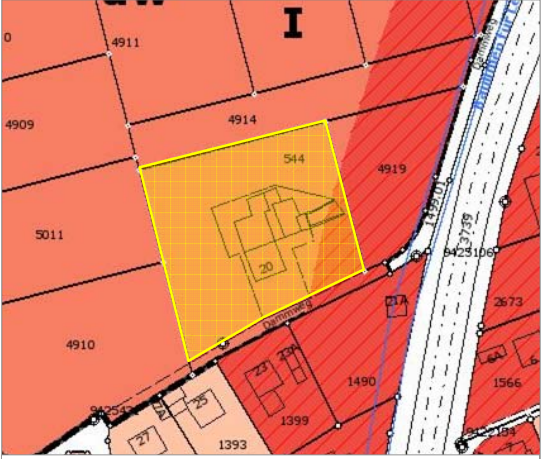


Evidemment, pour un bien-fonds donné, au maximum une seule des restrictions peut être publiée.

7. Protection contre le bruit

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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



Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

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

Festgelegte Lärmimmissionen (Art. 37a LSV)

Entscheid vom 12.05.04

Lärmvorbelastung (Stufe III)

Lärmempfindlichkeitsstufen

[BR: Thun, vom 06.2002](#)

Lärmempfindlichkeitsstufe

Übergeordnetes Recht

[BauG BE 721.0](#)
[KLSV BE 824.761](#)
[USG SR 814.01](#)
[LSV SR 814.41](#)
[BGLE SR 742.144](#)
[VLE SR 742.144.1](#)
[LFG SR 748.0](#)

Baugesetz
Lärmschutzverordnung

Lärmvorbelastetes Gebiet
Lärmvorbelastung
Lärmsanierung der Eisenbahnen

Luftfahrtgesetz

Insbesondere:

- Art. Art.: 47

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

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

Seite 7 von 9

ÖREB-Kataster-Auszug

Exemple cadastre RDPPF

12/13

8. Limites forestières

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

Parzelle Thun 2367

Reglemente zur Waldfeststellung und Waldabstandslinie		Insbesondere:
Verfügung/Reglement 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

Legende
Waldfeststellung
Waldabstandslinie

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

Seite 9 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

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.

3.07.08, mis