

# Le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

---

Conférence de presse

Fribourg, le 1<sup>er</sup> février 2023

# Ordre du jour

---

1. Introduction
2. L'extrait du cadastre RDPPF
3. Utilité et utilisateurs du cadastre RDPPF
4. Les RDPPF
5. Le point de vue des services compétents
6. Le point de vue des communes
7. Démonstration
8. Evolution du cadastre RDPPF
9. Questions

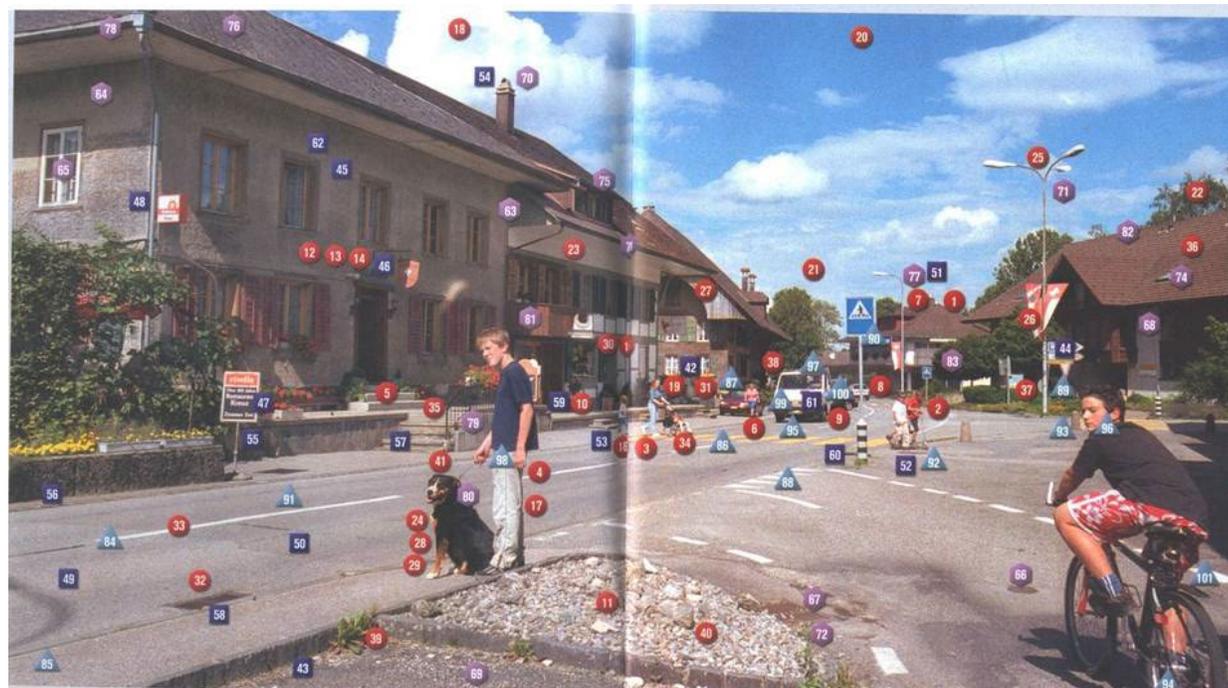
# — Introduction

# Introduction

## Les restrictions de droit public

- > Nous sommes entourés de restrictions de droit public... Notre quotidien est régi par de nombreuses lois, ordonnances et prescriptions fédérales, cantonales et communales.

Dans cette scène de la vie quotidienne, 101 lois, ordonnances et prescriptions doivent être respectées (source: FACTS, 2 sept. 2004)



# Introduction

---

## Les RDPPF

- > Les RDPPF sont des restrictions de droit public à la propriété foncière.
- > Il s'agit de restrictions décidées par les autorités et dont les effets s'exercent sur la propriété foncière.
- > Les intérêts de la collectivité prévalent sur ceux des individus qui la composent.  
Deux exemples:
  - > Une zone de protection est délimitée autour d'un captage d'eaux souterraines d'intérêt public.
  - > L'utilisation possible du sol est fixée dans le plan d'affectation des zones.

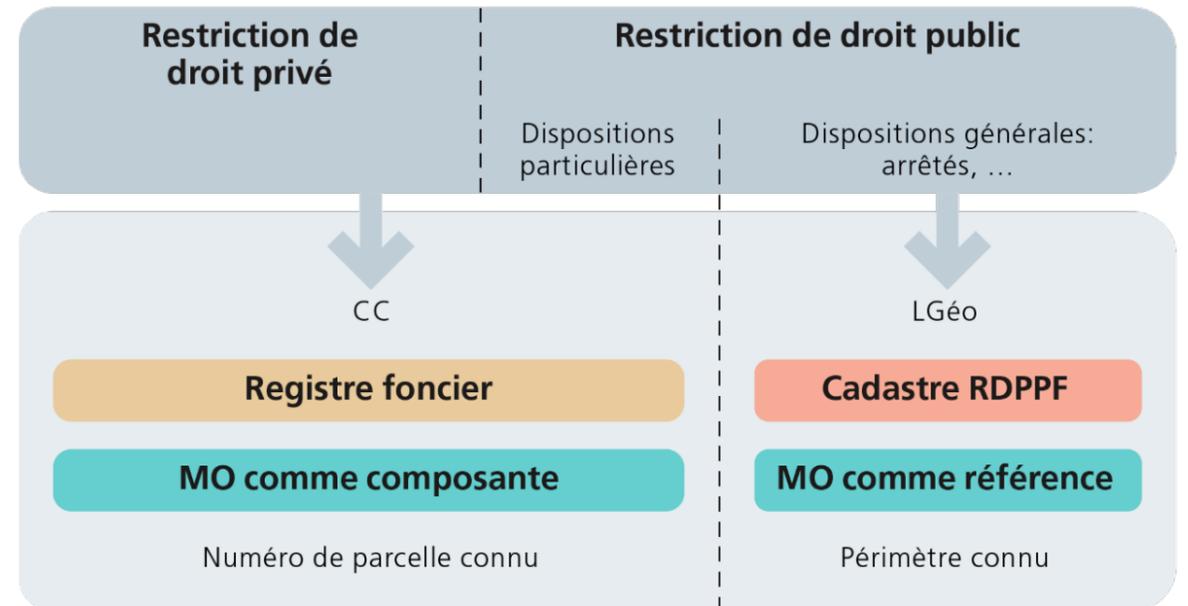
# Introduction

## Le cadastre RDPPF

- > Le cadastre RDPPF est un système d'information fiable et officiel qui récapitule, pour chaque bien-fonds, les principales restrictions de droit public à la propriété foncière.
- > En matière de restrictions à la propriété foncière, le cadastre RDPPF complète le registre foncier.

Registre foncier: pour les restrictions de droit privé, qui naissent d'une convention entre deux parties

Cadastre RDPPF: restrictions de droit public, qui naissent d'une décision prise par les autorités



# Introduction

## Accès au cadastre RDPPF

- > Le cadastre RDPPF propose un accès aux informations sur les RDPPF...
  - > Via un système de consultation simple...
  - > Rassemblant et présentant les informations de façon complète, fiable et intelligible

via le portail du cadastre RDPPF

**Bien-fonds concerné**  
N° 6208  
Commune (N° OFS): Fribourg (2196)  
EGRID : CH179480221042  
Surface du registre foncier : 1845 m<sup>2</sup>  
Surface technique : 1846 m<sup>2</sup>

**Thèmes concernés**

| Plans d'affectation (cantonaux/communaux) |                                       |                            |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
|   | Part                                  | Part en %                  |
| Restrictions de propriété                 | Zone régie par un PAD en vigueur (ZM) | 1846 m <sup>2</sup> 100.0% |

**Catégories visibles**

- Zone de ville 1 (ZV)
- Zone à urbaniser par un PAD (ZM)
- Zone de constructions d'intérêt général 1 (ZIG)
- Zone verte d'intérêt général (ZL)

**Dispositions juridiques**

- Plan d'affectation des zones
- Plan d'affectation des zones
- PAZ: Dosage des fonctions (23.12.1991)
- Décision d'approbation (23.06.1992)
- Modification PAZ 29.01.1997 (pisciculture) (29.01.1997)

URL:

<https://www.cadastre.ch/fr>

ou

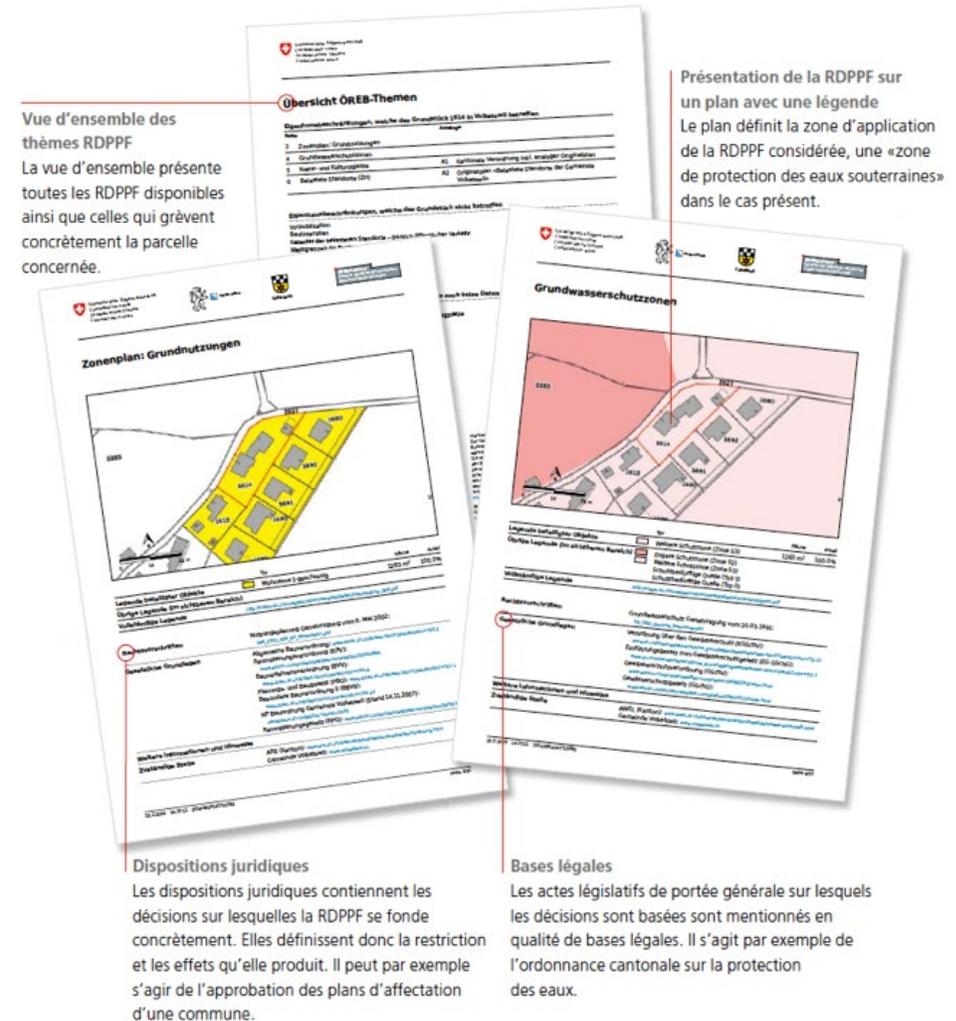
[https://geo.fr.ch/cadastre\\_rdppf/](https://geo.fr.ch/cadastre_rdppf/)

# L'extrait du cadastre RDPPF

# L'extrait du cadastre RDPPF

## Les éléments d'un RDPPF

- > Un plan: il définit la zone d'application de la RDPPF considérée.
- > Des dispositions juridiques: il s'agit des décisions qui définissent la restriction et ses effets.
- > Des bases légales: il s'agit des actes législatifs sur lesquels se fonde les décisions.
- > Des informations supplémentaires: p. ex. les noms et adresses des services compétents pour obtenir des renseignements complémentaires, des informations sur les modifications prévues et en cours.



# L'extrait du cadastre RDPPF



## Le portail du cadastre RDPPF

- > L'accès aux informations sur les RDPPF se fait sur internet via le portail du cadastre RDPPF. En fonction des besoins, ce dernier propose deux types d'extraits:
    - > Extrait dynamique: permet de consulter de manière interactive les informations détaillées portant sur les différentes RDPPF qui grèvent un bien-fonds donné.
    - > Extrait statique: fournit, sur un bien-fonds donné, les mêmes informations que l'extrait dynamique, mais sous la forme d'un fichier PDF de plusieurs pages.
- NB: l'extrait statique peut également être obtenu en interrogeant un bien-fonds depuis le portail cartographique.

# Utilité et utilisateurs du cadastre RDPPF

# Utilité et utilisateurs du cadastre RDPPF



## Ses avantages

- > Il est simple d'accès.
- > Il est simple d'emploi.
- > Il est disponible en ligne à toute heure.
- > Il est possible d'en imprimer un extrait.
- > Il facilite grandement la recherche d'informations.
- > Les informations contraignantes qu'il fournit accroissent la sécurité du droit.
- > Les informations qu'il fournit sont toujours actuelles.
- > Il simplifie les processus de décision de l'administration publique.
- > Son développement se poursuit continuellement.



# — Les RDPPF

# Les RDPPF

- > Aménagement du territoire
  - > Plans d'affectation (cantonaux / communaux)
  - > Zones réservées
- > Bruit
  - > Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
- > Routes
  - > Zones réservées des routes nationales
  - > Alignements des routes nationales
  - > Zones réservées des routes cantonales (droit cantonal)
- > Chemins de fer
  - > Zones réservées des installations ferroviaires
  - > Alignements des installations ferroviaires



# Les RDPPF

## > Aéroports

- > Zones réservées des installations aéroportuaires
- > Alignements des installations aéroportuaires
- > Plan de la zone de sécurité



## > Sites pollués

- > **Cadastre des sites pollués**
- > Cadastre des sites pollués – domaine militaire
- > Cadastre des sites pollués – domaine des aérodrômes civils
- > Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics



## > Eaux

- > **Zones de protection des eaux souterraines**
- > **Périmètres de protection des eaux souterraines**
- > **Espace réservé aux eaux (nouveau, en cours)**



# Les RDPPF

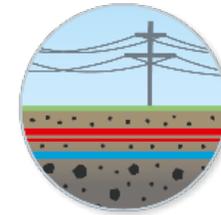
## > Forêt

- > Limites forestières statiques
- > Distances par rapport à la forêt
- > Réserves forestières



## > Approvisionnement et élimination

- > Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
- > Alignements des installations électriques à courant fort



En plus des RDPPF prévues par le droit fédéral, le canton peut désigner des RDPPF supplémentaires qui lient les propriétaires et qui doivent figurer dans le cadastre. Fribourg l'a fait pour les zones réservées des routes cantonales.

# — Le point de vue des services compétents

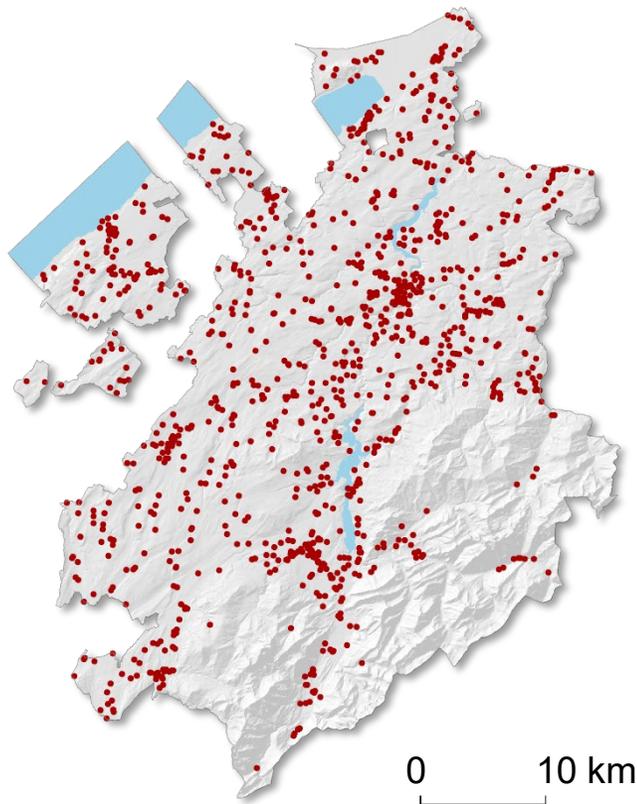
# Le point de vue des services compétents

## Les services compétents et leur rôle

- > Les services compétents sont responsables de la saisie, de la mise à jour et de la gestion des données du cadastre RDPPF.
- > Ils garantissent la pérennité de la disponibilité des données.
- > Ils fournissent au cadastre RDPPF, sous forme numérique, les données saisies et mises à jour pour lesquelles ils sont compétents.
- > Ils confirment que les données satisfont à certaines exigences:
  - > Elles représentent des RDPPF décidées et approuvées dans le respect de la procédure prescrite par la loi spécialisée.
  - > Elles sont en vigueur.
  - > Elles ont fait l'objet d'un examen de conformité avec la décision prise.

# Le point de vue des services compétents

## Service de l'environnement: le cadastre des sites pollués



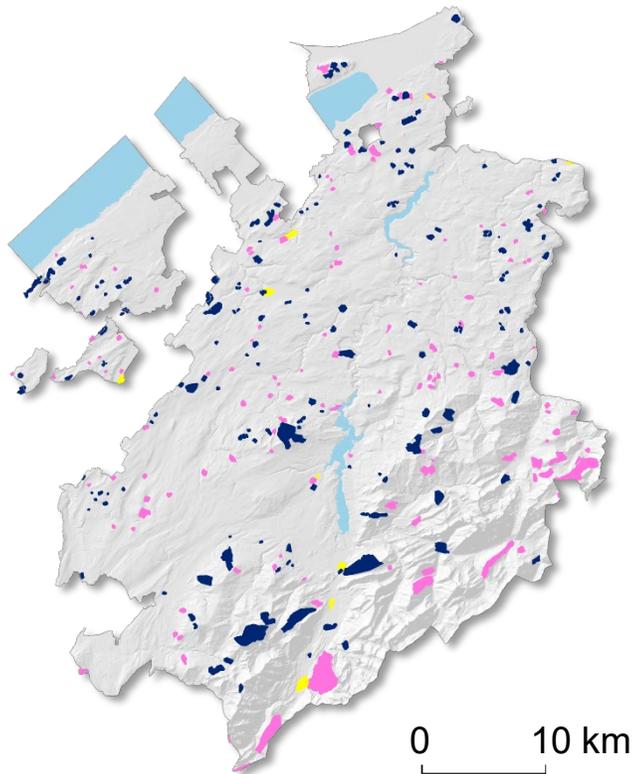
- Site pollué  
*Actuellement 1111 sites répertoriés*

### **Amélioration résultant du cadastre RDPPF**

*La délimitation des sites pollués a été précisée sur la base d'études antérieures et de la géométrie des bien-fonds.*

# Le point de vue des services compétents

## Service de l'environnement: protection des eaux souterraines



### Zones de protection (des captages d'intérêt public)

- Disponible sur le cadastre
- En attente de légalisation ou d'abrogation

### Périmètres de protection (des eaux souterraines de réserve)

- En attente de légalisation

### *Amélioration résultant du cadastre RDPPF*

*Pour chaque captage, les documents juridiques, auparavant au format papier, sont désormais disponibles en quelques clics.*

# Le point de vue des services compétents

## SFN: limites forestières statiques et distance de construction à la forêt

← Limites forestières statiques (RDPPF) Affectations p →

▼ 2016-025 Constatation de la nature forestière sur le territoire de la commune de Gletterens, secteurs "Grèves du Lac", "Pré de Riva", "La Biola/Chemin du Robin", "Sur le Château2 et "Grande Fin Dessous"

*Titre officiel* 2016-025 Constatation de la nature forestière sur le territoire de la commune de Gletterens, secteurs "Grèves du Lac", "Pré de Riva", "La Biola/Chemin du Robin", "Sur le Château2 et "Grande Fin Dessous"

*Désignation* Limite de nature forestière légalisée

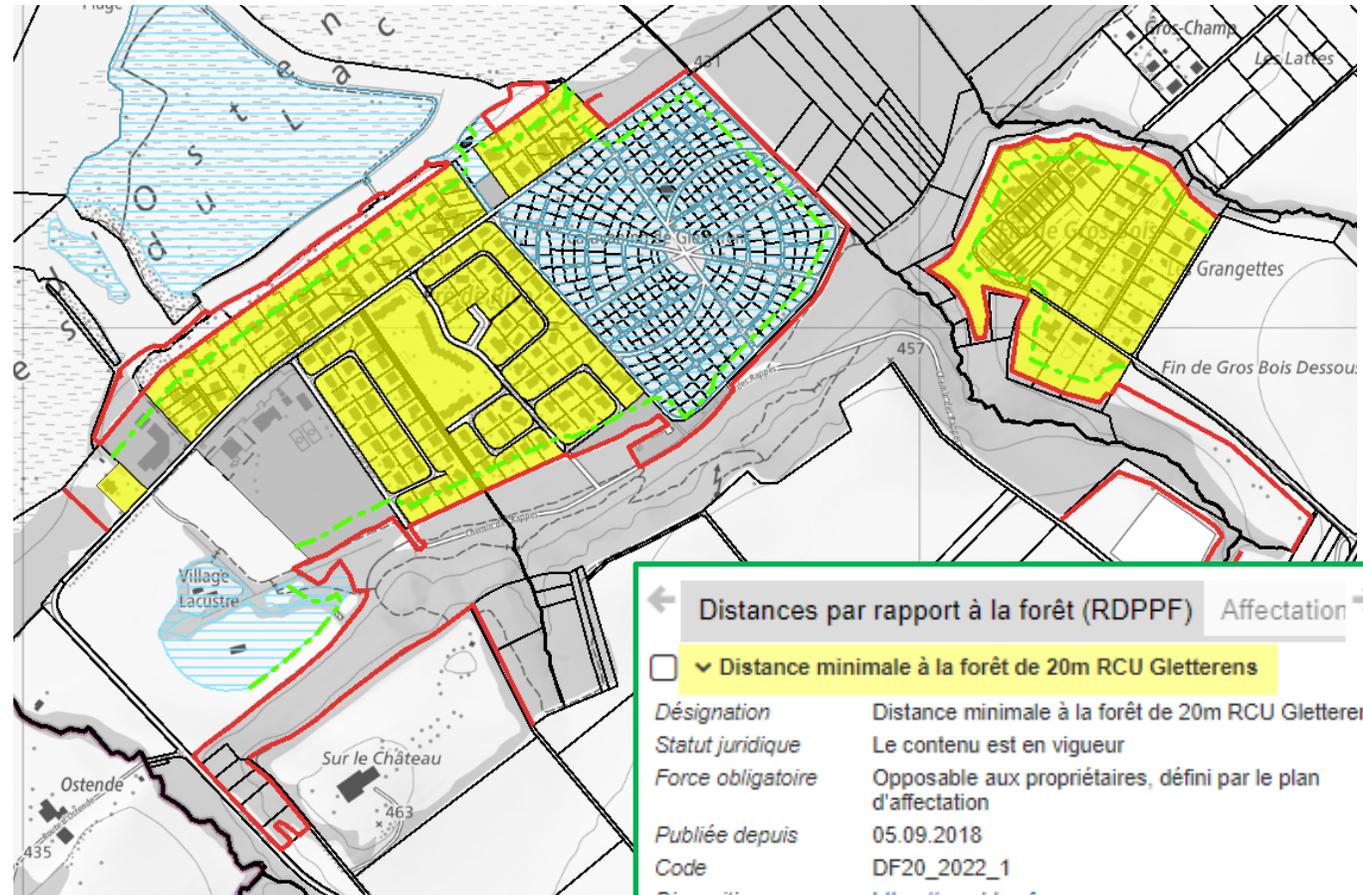
*Statut juridique* Le contenu est en vigueur

*Force obligatoire* Opposable aux propriétaires, défini par une autre procédure

*Publiée depuis* 11.04.2016

*Dispositions juridiques* <https://oereblex.fr...>

*Genre* Limite forestière statique là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt



← Distances par rapport à la forêt (RDPPF) Affectation →

▼ Distance minimale à la forêt de 20m RCU Gletterens

*Désignation* Distance minimale à la forêt de 20m RCU Gletterens

*Statut juridique* Le contenu est en vigueur

*Force obligatoire* Opposable aux propriétaires, défini par le plan d'affectation

*Publiée depuis* 05.09.2018

*Code* DF20\_2022\_1

*Dispositions juridiques* <https://oereblex.fr...>

# Le point de vue des services compétents

## Service des forêts et de la nature SFN: **réserves forestières**

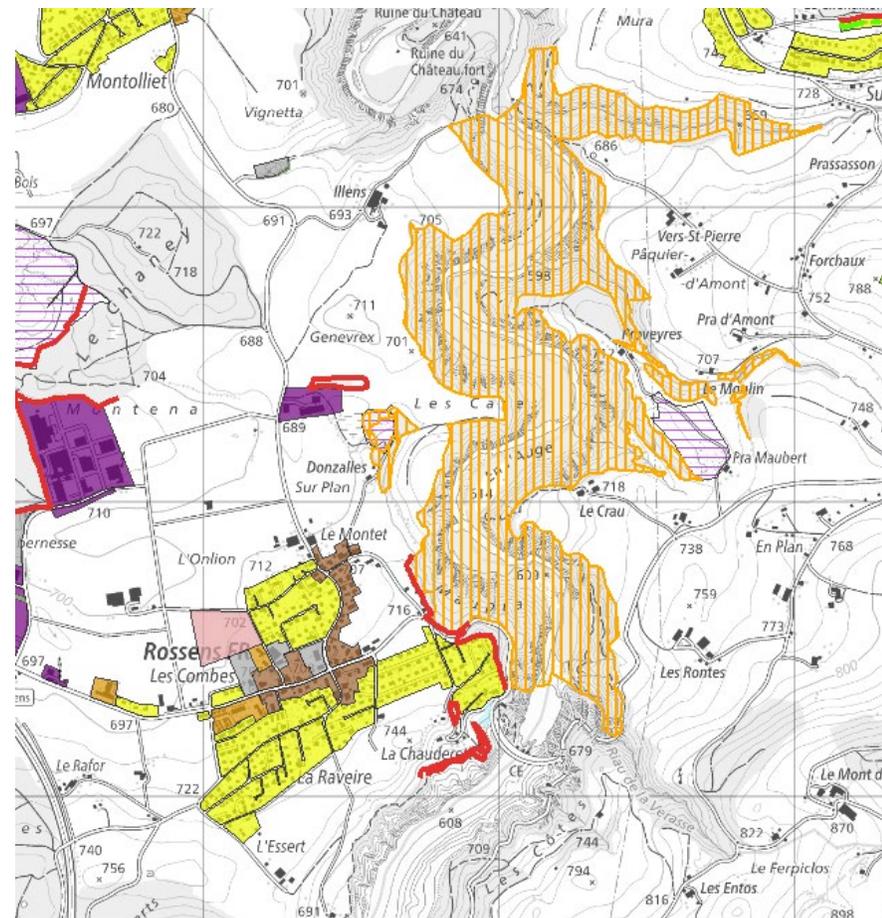
- > Selon art. 42 LFCN (Arrêté du Conseil d'Etat pour chaque réserve)
- > Informations disponibles:

### Réserves forestières (RDPPF)

Petite-Saraine

|  |                |
|--|----------------|
| Nom  | Petite-Saraine |
| Type   | totale         |
| No de l'arrêté de protection (Recueil systématique fribourgeois) | 721.3.24       |
| En vigueur depuis  | 01.09.2015     |

- > Avantages principaux: périmètre disponible en ligne, sécurité de l'information en cas de vente/achat



# — Le point de vue des communes

# Le point de vue des communes

## Le cadastre RDPPF, un outil pour les communes

- > Données compilées sur **1 même portail = 1 référence** pour toutes les questions sur un même dossier (des investisseurs, banquiers, notaires, etc.)
    - > Utilité lors de l'examen des demandes de permis de construire
    - > Données relatives aux PAZ en vigueur et à jour
- = **décharge l'appareil administratif** : extrait accessible en tout temps par les personnes intéressées

- > Mise en valeur des données communales: PAZ et RCU approuvés
- = **mis à jour sans intervention de la commune et pas de coût à sa charge**



# Le point de vue des communes



## Le cadastre RDPPF, un outil pour tou-te-s les citoyen-ne-s

- > Extrait complet via le portail du cadastre RDPPF ou le portail cartographique
- > [Accès direct et facilité](#) aux données cadastrales et aux RDPPF
- > Source d'informations [gratuite et disponible en tout temps 7/7 et 24/24](#)
- > [Information et aide à la décision](#) pour tous:
  - > Citoyennes et citoyens lambda
  - > Propriétaires fonciers, personnes souhaitant devenir propriétaire
  - > Agents immobiliers
  - > Banquiers, notaires, architectes, ingénieurs, géomètres, etc.



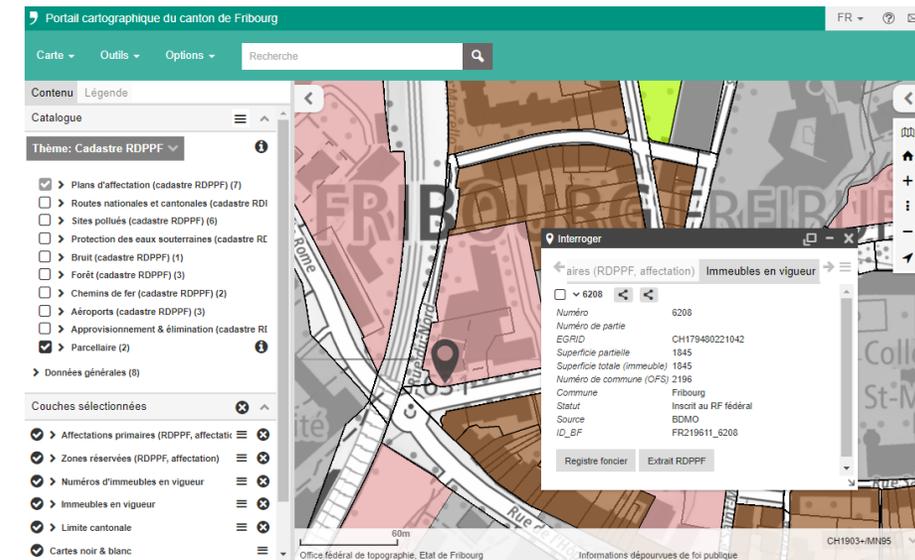
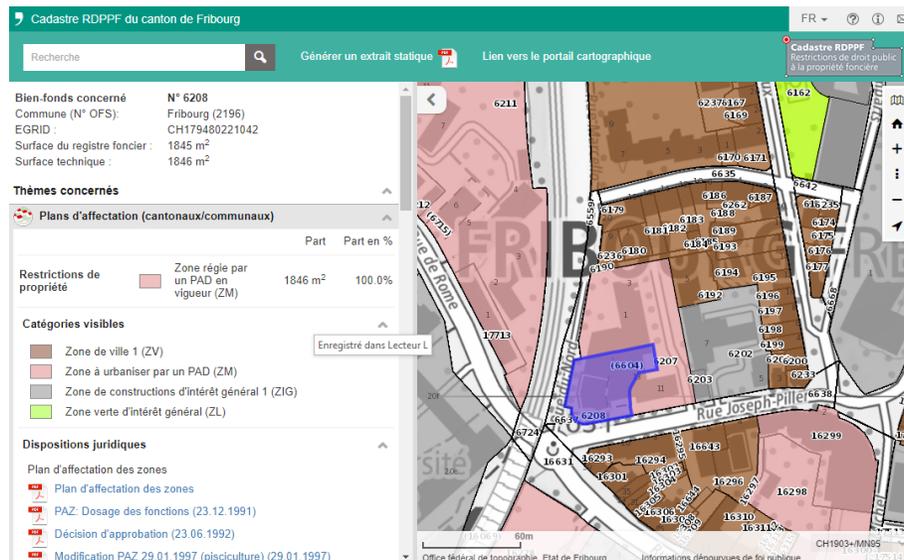
|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   |  |  |
| <b>Sommaire des thèmes RDPPF</b>   |   |  |  |
| <b>Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 79 de Saint-Aubin (FR)</b> |   |  |  |
| Page   |   |  |  |
| 3  | Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires                 |  |  |
| 5  | Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type protection |  |  |
| 7  | Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Contenus ponctuels                     |  |  |
| 9  | Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)                      |  |  |

# — Démonstration

# Démonstration

## Comment consulter le cadastre RDPPF?

- > Extrait dynamique dans le portail du cadastre RDPPF
- > Extrait statique en PDF
- > Thème Cadastre RDPPF dans le portail cartographique



# — Evolution du cadastre RDPPF

# Evolution du cadastre RDPPF



## Evolutions prévues à Fribourg

- > Publication de nouvelles RDPPF, p. ex.:
  - > Espace réservé aux eaux
  - > Zones réservées pour les infrastructures de mobilité (droit cantonal)
  - > Distances de construction aux routes (droit cantonal)
- > Nouvelles fonctionnalités du cadastre RDPPF:
  - > Publication des RDPPF pas encore légalisées
  - > Publication des modifications en cours, avec ou sans effet anticipé
  - > Utilisation du cadastre RDPPF comme organe officiel de publication en complément de la Feuille officielle
- > Améliorer la convivialité et la notoriété du cadastre RDPPF

**Cadastre RDPPF**  
Restrictions de droit public à la propriété foncière

