



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

Modèle-cadre pour le cadastre RDPPF

Exemple d'application Plans d'affectation

Février 2011

Editeur

Groupe de travail concernant le modèle-cadre destiné au cadastre RDPPF
c/o Office fédéral de topographie
Direction fédérale des mensurations cadastrales
Seftigenstrasse 264, Case postale
CH-3084 Wabern

Tél. 031 963 23 03

Fax 031 963 24 59

infovd@swisstopo.ch

www.swisstopo.ch / www.cadastre.ch

Table des matières

1	Généralités	3
1.1	Création du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière.....	3
1.2	Eléments constitutifs du cadastre RDPPF	3
1.3	Etendue du cadastre RDPPF pour les plans d'affectation.....	3
1.4	Compétences	4
2	Exemple d'application explicatif	4
2.1	Description succincte	4
2.2	Historique	4
2.2.1	22.6.1979: Loi sur l'aménagement du territoire, LAT.....	4
2.2.2	6.6.1972: Loi sur l'aménagement du territoire et le droit de construction public (loi sur les constructions).....	4
2.2.3	30.3.1999: Règlement des constructions et plan de zone.....	4
2.2.4	30.8.2005: révision partielle du plan de zone de Neumühle, mise en zone	5
2.2.5	30.8.2005: Plan d'affectation spécial n° 118 Plan-masse Neumühle	5
2.3	Service de consultation à l'écran des RDPPF selon l'art. 9 OCRDP.....	7
2.4	Extrait RDPPF au format pdf	9

1 Généralités

1.1 Création du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

Les restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) résultent de décisions prises par le législateur ou les autorités. Il convient de les différencier clairement des dispositions de droit privé, qui sont conclues entre deux parties. Dans ce cas, les deux parties sont libres de décider si elles souhaitent ou non conclure la transaction. Les dispositions de droit privé qui concernent la propriété foncière sont fréquemment inscrites au registre foncier.

Les RDPPF naissent au fil du temps et à différents niveaux administratifs. Jusqu'à présent, il était difficile d'obtenir une vue d'ensemble des RDPPF en vigueur. Le nouveau cadastre RDPPF doit apporter une amélioration à cet égard.

1.2 Eléments constitutifs du cadastre RDPPF

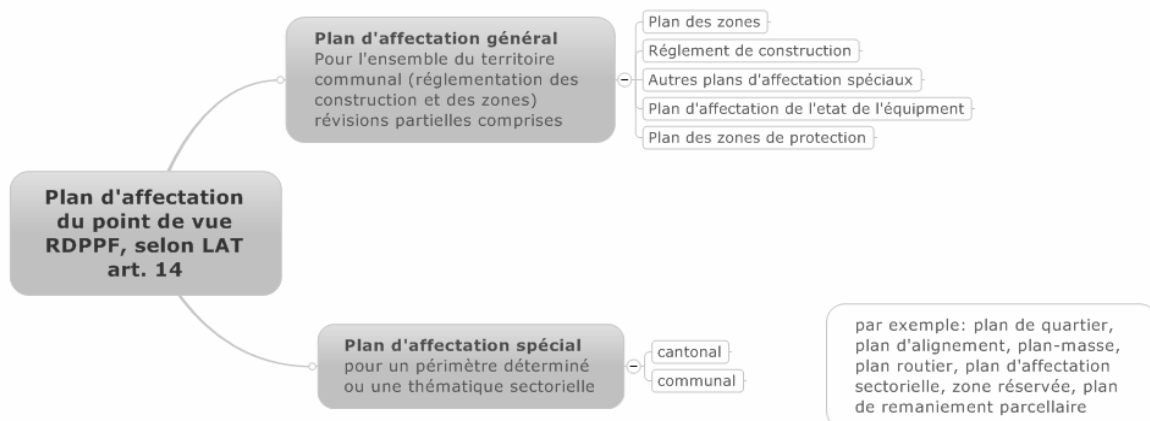
Dans le cas des RDPPF, il convient de faire une distinction entre les restrictions à caractère général abstrait et les restrictions à caractère général concret. Les restrictions à caractère général abstrait sont formulées de manière générale et n'ont aucune référence spatiale directe avec un ou plusieurs objets. D'une manière typique, il s'agit par exemple de définitions générales de distances aux limites dans un règlement des constructions. Les restrictions à caractère général concret ont une référence spatiale directe avec un ou plusieurs objets, par exemple avec une zone à bâtir particulière. Dans le cadastre RDPPF, seules des restrictions RDPPF à caractère général concret seront saisies, tout au moins dans un premier temps.

Les RDPPF sont structurées dans le cadastre selon différents thèmes indiqués à l'annexe 1 de l'ordonnance sur la géoinformation (OGéo), à la colonne Cadastre RDPPF, ainsi que par d'éventuelles extensions cantonales ou communales. Les plans d'affectation (cantonaux/communaux) correspondent à l'un de ces thèmes.

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP), le contenu du cadastre est constitué des géodonnées de base, des dispositions juridiques correspondantes, des renvois aux bases légales ainsi que d'informations et de renvois supplémentaires.

1.3 Etendue du cadastre RDPPF pour les plans d'affectation

Dans le thème des plans d'affectation, le cadastre RDPPF contient l'ensemble des obligations contraignantes pour les propriétaires, qui ont été décidées et qui ont obtenu force de loi dans le cadre d'une procédure de plans d'affectation en application des art. 14 et 26 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Il comporte ainsi des plans généraux d'affectation et des plans d'affectation spéciaux, mais pas les plans directeurs cantonaux, régionaux et communaux, étant donné que ces derniers n'ont pas un caractère obligatoire pour les propriétaires.



1.4 Compétences

Les compétences pour les RDPPF se situent aux trois niveaux administratifs, mais dans le cas des plans d'affectation, elles sont essentiellement au niveau communal, car c'est là que les principales RDPPF sont définies avec le plan de zone et les règlements des constructions. La réalisation du cadastre RDPPF présuppose par conséquent une collaboration active, basée sur le partenariat, entre la Confédération, les cantons, les communes et les bureaux privés mandatés par ces dernières. Elle exige également la coordination et l'harmonisation des procédures de travail, des processus et des infrastructures. Pour que le cadastre RDPPF puisse fonctionner et être accepté, il est indispensable que cette collaboration se déroule efficacement.

2 Exemple d'application explicatif

2.1 Description succincte

Le présent exemple d'application est un exemple pratique tiré d'une commune de moyenne importance comptant quelque 10'000 habitants. Sur la base de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la loi cantonale sur les constructions (LCC), le plan de zone et le règlement des constructions ont été nouvellement édictés en 1999 pour l'ensemble du territoire de la commune. Une surface classée à cette date comme zone communale sans affectation spéciale (RT) est transférée en 2005 en une zone d'habitation H2 avec révision partielle du plan de zone. Il n'en résulte aucune modification du règlement des constructions. Au cours d'une troisième étape, un plan d'affectation spécial est édicté en 2005 pour cette zone sous la forme d'un plan-masse.

Les processus et les désignations peuvent présenter des divergences de détail d'un canton à l'autre. Cet exemple n'a pas d'autre but que de servir de base compréhensible par tous pour les «Explications relatives à l'utilisation du modèle-cadre pour le cadastre RDPPF sur l'exemple des plans d'affectation».

2.2 Historique

2.2.1 22.6.1979: Loi sur l'aménagement du territoire, LAT

Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (loi sur l'aménagement du territoire, LAT, RS700). Les art. 14 et 26 constituent la base légale pour les plans d'affectation aux trois niveaux administratifs. Le contenu de ces articles revêt un caractère général abstrait.

2.2.2 6.6.1972: Loi sur l'aménagement du territoire et le droit de construction public (loi sur les constructions)

La loi cantonale sur les constructions du 6 juin 1972 (sGS 731.1) contient des dispositions sur les plans d'affectation, mais a également un caractère général abstrait. Elle constitue la base légale au niveau cantonal.

2.2.3 30.3.1999: Règlement des constructions et plan de zone

Le plan de zone du 30 mars 1999 couvre tout le territoire communal et a un caractère général concret. Le secteur traité dans l'exemple d'application est actuellement défini en tant que zone communale sans affectation spéciale (RT).



Le règlement des constructions du 30 mars 1999 couvre également tout le territoire communal et a un caractère général en partie abstrait et en partie concret. Il forme dans son tout une disposition juridique.

II

Municipalité de Goldach



Règlement de construction

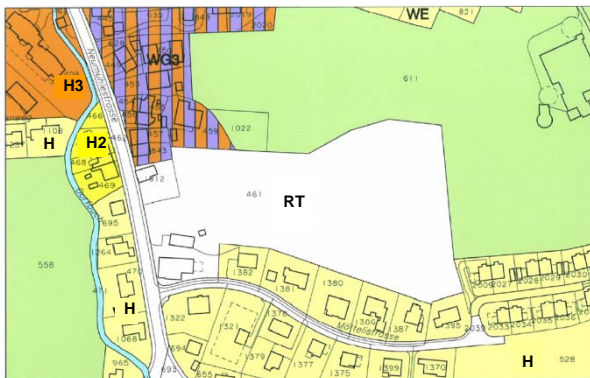
REGLEMENT DE CONSTRUCTION

TABLE DES MATIERES		article	page
A. DISPOSITION GENERALES			
- 1 -			
1.	Champ d'application	art. 1	- 1 -
2.	Réserve du droit fédéral, cantonal et communal	art. 2	- 1 -
3.	Relation avec le droit privé	art. 3	- 1 -
4.	Garantie des droits	art. 4	- 1 -
B. CONDITIONS GENERALES POUR LA CONSTRUCTION			
- 2 -			
I L'obligation du permis de construire / Le début des travaux			
1.	L'obligation du permis de construire / Le début des travaux	art. 5	- 2 -
2.	Permis de construire : conditions à l'octroi	art. 6	- 2 -
II Equipement			
1.	Equipement suffisant, distinction entre équipement général et de détail	art. 7	- 2 -
2.	Aménagements et dimensions	art. 8	- 3 -
3.	Entretien, principes	art. 9	- 3 -
4.	Obligation de l'entretien	art. 10	- 3 -
5.	Obligation d'établir un plan de quartier	art. 11	- 3 -
III Aménagement des abords			
- 3 -			
1.	Généralités	art. 12	- 3 -
2.	Arbres et buissons	art. 13	- 4 -
3.	Indices d'espaces verts	art. 14	- 4 -
4.	Modifications de terrain	art. 15	- 4 -
IV Installations Annexes			
- 4 -			
1.	Places de stationnement	art. 16	- 4 -
2.	Aménagement des places de stationnement	art. 17	- 4 -
3.	Déversement d'eaux non polluées	art. 18	- 5 -
C. PRESCRIPTION DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS			
- 6 -			
I Manière de bâtir			
- 6 -			
1.	Ordre non contigu : principe	art. 19	- 6 -
2.	Ordre contigu		- 6 -
2.1	Principe	art. 20	- 6 -
2.2	Distance à la limite	art. 21	- 6 -
2.3	Profondeur du bâtiment	art. 22	- 6 -
2.4	Alignement des façades	art. 23	- 6 -
2.5	Murs coupe-feu	art. 24	- 7 -
3.	Ordre presque contigu		- 7 -
3.1	Principe	art. 25	- 7 -
3.2	Exceptions	art. 26	- 7 -
3.3	Bâtiments accolés	art. 27	- 7 -
4.	Liberté de conception	art. 28	- 7 -

2.2.4 30.8.2005: révision partielle du plan de zone de Neumühle, mise en zone

Cette révision partielle du plan de zone a un caractère général concret. La zone passe de zone sans affectation spéciale (RT) en zone d'habitation H2. Le plan de zone est mis à jour localement et la modification est consignée dans un document de modification approuvé. Le règlement des constructions reste valable sans modification.

Avant



Après



Dans certains cantons, une zone avec obligation de planification peut être créée dans un tel cas.

2.2.5 30.8.2005: Plan d'affectation spécial n° 118 Plan-masse Neumühle

Ce plan d'affectation spécial, en tant que plan-masse, est valable pour la zone de planification délimitée. Le périmètre du plan d'affectation spécial fait partie des géodonnées de base dont la référence planimétrique est la mensuration officielle. Des informations détaillées peuvent être extraites du plan de détail 1:500 enregistré au format pdf (ce plan de détail fait partie des géodonnées de base qui ne figurent pas dans la référence planimétrique de la mensuration officielle, mais qui sont enregistrées en tant que document dans le cadastre) ainsi que des dispositions particulières (qui font partie des dispositions juridiques RDPPF). Les décisions d'autorisation et les rapports de planification éventuels constituent des renvois ou des informations à caractère facultatif.

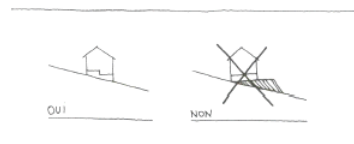


— Périimètre du plan-masse

Détails relatifs au plan d'affectation spécial et prescriptions particulières sous forme de fichier pdf:



<u>II. AFFECTATIONS DU SOL</u>		<u>IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS</u>	
Types de zones	Art. 4 Le plan spécial est composé: a. d'une zone d'habitation H, comprenant: 1. un secteur destiné à l'habitat individuel (secteur H2); 2. un secteur destiné à l'habitat collectif (secteur H4); b. d'une zone verte.	Plan d'aménagement des abords	Art. 19 Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient : a) Les surfaces destinées aux circulations et au stationnement ainsi que la nature exacte de leur revêtement. b) Les modifications du terrain (excavations et remblais). c) Les talus et murs de soutènement. d) L'emplacement et la nature des clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards. e) Les plantations existantes et projetées.
Secteur H2	Art. 5	Construction et topographie	Art. 20
a) Définition	Cette zone est destinée à la construction d'habitations comprenant deux niveaux au maximum.		¹ Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel tel que défini par l'art. 62 OCAT. ² De manière générale, les nouvelles constructions s'accompagneront d'un aménagement adapté à la topographie du lieu.
b) Indice d'utilisation du sol	Art. 6 0.4 selon RCC		
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 7 Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.		
Secteur H4	Art. 8		
a) Définition	Cette zone est destinée à la construction d'habitations collectives.		
b) Indice d'utilisation du sol	Art. 9 minimum: 0.4 maximum: 0.6 selon RCC		
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 10 Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.		
Zone verte	Art. 11 ¹ La zone verte est régie par l'article 54 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire – LCAT. Elle a essentiellement pour but d'assurer le maintien et l'extension des bosquets existants qui servent de transition entre la nouvelle urbanisation et la forêt existante.	Clôtures	Art. 21 Les clôtures à la limite de deux propriétés sont autorisées en autant qu'elles soient constituées de haies ou de palissade ajourée à plus de 50%. La hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1.20 m (art. 73 LrCs ⁽¹⁾).



³ Le traitement de surface sera en principe perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemené, dalle gazon, pavé).

⁴ Les eaux météoriques des fonds privés doivent être infiltrées dans le terrain (infiltration en surface ou puits perdu). L'ouvrage d'infiltration peut être équipé d'une surverse raccordée à la canalisation des eaux claires.

2.3 Service de consultation à l'écran des RDPPF selon l'art. 9 OCRDP

En vertu de l'art. 9 al. 1 OCRDP, le contenu du cadastre doit être rendu accessible par le biais d'un service de consultation RDPPF. L'illustration suivante décrit, à partir d'un exemple, l'étendue et le contenu de ce service de consultation. L'extrait du cadastre RDPPF selon l'art. 10 al. 1 OCRDP ainsi que les services de consultation des géodonnées de base selon l'art. 34 al. 1 OGéo sous la forme de géoservices Web ne font pas partie de ce service de consultation.

Avec le service de consultation RDPPF, il doit être possible de commander directement un extrait du cadastre RDPPF auprès du service compétent du canton. Cet extrait est délivré électroniquement en quelques minutes sous forme numérique en tant que fichier pdf ou en version papier par la Poste. Etant donné que le règlement des constructions peut inclure un très grand nombre de pages, il convient de prévoir des possibilités de choix du contenu lors de la commande. Il doit également être possible de choisir si l'extrait doit être certifié conforme ou non. Les conditions de livraison correspondantes doivent être affichées lors de la commande.

Le service de consultation RDPPF doit être accessible dans le canton par le biais d'un portail. Le client définit la commune souhaitée ainsi que le/les numéro(s) complet(s) et univoques des biens-fonds (dans les différentes communes, avec abréviation pour l'arrondissement du registre foncier). Dans ce portail, il doit être possible de sélectionner le/les bien(s)-fonds souhaité(s) à l'aide du/des numéros(s) E-GRID, des adresses ou des plans d'ensemble. A cet effet, les services de renseignement correspondants ainsi que les données de la mensuration officielle requises à cet effet doivent être accessibles gratuitement pour tous les intéressés. Dans le cas de plusieurs biens-fonds qui ne sont pas contigus, il peut en résulter des problèmes de consultation. Il convient de vérifier si cela est pertinent.

Pour le bien-fonds correspondant, tous les thèmes contenus dans le cadastre RDPPF de la commune considérée sont ensuite affichés dans une fenêtre générale et cochés pour indiquer si le/les bien(s)-fonds sélectionné(s) est/sont ou non concerné(s) par ce thème. Pour chaque thème, il est ensuite possible, au travers du service de consultation RDPPF, d'accéder aux informations conformément à

l'exemple ci-après. Cet exemple montre exclusivement la partie relative au thème des plans d'affectation.

Pour chaque thème, il convient de proposer au minimum un service WMS RDPPF avec des légendes correspondantes. En raison des différentes légendes, le contenu des plans doit être déployé au niveau des limites communales. Par ailleurs, toutes les dispositions juridiques doivent être disponibles sous forme numérique et être accessibles par Internet. La haute disponibilité de ces données doit être garantie dans le réseau. En particulier, les liens correspondants doivent être mis à jour et être disponibles à long terme. Mais cela ne signifie pas pour autant que les données du cadastre RDPPF doivent impérativement faire l'objet d'une gestion centralisée.


Si l'on clique sur un champ dans le service de consultation du cadastre RDPPF, des informations supplémentaires sont affichées automatiquement dans une sous-fenêtre. Dans le cas des lois par exemple, il s'agit du titre intégral, de l'abréviation ainsi que de la désignation dans le recueil systématique (par ex. RS 700) pour la loi considérée, et dans le cas d'un article, du texte intégral.

Service de représentation pour le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

1 **1. Plan d'affectation (cantonal/communal), basé sur les art. 14 et 26 LAT**
Niveau Commune

2 Contact : Service des constructions Goldach

4 **Géodonnée de base RDPPF dans le référentiel de la MO**



3 **Bien-fonds: 2284**
No E-GRID: xxxxxxxxxxxxxx

5

Légende	
Légende du plan de zones	
Légende du plan spécial	

8

Liens sur les lois et autres informations	En particulier
Loi sur l'aménagement du territoire	
Ordonnance sur l'aménagement du territoire	
Loi cantonale sur les constructions	
Plan de zones	
Rapport de planification pour le plan spécial Neummühle	
Plan spécial Neummühle, Décision de ratification	

Retour sur la vue d'ensemble

Vers la prochaine vue de détail

6 Zone / Prescriptions	7 Dispositions juridiques RDPPF et documents	En particulier
H2 Zone d'habitation	Règlement de construction	
Plan spécial No 118 Sur la Lave	Plan spécial Sur la Lave 1:500 Prescriptions	

Les textes soulignés contiennent un lien vers des détails supplémentaires. Il peut également y avoir des données du cadastre RDPPF relatives aux plans d'affectation au niveau cantonal (par ex. plans des routes cantonales). Pour ces dernières, d'autres services compétents font office de contact, c'est pourquoi l'information correspondante doit être affichée dans une autre fenêtre.

1	Thème RDPPF concerné selon l'annexe 1 OGéo, colonnes désignation et cadastre RDPPF ainsi que texte complémentaire éventuel concernant la base légale (à concevoir sous forme de lien)
2	Service compétent selon l'art. 8 al. 1 LGéo, avec lien cliquable sur le site Internet sur lequel on peut trouver les informations de base et les données de contact associées
3	Numéro(s) univoque(s) du/des bien(s)-fonds et numéro(s) E-GRID dans la commune à laquelle se réfère l'extrait et qui est/sont repéré(s) en couleur dans l'extrait de plan. E-GRID est l'identification fédérale des immeubles.

4	<p>Géodonnées de base RDPPF dans la référence planimétrique de la MO: représentation de plans en tant que géoservice WMS avec tous les périmètres RDPPF sur le thème correspondant ainsi que mise en évidence du/des bien(s)-fonds demandé(s). Le périmètre doit montrer le/les bien(s)-fonds demandé(s) ainsi que les biens-fonds avoisinants. L'échelle de représentation correspondante doit se situer entre 1:500 et 1:5000. Dans les régions ayant des dispositions juridiques complexes, il se peut que plusieurs extraits de carte soient nécessaires en raison du grand nombre de dispositions juridiques à représenter. Le contenu de cette représentation correspond à l'art. 3 let. a et b OCRDP, dans la mesure où les données sont proposées dans la référence planimétrique de la mensuration officielle.</p>
5	<p>Lien vers les légendes concernant la représentation cartographique voisine, qui peuvent ainsi être ouvertes dans une fenêtre séparée. Les légendes dans le domaine des plans d'affectation sont souvent très exhaustives, et donc difficilement représentables directement dans une même fenêtre, sauf si l'on utilise des légendes avec traitement dynamique.</p>
6	<p>Zone / prescriptions: liste de toutes les prescriptions concernant ce/ces bien(s)-fonds dans le plan. Contenues dans le modèle de données avec valeur de déclaration de la classe «restriction à la propriété».</p>
7	<p>Liste de toutes les dispositions juridiques et documents RDPPF ayant un rapport avec le/les bien(s)-fonds consulté(s), avec liens correspondants vers d'autres documents au format pdf, par ex. règlement des constructions complet ou documents relatifs aux plans d'affectation spéciaux. Les désignations doivent correspondre au titre intégral des documents correspondants et par conséquent pouvoir être affectés clairement. Le contenu de cette liste correspond à l'art. 3 let. c OCRDP ainsi qu'à l'art. 3 let. a et b OCRDP, dans la mesure où les géodonnées de base ne sont pas proposées dans la référence planimétrique de la mensuration officielle, mais en tant que fichier pdf.</p>
8	<p>Renvois à des lois et autres informations. Renvois à des lois et dispositions légales qui revêtent une importance particulière pour la compréhension des restrictions à la propriété. Les renvois peuvent concerner des actes législatifs particuliers, mais aussi (par exemple) des articles présentant un intérêt particulier. Prévoir un lien vers les bases correspondantes, par ex. www.admin.ch/ch/d/sr/700/a14.html. Eventuellement, bases cantonales ou communales, décisions d'approbation, rapports et documents complémentaires avec liens correspondants. Si, en complément à la loi sur les constructions, il existe dans le canton une ordonnance sur les constructions, celle-ci doit également être mentionnée ici. L'ordre d'énumération est le suivant: Confédération, canton, commune. Le contenu de cette rubrique correspond à l'art. 3 let. d et e OCRDP.</p>

2.4 Extrait RDPPF au format pdf

Contrairement au service de consultation, l'extrait RDPPF au format pdf doit afficher toutes les informations et ne peut pas fonctionner comme un lien. Par ailleurs, c'est essentiellement le format papier A4 portrait qui est utilisé ici. Cela nécessite un autre volume de représentation et une autre structuration.

L'extrait au format pdf sert à délivrer des données sous forme de fichier numérique ou est utilisé pour l'impression et la diffusion sur papier.

Dans le domaine des plans d'affectation précisément, on trouve par ex. avec les règlements des constructions des documents comprenant un grand nombre de pages, ce qui entrave la clarté et la lisibilité de l'extrait. Pour les services qui se procurent fréquemment des extraits RDPPF de la même commune, cela constitue un volume inutile qui peut, sur demande, ne pas faire partie de l'extrait. C'est pourquoi il est proposé que les documents d'une telle complexité ainsi que d'autres formats soient traités en tant qu'annexe à la fin de l'extrait pdf complet.

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

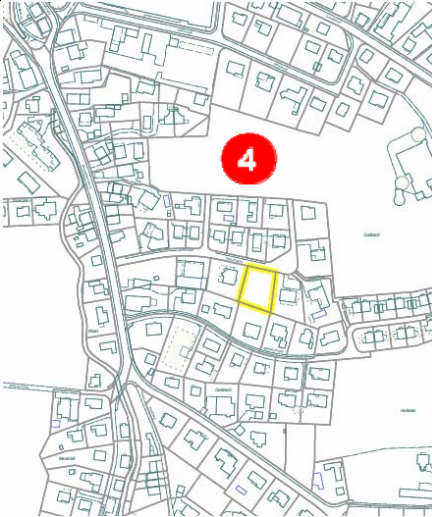
1

Page de titre

2

Commune:	Goldach	Bien-fonds No:	2284	Date de l'extrait:	14.8.2010	Date de la dernière mise à jour:	13.8.2010
		No E-GRID	xxxxxxx				

3

Table des matières <small>(noir: domaine concerné, gris:non concerné, rouge:non disponible)</small>	page	Vue d'ensemble
Données générales	-vue d'ensemble	1
Aménagement du territoire	-Plan d'affectation (cantonal/communal) -degré de sensibilité au bruit -limite de forêt (dans la zone à bâtir) -distance à la forêt	2
Trafic	-Zones réservées des routes nationales -alignements des routes nationales -Zones réservées des inst. ferroviaires -alignements des installations ferroviaires -Zones réservées des inst. aéroportuaires -alignements des inst. aéroportuaires -Plan de la zone de sécurité des aéroports	
Sites pollués	-en général -dans le domaine militaire -dans le domaine des aérodromes civils -dans le domaine des transports publics	
Protection des eaux souterraines	-zones de protection des eaux souterraines -périmètres de protection des eaux souterraines	

Liens sur les recueils systématiques

RS	Recueil systématique du droit fédéral	www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html
sGS	Recueil systématique du droit cantonal	www.gallex.ch
	Recueil des lois et règlements communaux	

Extrait du cadastre RDPPF

page 1 de 3

La page de titre de l'extrait contient les indications suivantes:

1	Nom de la commune, numéro(s) du/des bien(s)-fonds et numéro(s) E-GRID. Le/les numéro(s) du/des bien(s)-fonds doit/doivent être univoques et peut/peuvent être disponible(s) sous forme alphanumérique. Dans certaines conditions, un code est nécessaire pour l'arrondissement du registre foncier ou le quartier, en particulier pour les communes fusionnées.
2	La date de l'extrait correspond à la date d'établissement de l'extrait RDPPF. La date de la dernière mise à jour correspond à la date de la dernière mise à jour du thème Plans d'affectation communiqué par le service compétent à l'organisation du cadastre RDPPF du canton.
3	La table des matières répertorie l'ensemble des thèmes qui figurent dans le cadastre RDPPF de la commune considérée. Sont représentés en caractères noirs gras les thèmes occurents pour le bien-fonds considéré et pour lesquels des informations supplémentaires sont fournies dans l'extrait. Pour les thèmes représentés en gris clair, le cadastre RDPPF ne contient aucune indication relative aux RDPPF pour le bien-fonds considéré. Les thèmes pour lesquels il n'existe pas encore de données sont représentés en rouge. Cette liste doit être complétée pour d'éventuels thèmes RDPPF cantonaux et communaux.
4	La vue d'ensemble indique l'emplacement du bien-fonds pour lequel l'extrait a été établi. La carte est générée à l'aide de services WMS.

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière
Détails relatifs au plan d'affectation (cantonal/communal) sur la base des art. 14 et 26 LAT
Niveau communal

Thème:	Plan d'affectation (cantonal/communal) 1	Commune:	Goldach	Bien-fonds No:	2284
				No E-GRID	xxxxxxx

Contact:	Service des constructions Goldach, Hauptstrasse 2, 9403 Goldach, www.goldach.ch/de/verwaltung/aemter/?amt_id=5690 2
-----------------	--

Géodonnée de base RDPPF dans la référence planimétrique de la MO 3	Légende 4
--	-------------------------



WE	Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser		Perimeter Sondernutzungsplan
W2	Wohnzone		Auszug für Liegenschaft
W3	Wohnzone		
W4	Wohnzone		
WG2	Wohn- und Gewerbezone		
WG3	Wohn- und Gewerbezone		
WG4	Wohn- und Gewerbezone		
K4	Kernzone		
Gla	Gewerbe-Industriezone		
IA	Industriezone		
Oe	Off. Bauten und Anlagen		
IE	Intensivverholzungzone		
G	Grünzone		
L	Landwirtschaftszone		
UeG	Übriges Gemeindegebiet		

Zone / prescriptions 5	Dispositions juridiques RDPPF et documents 6
--------------------------------------	--

Zone d'habitation H2	-Règlement de construction, voir annexe
Plan spécial No 118	-Plan-masse Neumühle 1:500, voir annexe -Plan-masse Neumühle, prescription spéciales, voir annexe

Renvoi sur les bases légales et autres informations 7	En particulier
---	-----------------------

Confédération	Loi sur l'aménagement du territoire, LAT, RS 700	
Confédération	Ordonnance sur l'aménagement du territoire, OAT, RS 700.1	
Canton	Loi sur les constructions, LC, sGS 731.1	
Commune	Plan-masse Neumühle, Rapport de planification	
Commune	Plan-masse Neumühle, Décision d'approbation	

Extrait du cadastre RDPPF	page 2 de 3
---------------------------	-------------

1	Thème RDPPF concerné selon l'annexe 1 OGéo. Colonnes Désignation et Cadastre RDPPF ainsi que texte complémentaire éventuel concernant la base légale.
2	Service compétent selon l'art. 8 al. 1 LGéo, avec lien vers le site Internet sur lequel on peut trouver les informations de base et les données de contact associées.
3	Géodonnées de base RDPPF dans la référence planimétrique de la MO: représentation de plans en tant que géoservice WMS avec tous les périmètres RDPPF sur le thème correspondant ainsi que mise en évidence du/des bien(s)-fonds demandé(s). Le périmètre doit montrer le/les bien(s)-fonds demandé(s) ainsi que les biens-fonds avoisinants. L'échelle de représentation correspondante doit se situer entre 1:500 et 1:5000. Dans les régions ayant des dispositions juridiques complexes, il se peut que plusieurs extraits de plan soient nécessaires en raison du grand nombre de dispositions juridiques à représenter. Le contenu de cette représentation correspond à l'art. 3 let. a et b OCRDP, dans la mesure où les données sont proposées dans la référence planimétrique de la mensuration officielle.
4	Légende relative à la représentation cartographique voisine. Si la légende est trop importante, elle doit éventuellement être représentée sur une page séparée, à moins d'utiliser des légendes avec traitement dynamique.
5	Zone / prescriptions: liste de toutes les prescriptions concernant ce/ces bien(s)-fonds dans le plan. Contenues dans le modèle de données avec valeur de la classe «restriction à la propriété».
6	Liste de toutes les dispositions juridiques et documents RDPPF ayant un rapport avec le/les bien(s)-fonds consulté(s), avec liens éventuels vers l'annexe, par ex. règlement des constructions complet ou documents relatifs aux plans d'affectation spéciaux. Les désignations doivent correspondre au titre intégral des documents correspondants et par conséquent pouvoir être affectés clairement. Le contenu de cette liste correspond à l'art. 3 let. c OCRDP ainsi qu'à l'art. 3 let. a et b OCRDP, dans la mesure où les géodonnées de base ne sont pas proposées dans la référence planimétrique de la mensuration officielle, mais en tant que fichier pdf.
7	Renvois sur les bases légales et autres informations. Renvois à des lois et dispositions légales qui revêtent une importance particulière pour la compréhension des restrictions à la propriété. Les renvois peuvent concerner des actes législatifs particuliers, mais aussi (par exemple) des articles présentant un intérêt particulier. Prévoir un lien vers les bases correspondantes, par ex. www.admin.ch/ch/d/sr/700/a14.html . Eventuellement, bases cantonales ou communales, décisions d'approbation, rapports et documents complémentaires avec liens correspondants. Si, en complément à la loi sur les constructions, il existe dans le canton une ordonnance sur les constructions, celle-ci doit également être mentionnée ici. L'ordre d'énumération est le suivant: Confédération, canton, commune. Le contenu de cette entrée correspond à l'art. 3 let. d et e OCRDP.

Le règlement des constructions complet actuellement en vigueur pourrait sur demande être intégré dans l'annexe au format pdf. L'extrait ne comporte pas de lien avec le plan de zone ayant force de loi dans l'ensemble de la commune au format pdf. Les plans doivent respecter l'échelle et les autres documents doivent être intégralement lisibles. Etant donné que d'autres thèmes RDPPF suivront encore dans l'extrait, les annexes ne seront ajoutées qu'à la fin, pour des raisons de clarté. Il est possible de se procurer cet extrait sous forme de fichier numérique au format pdf ou sous forme imprimée auprès des services RDPPF désignés par le canton.

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière
Annexe au plan d'affectation (cantonal/communal) sur la base des art. 14 et 26 LAT
Niveau communal

Thème:	Plan d'affectation (cantonal/communal)	Commune:	Goldach	Bien-fonds No: No E-GRID	2284 xxxxxxx
--------	--	----------	---------	-----------------------------	-----------------

Plan-masse Neumühle 1:500



Plan-masse Neumühle, prescription spéciales

	II. AFFECTATIONS DU SOL
Types de zones	Art. 4 Le plan spécial est composé: a. d'une zone d'habitation H, comprenant: 1. un secteur destiné à l'habitat individuel (secteur H2); 2. un secteur destiné à l'habitat collectif (secteur H4); b. d'une zone verte.
Secteur H2	Art. 5 Cette zone est destinée à la construction d'habitations comprenant deux niveaux au maximum.
b) Indice d'utilisation du sol	Art. 6 0.4 selon RCC
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 7 Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.
Secteur H4	Art. 8 Cette zone est destinée à la construction d'habitations collectives.
b) Indice d'utilisation du sol	Art. 9 minimum: 0.4 maximum: 0.6 selon RCC
c) Degré de sensibilité au bruit	Art. 10 Les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.
Zone verte	Art. 11 ¹ La zone verte est régie par l'article 54 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire – LCAT. Elle a essentiellement pour but d'assurer la maintien et l'extension des bosquets existants qui servent de transition entre la nouvelle urbanisation et la forêt existante.

	IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Plan d'aménagement des abords	Art. 19 Un plan d'aménagement des abords est joint à toute demande de permis de construire. Il contient: a) Les surfaces destinées aux circulations et au stationnement ainsi que la nature écarter de leur revêtement. b) Les modifications du terrain (excavations et remblais). c) Les talus et murs de soutènement. d) L'emplacement et la nature des clôtures, haies ou murs de protection contre les regards. e) Les plantations existantes et projetées.
Construction et topographie	Art. 20 ¹ Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel tel que défini par l'art. 62 OCAT. ² De manière générale, les nouvelles constructions s'accompagnent d'un aménagement adapté à la topographie du lieu.
	³ Le traitement de surface sera en principe perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé).
	⁴ Les eaux météoriques des fonds privés doivent être infiltrées dans le terrain (infiltration en surface ou puits perdus). L'ouvrage d'infiltration peut être équipé d'une surverse raccordée à la canalisation des eaux claires.
Clôtures	Art. 21 Les clôtures à la limite de deux propriétés sont autorisées pour autant qu'elles soient construites de haies ou de palissade ajourée à plus de 50%. La hauteur est limitée en vertu des rapports de voisinage à 1.20 m (art. 73 LCC ¹).