

Mise en oeuvre du cadastre RDPPF dans le canton de Zurich

Autor(en): **Hiestand, Othmar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Cadastre : revue spécialisée consacrée au cadastre suisse**

Band (Jahr): - **(2009)**

Heft 1

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-871422>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Mise en oeuvre du cadastre RDPPF dans le canton de Zurich

■ **L'Office de l'aménagement du territoire et des mensurations cadastrales (Amt für Raumordnung und Vermessung, ARV) a mandaté des experts pour qu'ils lui soumettent des propositions en matière d'organisation du cadastre RDPPF dans le canton de Zurich. Les résultats de l'étude sont présentés ci-dessous.**

¹ Loi fédérale sur la géoinformation (Loi sur la géoinformation, LGéo), RS 510.62

² Ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (OCRDP), RS 510.622.4

L'introduction du cadastre RDPPF est prescrite par la LGéo¹. Au niveau cantonal, des dispositions d'exécution doivent encore être édictées. Les données étant déjà disponibles, en grande partie, sous forme numérique dans le canton de Zurich, leur transfert dans le cadastre RDPPF n'occasionne pas un volume de travail excessif. En revanche, l'établissement des règles régissant l'organisation et la procédure d'inscription des RDPPF dans le cadastre ainsi que la remise d'extraits et de données aux clients intéressés est bien plus exigeant. L'Office de l'aménagement du territoire et des mensurations cadastrales (Amt für Raumordnung und Vermessung, ARV) a mandaté Jürg Kaufmann et Christian Kaul pour qu'ils lui soumettent des propositions relatives aux modalités d'organisation du cadastre RDPPF dans le canton de Zurich.

La LGéo ainsi que dix ordonnances d'exécution associées sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2008. Les cantons sont tenus d'édicter les dispositions d'exécution requises, au niveau de la loi et de l'ordonnance, dans un délai de trois ans. Une base légale doit également être créée pour les géodonnées soumises au droit cantonal ou communal, exclues du champ d'application de la LGéo. Les lois cantonales existantes relatives à la mensuration officielle (MO) et au système d'information géographique GIS-ZH ne satisfont plus aux nouvelles exigences juridiques et effectives. Un groupe de

travail, composé de professionnels de la mensuration et des SIG internes et externes à l'administration, dirigé par le chef du service des mensurations cadastrales a élaboré un projet de nouvelle loi cantonale sur la géoinformation (Kantonales Geoinformationsgesetz, KGIG). Le 7 mai 2009, le Conseil d'Etat en a pris connaissance et a mandaté la direction des constructions pour qu'elle lance la procédure de consultation.

Contenu du cadastre RDPPF

L'article 16 alinéa 1 LGéo stipule que le cadastre RDPPF répertorie les géodonnées de base relevant du droit fédéral qui représentent des restrictions de droit public à la propriété foncière et ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier. L'OCRDP² prévoit que le cadastre se limite dans un premier temps à 17 objets particulièrement importants pour la gestion immobilière. 10 d'entre eux relèvent de la compétence de la Confédération (zones réservées et alignements des installations ferroviaires et aéroportuaires, etc.), la compétence des sept autres incombant aux cantons ou aux communes (plans d'affectation, degrés de sensibilité au bruit, cadastre des sites pollués, limites de la forêt (dans des zones à bâtir), distance par rapport à la forêt, zones et périmètres de protection des eaux souterraines).

Fig. 1: Jeux de données disponibles dans le canton de Zurich

OCRDP, Confédération	Données cadastrales disponibles dans les exigences cantonales supplémentaires MO93-ZH	Autres données cadastrales disponibles	Géodonnées de base disponibles	Service compétent
Thèmes de la compétence des cantons				
Zones d'affectation	Zones d'affectation			Commune
Zones de protection des eaux	Zones de protection des eaux			Commune
Périmètres de protection des eaux			Périmètres de protection des eaux	AWEL
Degrés de sensibilité au bruit	Partie intégrante du thème des zones d'affectation			Commune
Limites de la forêt dans des zones à bâtir	Limites de la forêt dans des zones à bâtir			ALN
Cadastre des sites pollués		Cadastre des sites pollués		AWEL
Distances par rapport à la forêt	Distances par rapport à la forêt			Commune
	Alignements cantonaux			AFV
	Alignements communaux			Commune
	Affectations particulières			Commune
	Distance par rapport aux eaux			Commune

Selon le paragraphe 5 de l'ordonnance cantonale sur la mensuration (Kantonale Vermessungsverordnung, KVAV) la plupart de ces thèmes sont gérés depuis des années dans la MO comme des exigences cantonales supplémentaires. Le cadastre des sites pollués (CSP) relève de la compétence de l'Office des déchets, de l'eau, de l'énergie et de l'air (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, AWEL), section des sites pollués. Le CSP répertorie des sites pollués par des déchets avec certitude ou avec une très forte probabilité. Le CSP est opérationnel, les données géométriques et les attributs sont mis à jour en continu et leur actualisation dans le SIG s'effectue tous les deux mois environ à l'heure actuelle.

Dans l'hypothèse que les données existantes satisfont aux exigences prévues par l'article 5 OCRDP, ces objets peuvent faire l'objet d'un enregistrement global dans le cadastre, sans efforts excessifs.

Selon l'article 16 alinéa 3 LGéo, le canton peut décider que des géodonnées de base supplémentaires qui lient les propriétaires figurent dans le cadastre. Les extensions cantonales doivent cependant se limiter à un très petit nombre de thèmes jusqu'à ce que les nouveaux instruments soient bien entrés dans les moeurs. Il serait opportun, du point de vue des utilisateurs, que les alignements cantonaux et communaux ainsi que les autres objets déjà présents dans la MO soient enregistrés dans le cadastre RDPPF, en complément des alignements nationaux qu'il contient déjà (Fig. 1).

Organisation du cadastre

L'établissement, délégué au canton, des règles régissant l'organisation et la procédure d'inscription des RDPPF au cadastre ainsi que la remise d'extraits et de données aux clients intéressés est autrement plus exigeant. Les organes compétents pour la saisie, la mise à jour, la gestion et la garantie de la disponibilité des données RDPPF seront désignés puis à instituer. Il faut par ailleurs montrer comment le contenu des RDPPF doit être réuni par les services compétents de la Confédération, du canton et des communes pour qu'il puisse être remis à titre d'extrait dans la forme prescrite par l'ordonnance fédérale. Les services compétents pour la production et la diffusion d'extraits certifiés conformes comme pour la délivrance a posteriori d'attestations de conformité doivent en outre être désignés. Si des modifications de RDPPF sont prévues, cela a une grande importance. La question se pose ici de savoir comment ces informations doivent être associées au contenu du cadastre. L'ARV a confié en 2008 le mandat suivant au duo d'experts Jürg Kaufmann/Christian Kaul:

Formuler des propositions d'ordre technique, financier et administratif relatives aux modalités d'organisation du cadastre RDPPF dans le canton de Zurich.

Le rapport des experts peut être consulté à l'adresse Internet www.vermessung.zh.ch ⇨ aktuell. Nous présentons ses principaux résultats ci-dessous:

Résultats du rapport

Le rapport est consacré dans un premier temps aux notions de base des systèmes de cadastre modernes (cf. à ce sujet l'article «Fondements du cadastre»). Les principes de base mis en oeuvre avec succès depuis bien longtemps pour le cadastre de la propriété sont analysés. On peut en conclure que ces principes internationalement reconnus, tels que les principes de l'unicité, de l'assentiment, de l'inscription et de la transparence s'appliquent également aux objets du territoire relevant du droit public. La différence réside dans la portée de l'inscription: elle donne naissance au droit dans le domaine de la propriété foncière de droit privé tandis qu'elle en garantit la publication dans le domaine du droit public, le droit lui-même résultant de l'approbation d'un document après règlement de toutes les objections soulevées.

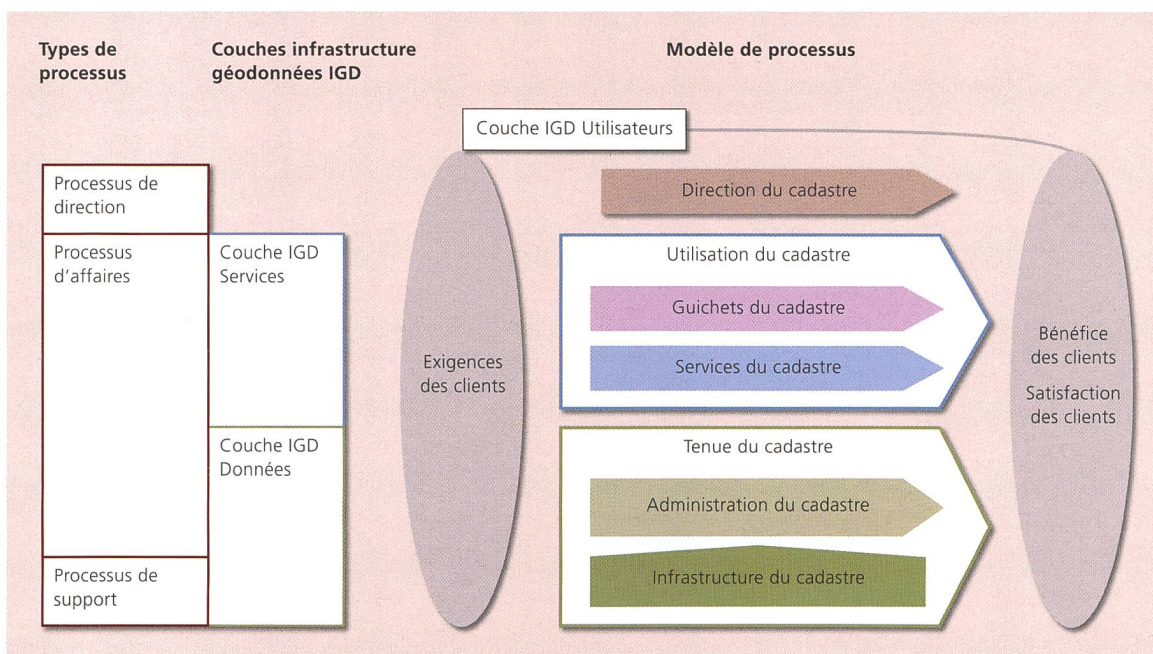
On présente ensuite les tâches principales qui incombent à la tenue du cadastre. L'intégration des objets projetés, déjà réalisée avec succès dans la MO, est poursuivie dans ce cadre. Il en résulte une séquence de traitement légèrement différente de celle du modèle fédéral: «Projet – Dépôt – Examen – Assentiment – Inscription – Publication – Mise en exploitation».

Modèle des processus dans le canton de Zurich

Les fonctions de la direction du cadastre, de son utilisation et de sa tenue ont fait l'objet d'un examen plus approfondi au moyen d'un modèle de processus, une distinction étant toutefois établie, en matière de tenue du cadastre, entre son administration et l'exploitation de son infrastructure. Il est apparu dans ce cadre que le cadastre RDPPF serait sans influence sur la phase de projet. Aucun changement n'est requis au niveau de la coopération éprouvée entre les experts spécialisés (géologues, aménagistes, etc.), les services cantonaux spécialisés et les maîtres des données (commune, canton). Toutefois, les résultats du projet doivent franchir les étapes «Examen – Assentiment – Inscription – Publication» du processus pour devenir conformes au cadastre. Par exemple, l'assentiment reste de la compétence des maîtres des données et des instances prévues par les lois spécialisées. Les services en charge de l'administration du cadastre, seule nouvelle fonction introduite, doivent être désignés. L'exploitation de l'infrastructure du cadastre est totalement indépendante de son administration.

En matière d'utilisation du cadastre, une distinction est établie entre la remise physique d'extraits du cadastre

Fig. 2: Représentation schématique des processus propres à un système cadastral



et l'accès via des services Internet. Des guichets doivent être prévus dans le premier cas, l'accès Internet se fondant sur les règles générales prévues par la législation sur la géoinformation. Les prescriptions régissant les solutions déjà existantes sont à prendre en compte pour la réalisation de l'accès Internet dans le canton de Zurich.

Organisation du système cadastral

Le canton est compétent en matière d'organisation. L'organisation des processus, celle de la mise en oeuvre ainsi que le financement, déduction faite des contributions fédérales, lui incombent.

L'organisation des processus est mise en oeuvre sur la base des réflexions conduites et des modèles élaborés. Une procédure de traitement spécifique doit être élaborée pour chaque thème RDPPF.

Les experts recommandent ce qui suit pour l'organisation de la mise en oeuvre:

La direction du cadastre doit être attribuée à l'ARV.

Cet office dispose d'une longue et riche expérience en matière de cadastre de la propriété de la mensuration officielle, lequel est également à la base du cadastre RDPPF.

Le rôle de guichet doit être assumé par l'ARV et les services de mise à jour de la mensuration officielle. Le portail de géodonnées (en projet) du canton de Zurich doit être le fournisseur des services standard du cadastre.

La coordination des services est assurée par l'ARV.

Concernant l'administration par les services du cadastre, une solution décentralisée est proposée, en collaboration avec les partenaires officiels que sont l'ARV, les

villes de Zurich et de Winterthur ainsi que les services régionaux privés Nord, Oberland, Centre, Sud et Ouest. Un «partenariat public-privé» est également proposé pour l'exploitation, prévoyant que l'infrastructure pour les données de la compétence du canton se double d'une infrastructure supplémentaire pour les autres données du cadastre, prise en charge par un exploitant privé.

Conclusion

L'étude réalisée par les experts constitue une remarquable assise pour l'élaboration de l'ordonnance cantonale sur le cadastre RDPPF. Les solutions proposées tirent profit des organisations déjà en fonctionnement et sont à la fois souples et durables, comme le mandat confié aux experts le demandait.

Il incombe désormais au groupe de travail mis en place d'approfondir les propositions formulées par l'équipe d'experts et d'élaborer l'ordonnance cantonale.

Othmar Hiestand

Office de l'aménagement du territoire et des mensurations cadastrales, canton de Zurich
 Chef du service des mensurations cadastrales/
 géomètre cantonal
 othmar.hiestand@bd.zh.ch