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



No de l'immeuble	**595**
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH727270850168
Commune (No OFS)	Plaffeien (2299)
Surface	609 m²
Etat de la mensuration officielle	29.11.2026

Identifiant de l'extrait	**F763-9485-5E81-47F-2299-595**
Date de création de l'extrait	29.11.2026
Organisme responsable du cadastre	Service de la géoinformation (SGéo) Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg https://www.fr.ch/sgeo

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 595 de Plaffeien

Page	
3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires (En vigueur)
5	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation (En vigueur)
7	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (En vigueur)

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées pour des infrastructures de mobilité cantonales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués – domaine militaire
Cadastre des sites pollués – domaine des aérodromes civils
Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics
Périmètres de protection des eaux souterraines
Zones de protection des eaux souterraines
Espace réservé aux eaux
Limites forestières statiques
Distances par rapport à la forêt
Réserves forestières
Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV
Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Zones réservées (Modification sans effet anticipé)
Plans d'affectation (cantonaux/communaux) (Modification avec effet anticipé)
Espace réservé aux eaux (Modification sans effet anticipé)
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (Modification sans effet anticipé)
Distances par rapport à la forêt (Modification sans effet anticipé)

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Fribourg n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous https://www.fr.ch/scg/territoire-amenagement-et-constructions/cartes-plans-cadastre-et-geomatique/cadastre-rdppf ou sous https://www.cadastre.ch/fr/home.html

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (p. ex. des investigations). Les surfaces des sites indiquées dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre aux surfaces effectivement polluées. La non-inscription d'un terrain au cadastre des sites pollués ne signifie pas qu'il n'est pas pollué. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser au service de l'environnement, section déchets et sites pollués (https://www.fr.ch/sommaire/sites-pollues).

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



		Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés		Wohnzone niederer Dichte 1 (ZRFD)	609 m²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	-			

Dispositions juridiques	Zonennutzungsplan: Zonennutzungsplan https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2086 ZNP Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1904 Genehmigung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1905 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1906 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1907 ZNP Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1918 Genehmigung Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1920 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2088 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2089 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2090 ZNP Schwarzsee (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2092 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2093 Genehmigung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2108 Baureglement (27.11.2024): Baureglement https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2085 GBR Sektor Oberschrot (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2105 GBR Sektor Zumholz (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2106
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT), RS 700: https://www.lexfind.ch/tolv/260881/fr Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), 710.1: https://bdlf.fr.ch/api/fr/versions/8662/pdf_file_with_annexes Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), 710.11: https://bdlf.fr.ch/api/fr/versions/8674/pdf_file_with_annexes
Informations et renvois supplémentaires	-
Services compétents	Commune de Plaffeien: https://www.plaffeien.ch Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): https://www.fr.ch/seca

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Eléments superposés de type affectation

En vigueur



		Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés		Sektor mit Geschossflachenziffer differenzierter (PIBUS)	609 m²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)		Archäologische Perimeter (PA)		

Dispositions juridiques	Zonennutzungsplan: Zonennutzungsplan https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2086 ZNP Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1904 Genehmigung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1905 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1906 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1907 ZNP Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1918 Genehmigung Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1920 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2088 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2089 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2090 ZNP Schwarzsee (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2092 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2093 Genehmigung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2108 Baureglement (27.11.2024): Baureglement https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2085 GBR Sektor Oberschrot (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2105 GBR Sektor Zumholz (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2106
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT), RS 700: https://www.lexfind.ch/tolv/260881/fr Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), 710.1: https://bdlf.fr.ch/api/fr/versions/8662/pdf_file_with_annexes Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATeC), 710.11: https://bdlf.fr.ch/api/fr/versions/8674/pdf_file_with_annexes
Informations et renvois supplémentaires	-
Services compétents	Commune de Plaffeien: https://www.plaffeien.ch Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): https://www.fr.ch/seca

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

En vigueur



		Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés		Degré de sensibilité II	609 m²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	-			

Dispositions juridiques	Zonennutzungsplan: Zonennutzungsplan https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2086 ZNP Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1904 Genehmigung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1905 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1906 ZNP Änderung Oberschrot (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1907 ZNP Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1918 Genehmigung Zumholz (19.04.2023) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/1920 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2088 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2089 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2090 ZNP Schwarzsee (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2092 ZNP Änderung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2093 Genehmigung Plaffeien (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2108 Baureglement (27.11.2024): Baureglement https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2085 GBR Sektor Oberschrot (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2105 GBR Sektor Zumholz (27.11.2024) https://oereblex.fr.ch/api/attachments/2106
Bases légales	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41: https://www.lexfind.ch/tolv/259749/fr
Informations et renvois supplémentaires	-
Services compétents	Commune de Plaffeien: https://www.plaffeien.ch Service des constructions et de l'aménagement (SeCA): https://www.fr.ch/seca

Termes et abréviations

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes, mises en place légalement bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

Modifications: il est question ici de RDPPF prévues ou de nouvelles RDPPF pouvant figurer dans le cadastre RDPPF dès l'enquête publique. Suivant la base légale sur laquelle elles se fondent, les modifications peuvent déjà déployer un effet anticipé lors de l'enquête publique.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation

univoque d'entités territoriales en Suisse.

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.