



Précisions pour l'application des directives de la CSCC à propos du levé, de la représentation des bâtiments (couverture du sol et objets divers) et de la saisie des adresses,

notamment

l'abandon des attributs cantonaux pour les façades, la suppression de l'exception des couverts dans la couche de la couverture du sol, l'adressage des bâtiments actuellement "nt"

et

le traitement de certains objets comme objets divers surfaciques.

Mise à jour du lundi 26 août 2013, corrigée le mercredi 26 février 2014 (OD non taxés)
remplaçant la version du 26 juin 2008

1. Préambule

La vie d'un bâtiment commence au moment de la demande de permis de construire. Le sens du mot « bâtiment » est différent selon qu'il est prononcé par un architecte, une commune, l'Office fédéral de la statistique, la Poste ou un géomètre ... Le modèle de données de la mensuration officielle (MO) est structuré de telle façon qu'un objet MO « bâtiment » peut être intégré au Topic « couverture du sol » ou « Objets divers ». **Un bâtiment (ci-après en gras), au sens commun du langage, peut être composé de plusieurs objets « bâtiments MO ».**

Une adresse est un **point d'entrée** d'un **bâtiment**. En combinaison avec les identifiants des logements, elle sert à situer des personnes qui habitent ou travaillent dans ce **bâtiment**. Elle permet de contacter par courrier, visiter, livrer, sauver ces personnes. La gestion des adresses des **bâtiments** a été confiée à la mensuration officielle par la Confédération. Une adresse se compose d'une paire de coordonnées univoque, d'une relation à une localisation (rue, lieu dénommée ou place), d'une relation à un numéro postal et d'une relation à une localité. Il faut remarquer qu'une adresse est unique et ne peut avoir qu'une paire de coordonnées, mais que cette paire de coordonnées pourrait être affectée à une ou des adresses supplémentaires relative à des bâtiments distincts construits à différents niveaux (bâtiments distincts, superposés et avec le même point d'entrée).

La version précédente de cette circulaire demandait d'attribuer une adresse à chaque sous-objets d'un **bâtiment** (couverture du sol et objets divers), pour le situer dans l'espace. Ce concept n'est plus en adéquation avec l'utilisation générique des adresses et le modèle de données de la MO (Une adresse univoque → une paire de coordonnées !).

2. Identifiant du bâtiment

Le modèle de données MO des topics « couverture du sol », « objets divers », « NPA Localités » et « adresses des bâtiments » est consultable à ces adresses URL:

http://www.fr.ch/scg/files/pdf27/Modele_conceptuel_md01mofr24f_v20101.pdf

ou

http://www.fr.ch/scg/files/txt1/md01mofr24f_ili.txt

A Fribourg, la valeur du champ « numero_de_batiment.numero » (Topic Couverture_du_Sol) est identique au champ « entree_batiment.numero_maison » (Topic Adresse_de_Batiments) et est, en principe, repris par l'ECAB dans ses protocoles de taxation. Seul, ce numéro n'est pourtant pas un identificateur unique. Il faut bien constater la carence d'un identifiant unique pour les objets couverture_du_sol et objets_divers « bâtiment MO » (NOIDENT dans le modèle) et pour le **bâtiment** au sens générique dont la définition ne fait d'ailleurs pas l'objet d'un consensus. Questionné à ce sujet, l'OFS tient à conserver sa définition personnelle de bâtiment, soit à ne pas agréger par l'Egid un bâtiment principal et ses annexes contiguës.

3. Les adresses

Au niveau du modèle de données, L'Egid est repris dans la table « Entree_batiment » du Topic « Adresses_des_batiments ». Ce champ assure le lien entre le sous-objets bâtiment MO, sa ou ses adresses.

La saisie des bâtiments et des adresses doit être effectuée comme suit :

A. Représentation des bâtiments

Les bâtiments sont représentés à l'aide des signatures suivantes :

- trait continu, périmètre fermé et surface teintée, dans la couverture du sol. Ce sont tous les bâtiments conventionnels, on ne fait pas de distinction entre les façades ouvertes ou fermées ;
- trait discontinu, périmètre fermé et surface légèrement teintée. Ce sont les bâtiments souterrains ou réservoirs souterrains surfaciques des objets divers. On ne fait pas non plus de différence entre les façades ouvertes ou fermées.
- trait discontinu, périmètre fermé et surface neutre (sans teinte). Ce sont les couverts indépendants. On ne fait pas de différence entre les façades ouvertes ou fermées.
- trait discontinu, élément linéaire comme "autre corps de bâtiment"

Tous les bâtiments souterrains et les couverts indépendants doivent être levés comme objets divers surfaciques. Ainsi les directives CS et OD publiées sur le site Internet doivent être appliquées sans restriction.

L'Egid est saisi dans les tables numero_de_batiment (CS) et Numero_Objet (OD) lorsqu'il a été attribué dans le RegBL.

Dans le champ numero_de_batiment.numero (CS) on saisit le numéro ECAB pour tous les objets taxés (sinon, rien). Dans le champ numero_objet.numero (OD) on saisit le numéro ECAB pour tous les objets taxés et rien pour les OD non taxés (le No est devenu optionnel dans la table numero_objet, où se trouve aussi le Fid_Descr(obligatoire) qui décrit la classification fribourgeoise du bâtiment). Lorsqu'une entrée de bâtiment

n'existe pas dans le périmètre de l'objet ou que le numéro adresse est différent du numéro ECAB, on crée un enregistrement dans la table PosNumero_Batiment ou PosNumero_Objet. On place ce label au centre de l'objet, orienté est-ouest (lisible à l'écran, nord en haut). Le modèle de représentation est prévu en italique.

Les bâtiments empiétant sur des immeubles voisins doivent impérativement être saisis d'une seule pièce (un centroïde, limite à cheval sur les biens-fonds, les plans et même les communes; il ne faut plus splitter ces éléments pour correspondre au plan ou à la commune). Ceci permettra de figurer automatiquement les empiètements dans le descriptif par comparaison de la surface des morceaux intersectés avec la surface totale du bâtiment.

B. Attribution des adresses

Pour rappel, la compétence formelle pour l'attribution des adresses appartient à la commune, mais la mensuration a la responsabilité de leur gestion et de leur diffusion aux autres utilisateurs. Les adresses de la MO sont les adresses de référence pour toutes les autorités (fédérales, cantonales ou communales).

Swisstopo définit clairement quels bâtiments doivent avoir une adresse :

Une adresse sans équivoque est à attribuer à tout bâtiment situé dans les limites du territoire communal (dans les zones à habitat dispersé également), au sein duquel des personnes résident ou travaillent. Les adresses de bâtiments revêtant un rôle toujours plus important, certains cantons militent pour que l'attribution s'étende à l'avenir à tous les bâtiments (par exemple à des bâtiments annexes tels que des garages ou des bâtiments d'exploitation hormis les petites constructions telles que les maisonnettes de jardin).

La pratique fribourgeoise, en relation avec l'ECAB, peut limiter l'attribution d'une adresse distincte à tout bâtiment MO. Il y a lieu d'appliquer strictement les principes suivant:

- On ne peut avoir qu'une paire de coordonnées pour une adresse.
- Lorsque plusieurs bâtiments MO (CS ou OD) font l'objet d'une seule taxe, ne reçoivent qu'un numéro ECAB et que la commune n'attribue également qu'une adresse, on place l'entrée de bâtiment dans le bâtiment principal, en face de l'entrée, le label étant orienté parallèlement à la Façade. Les bâtiments annexes ne reçoivent pas d'adresse (Le numéro ECAB est positionné dans la table correspondante PosNumero_Batiment ou PosNumero_Objet). Si le numéro adresse attribué par la commune est différent du numéro ECAB, ces deux valeurs sont portées au plan via leur label (Pos ...)
- Un bâtiment peut avoir plusieurs adresses (Rues adjacentes, plusieurs entrées d'un bloc locatif allongé sans mur coupe-feu, ...). Quand il n'y a qu'une adresse, l'Edid = « 0 ». Sinon, les Edid vont de « 1 » à « n ».
- Les bâtiments subalternes peuvent faire l'objet d'une estimation indépendante, être englobés dans la police du bâtiment principal ou ne pas faire l'objet d'une estimation de l'ECAB.
 1. S'il s'agit de réalisations non-contigües et distinctes du bâtiment principal et qui font l'objet d'une estimation propre, il s'agira de leur attribuer une entrée de bâtiment dont le numéro sera composé du numéro de la construction principale et d'une lettre. La lettre devra correspondre à celle de la police de l'ECAB ; en règle générale "a", "b", "c", en minuscule et accolée au numéro (ex: 12a, 12b, ...)
 2. S'ils ne sont pas assurés à l'ECAB, il s'agira de leur attribuer un point adresse qui sera aussi composé du numéro de la construction principale et d'une lettre. La lettre sera attribuée par la mensuration à partir de "n" pour tous les objets (anciennement "nt") non assurés, ou non inclus dans l'assurance de la construction principale, soit en pratique "n", "o", "p", "q", en minuscule et accolée au numéro.

C. Objets divers surfaciques

En vue de préparer la saisie des objets en trois dimensions, il faut saisir les éléments surfaciques des objets divers comme il est prévu en page 6 de la directive CSCC sur les OD. Un objet divers peut être composé d'éléments ponctuels, linéaires et surfaciques. Ces éléments doivent composer un ensemble cohérent (exemple, tous les éléments d'un pont).

D. Informations connexes

http://www.fr.ch/scg/files/pdf44/CSCC_DS-CSOL_FR_juin2011.pdf

http://www.fr.ch/scg/files/pdf44/VE_05_08_Empfehlung_fr.pdf

<http://www.cadaastre.ch/internet/cadaastre/fr/home/topics/avs/model.parsys.13793.downloadList.65549.DownloadFile.tmp/dm01averkl17fr.pdf>

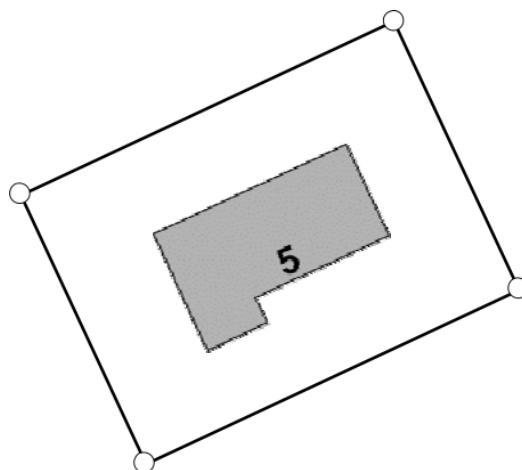
http://www.fr.ch/scg/files/pdf44/scg_escc_v1.pdf (remplacé par le présent document)

http://www.fr.ch/scg/files/pdf55/2_marcha_suiv_annexe_032.pdf

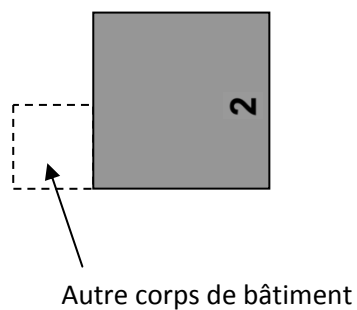
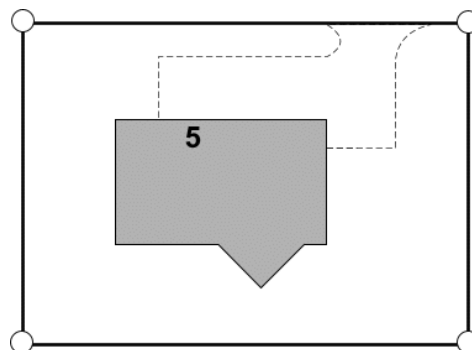
http://www.fr.ch/scg/files/pdf27/Modele_conceptuel_md01mofr24f_v20101.pdf

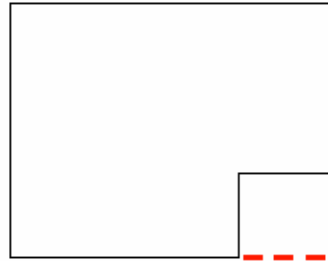
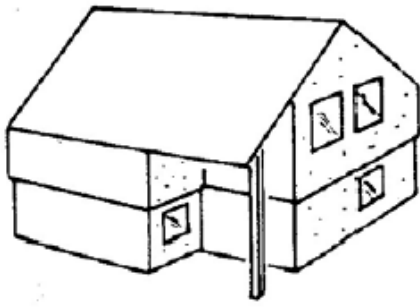
E. Exemples

Bâtiment conventionnel (estimé), avec une entrée :



Autre corps de bâtiment (seulement linéaire) :

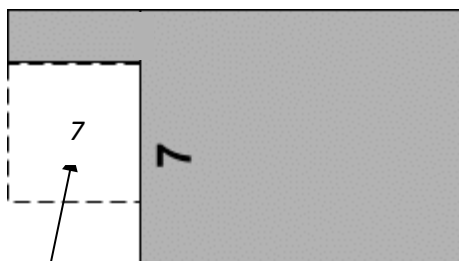




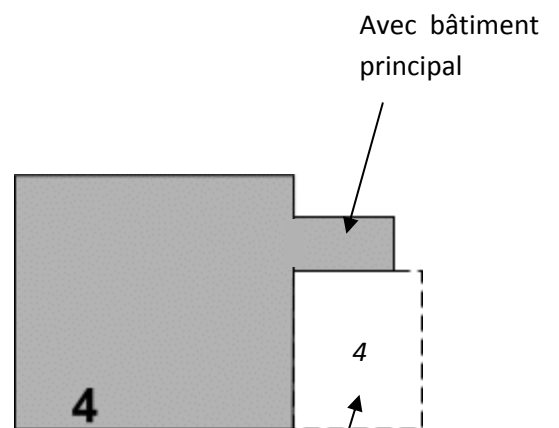
L' « avant-toit » d'une profondeur supérieure à 2 m court jusqu'au prolongement de la façade et est levé comme autre_corps_de_batiment.
Le pilier est sans influence sur la représentation de l'autre_corps_de_batiment.

Autre corps de bâtiment

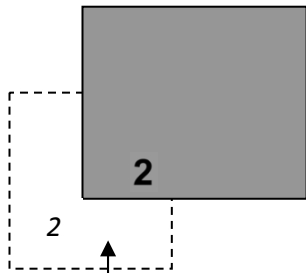
Couvert indépendant (seulement OD et surfacique) :



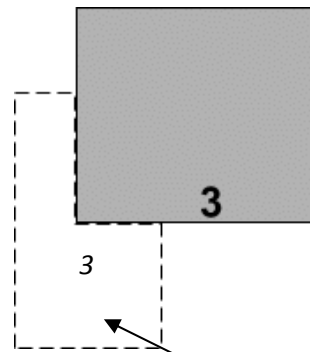
Couvert indépendant (objet surfacique)



Couvert indépendant (objet surfacique)

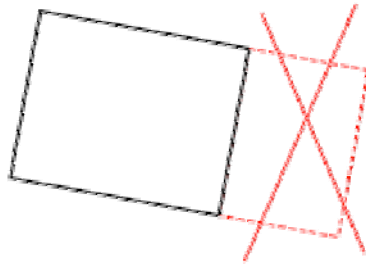
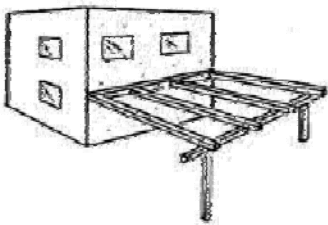


Couvert indépendant
(objet surfacique)

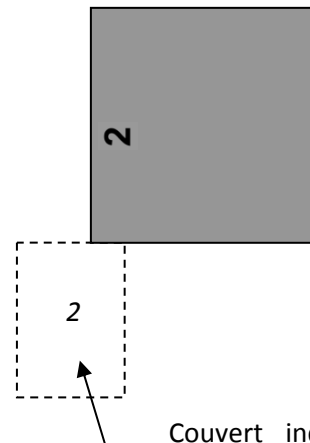


Couvert indépendant
(objet surfacique)

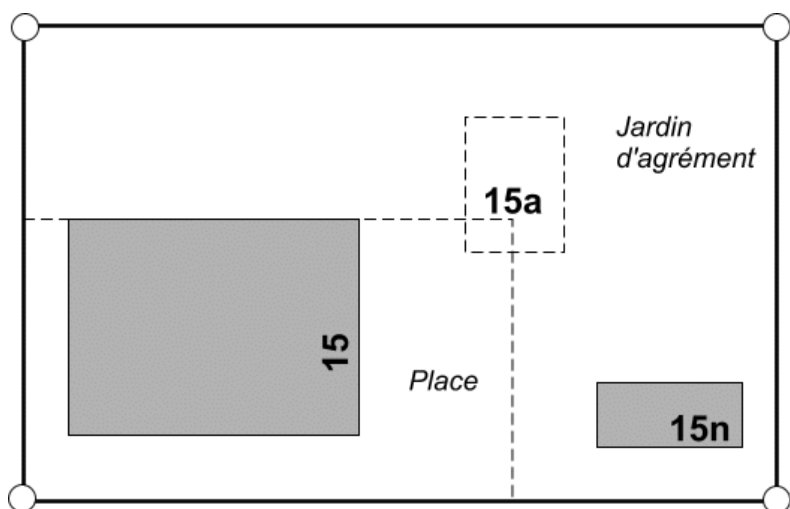
L'exemple de droite ci-dessus, n'est pas à confondre avec une pergola comme ci-après :



Les pergolas ne sont pas levées.

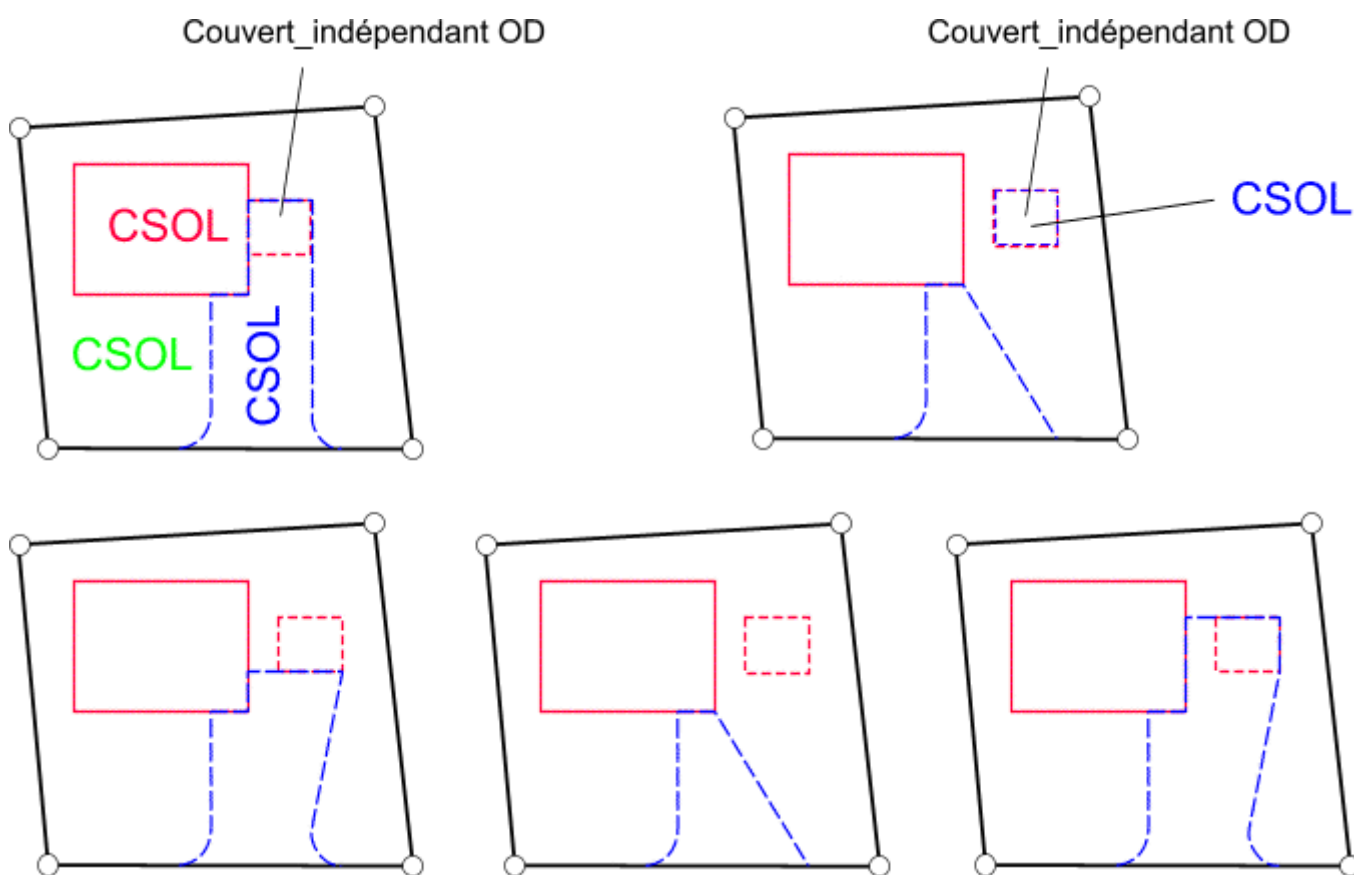


Couvert indépendant
(objet surfacique)



- A relever que les bâtiments 15 et 15n sont dans la couverture du sol et le 15a dans les objets divers.
- Le 15a aura une superficie entre () dans le descriptif
- Il faut également définir la CSOL au niveau du bâtiment 15a (voir exemple ci-après).

La CS peut se saisir de différentes façons (incluant ou non le couvert) en fonction de l'état réel du terrain. Un morceau de CS supplémentaire pourrait parfois être nécessaire pour présenter la nature du sol sous le couvert. Si la CS sous le couvert ne peut être englobée dans une CS contigüe, il faut alors la détrousser (voir le 2^{ème} cas ci-après) :

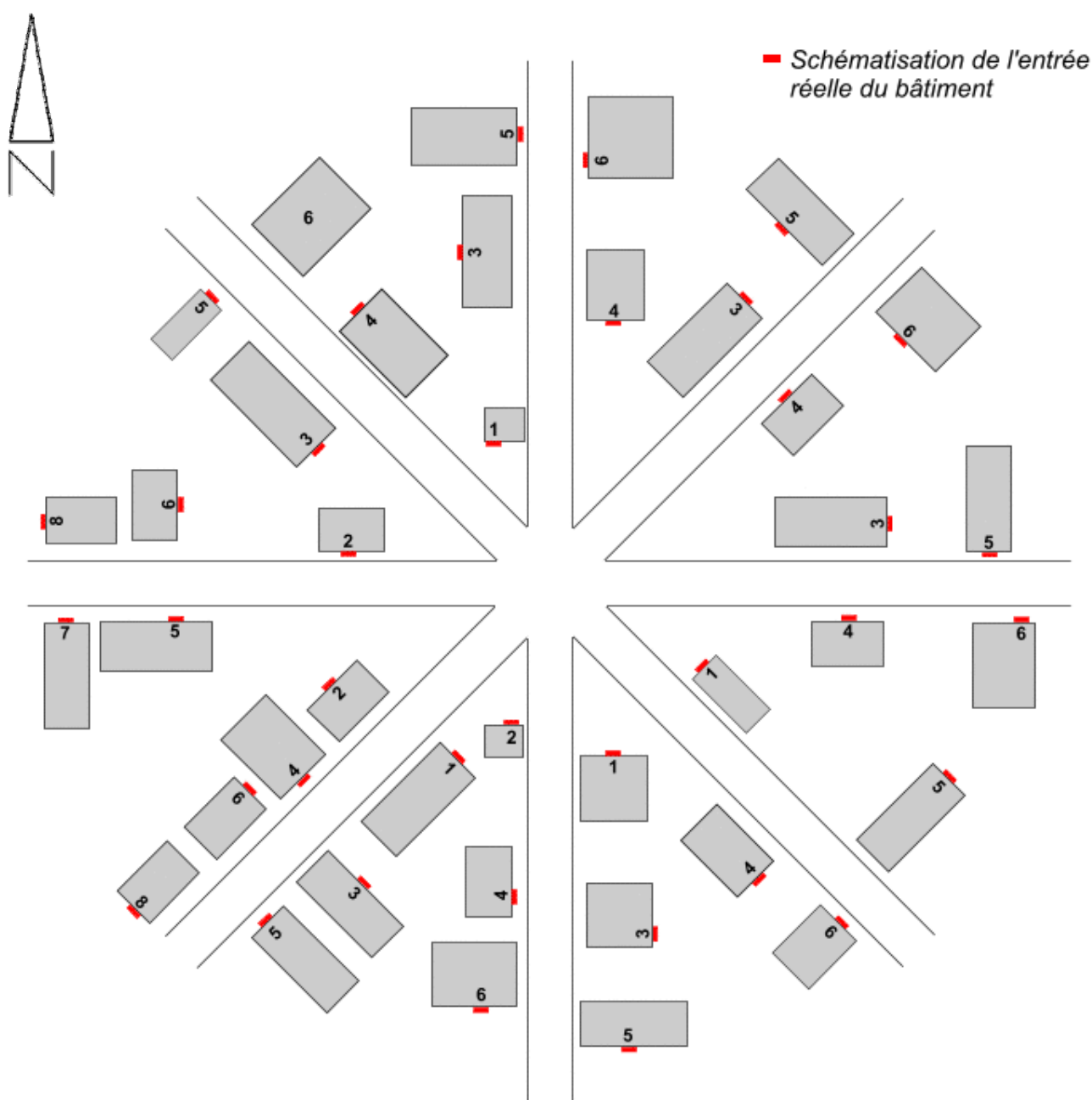


Positionnement des labels d'entrée de bâtiments

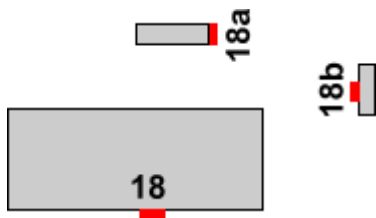
- Il faut positionner les labels d'entrée de bâtiments, si possible dans le bâtiment, au droit des entrées réelles, en ne tenant compte que de l'orientation du nord de la carte. On ne tient pas compte ni de l'orientation du plan, ni de l'orientation de l'axe de la rue, ni du sens de numérotation de la rue.

- Le sens d'écriture du numéro d'entrée de bâtiment, sera **parallèle** à la façade contenant l'entrée physique du bâtiment.
- Pour les bâtiments dont on ne connaît pas la position de l'entrée, le label est posé au centre du bâtiment, orienté au nord.
- Pour les petits bâtiments ne pouvant contenir le label, les règles sont les mêmes, sauf que le label est posé en dehors du bâtiment.
- Les instructions fédérales pour la représentation du plan du registre foncier ne précisent pas l'orientation du label de l'entrée de bâtiment (parallèle ou perpendiculaire à la façade). Etant donné le choix possible, le SCG a opté pour la continuité en privilégiant la saisie de ces labels **parallèle** à la façade.

Modèles selon les pratiques fribourgeoises : labels **parallèles** à la façade



Positionnement idem pour les petits bâtiments :



L'attribution des adresses se fait à l'occasion du processus de demande du permis de construire. La mensuration officielle répertorie les adresses (registre officiel) attribuées par les communes. Il convient que les ingénieurs géomètres s'entendent avec les communes, lors de l'établissement du plan de situation pour enquête, pour attribuer correctement et complètement les « Egid » et les « adresses des bâtiments projetés ». Il importe aussi que, lors de la cadastration des bâtiments, le géomètre vérifie, corrige ou complète ces informations. Une intégration fiable des bâtiments et adresses, projetés ou définitives, garantira la promotion du produit « mensuration officielle » et démontrera la qualité du travail des partenaires chargés de la saisie et de la mise à jour des données MO.

Service du cadastre et de la géomatique,
le géomètre cantonal

Remo Durisch