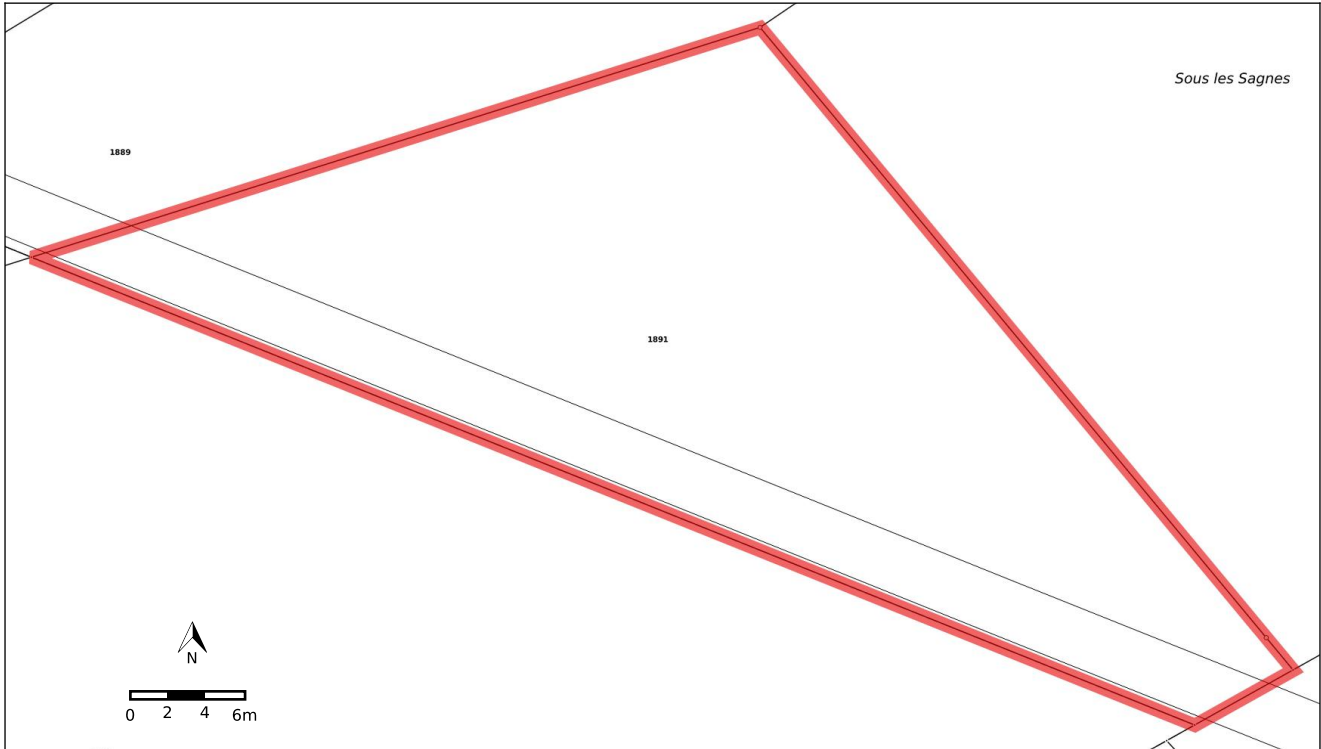


Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



Immeuble no.	1891
Type d'immeuble	Bien-fonds
No. EGRID	CH614669977904
Commune (No. OFS)	Val-de-Ruz (6487)
Cadastre	Fenin - Vilars - Saules
Surface de l'immeuble	974 m ²
Etat de la mensuration officielle	15.05.2026

Identifiant de l'extrait	1c416f92-6905-4792-bae0-301f20680d94
Date de création	15.05.2026
Organisme responsable du cadastre	Service de la géomatique et du registre foncier Rue de Tivoli 22 / CP 2002 Neuchâtel https://www.ne.ch/sgrf

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 1891 de Val-de-Ruz, Fenin - Vilars - Saules

Page

4	Plans d'affectation (cantonaux/communaux) (En vigueur)
6	Révision des plans d'aménagement locaux PAL (Modification avec effet anticipé)
8	Espace réservé aux eaux (Modification avec effet anticipé)
10	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (En vigueur)
11	Révision des degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) (Modification avec effet anticipé)
13	Révision des distances par rapport à la forêt (Modification avec effet anticipé)

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

Alignements des routes cantonaux/communaux

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 aéroports civils

Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

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

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Neuchâtel 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. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous www.cadastre.ch

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)

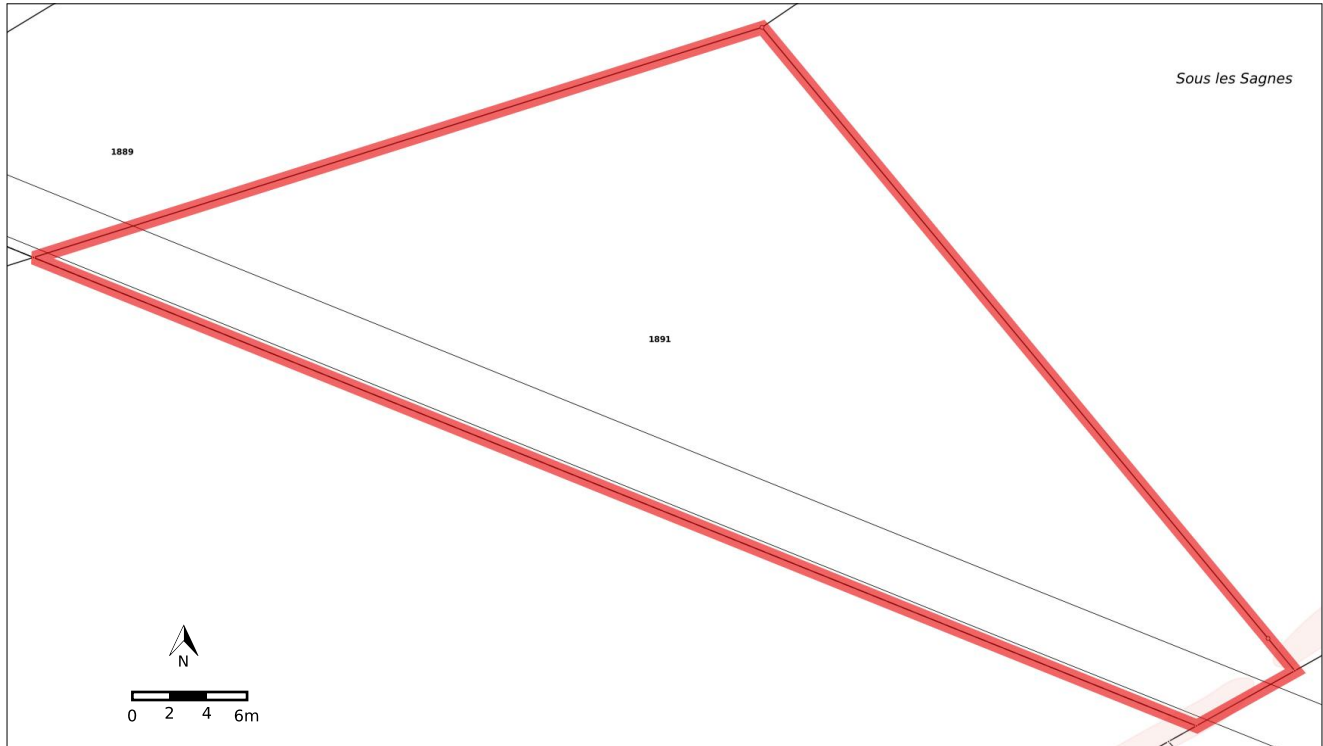
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération.

Pour obtenir un extrait actualisé du cadastre RDPPF, veuillez svp scanner le code QR ci-contre.



Plans d'affectation (cantonaux/communaux)

En vigueur



Légende	Type	Part	Part en %
	Zone agricole / Aire forestière / Cours d'eau et étendue d'eau / Espace de transport	974 m ²	100.0%
	Secteur indicatif de dangers : eau	4 m ²	0.4%

Autre légende (visible dans le cadre)

Dispositions juridiques

Règlement de construction (Fenin-Vilars-Saules)

https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/43/RC_00_19740628_19930315.pdf

Règlement d'aménagement (Fenin-Vilars-Saules)

https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/43/RA_03_19930315_19971217.pdf

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700

https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf>

Loi sur les constructions (LConstr), RSN 720.0

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7200.pdf>

Loi cantonale sur la protection de la nature (LCPN), RSN 461.10

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/46110.pdf>

Loi cantonale sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC), RSN 461.30

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/46130.pdf>

Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), RSN 701.02

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/70102.pdf>

Arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, RSN 461.12

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/46112.pdf>

Décret concernant la protection de biotopes, RSN 461.21

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/46121.pdf>

Loi cantonale sur les forêts (LCFo), RSN 921.1

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/9211.pdf>

**Informations et renvois
supplémentaires**

-

Service compétent

Service de l'aménagement du territoire

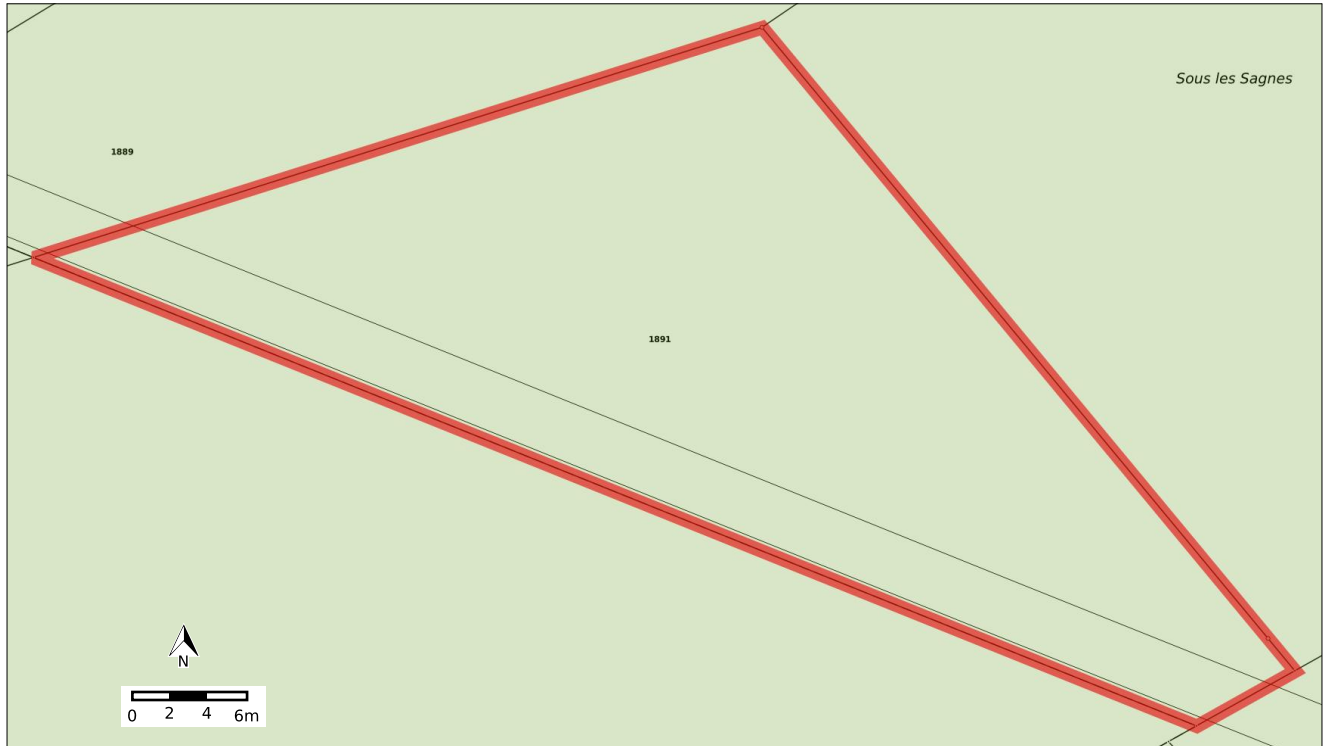
<https://www.ne.ch/scat>


Service des ponts et chaussées (dangers naturel)

<https://www.ne.ch/spch>

Révision des plans d'aménagement locaux PAL

Modification avec effet anticipé



	Type	Part	Part en %
Légende	 Plan communal d'affectation des zones en cours de révision	974 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Plan communal d'affectation des zones - Ensemble du territoire communal https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_EnsembleTerritoire.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir A https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirA.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir B https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirB.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir C https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirC.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir D https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirD.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir E https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirE.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir F https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirF.pdf Règlement communal d'affectation des zones https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/RCAZ_00_20240429.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0 http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf		
Informations et renvois supplémentaires	-		

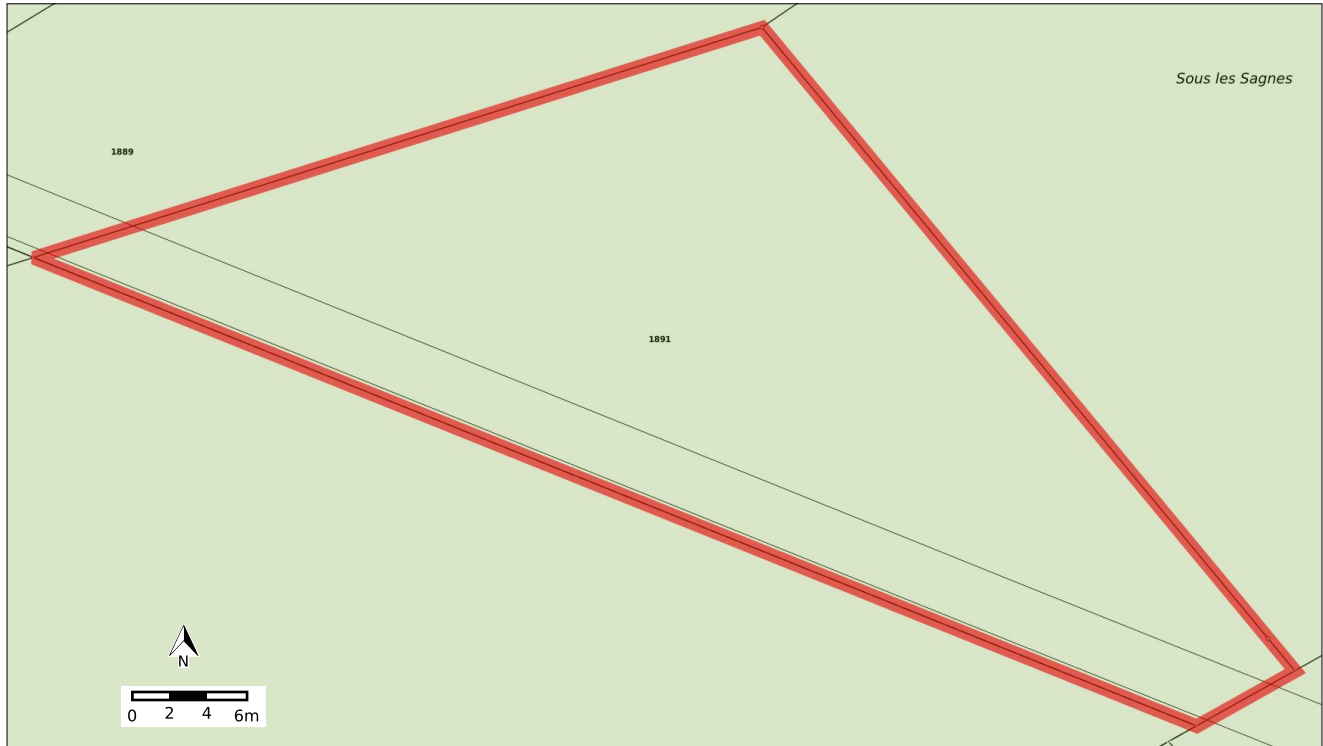
Service compétent


Service de l'aménagement du territoire

<https://www.ne.ch/scat>

Espace réservé aux eaux

Modification avec effet anticipé



	Type	Part	Part en %
Légende	 Espace réservé aux eaux en cours de révision	974 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Plan communal d'affectation des zones - Ensemble du territoire communal https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_EnsembleTerritoire.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir A https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirA.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir B https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirB.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir C https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirC.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir D https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirD.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir E https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirE.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir F https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirF.pdf Règlement communal d'affectation des zones https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/RCAZ_00_20240429.pdf		
Bases légales	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0 http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf Loi fédérale sur la protection des eaux (Leaux), RS 814.20 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/1860_1860_1860/fr Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), RS 814.201 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1998/2863_2863_2863/fr		

Loi sur la protection et la gestion des eaux (LPGE) (LPGE), RSN 805.10

<http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/80510.pdf>

**Informations et renvois
supplémentaires**

-

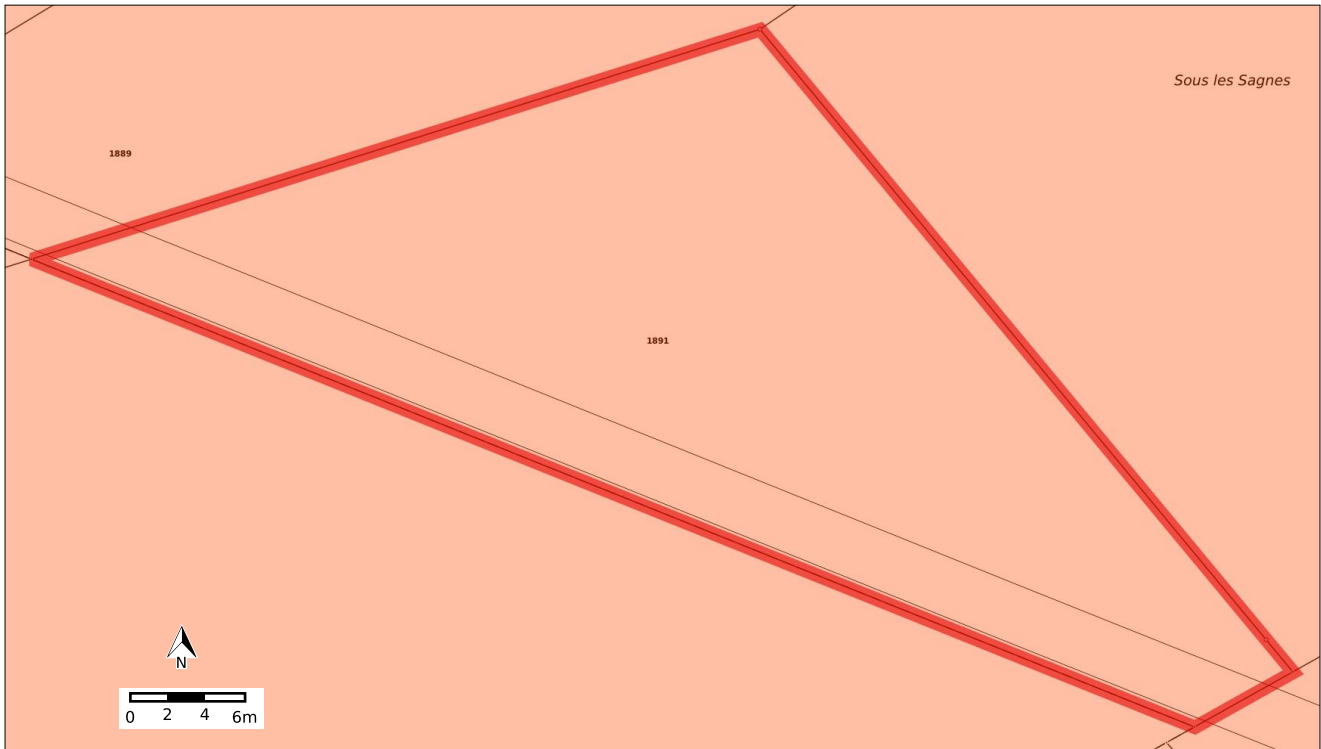
Service compétent


Service de l'aménagement du territoire

<https://www.ne.ch/scat>

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

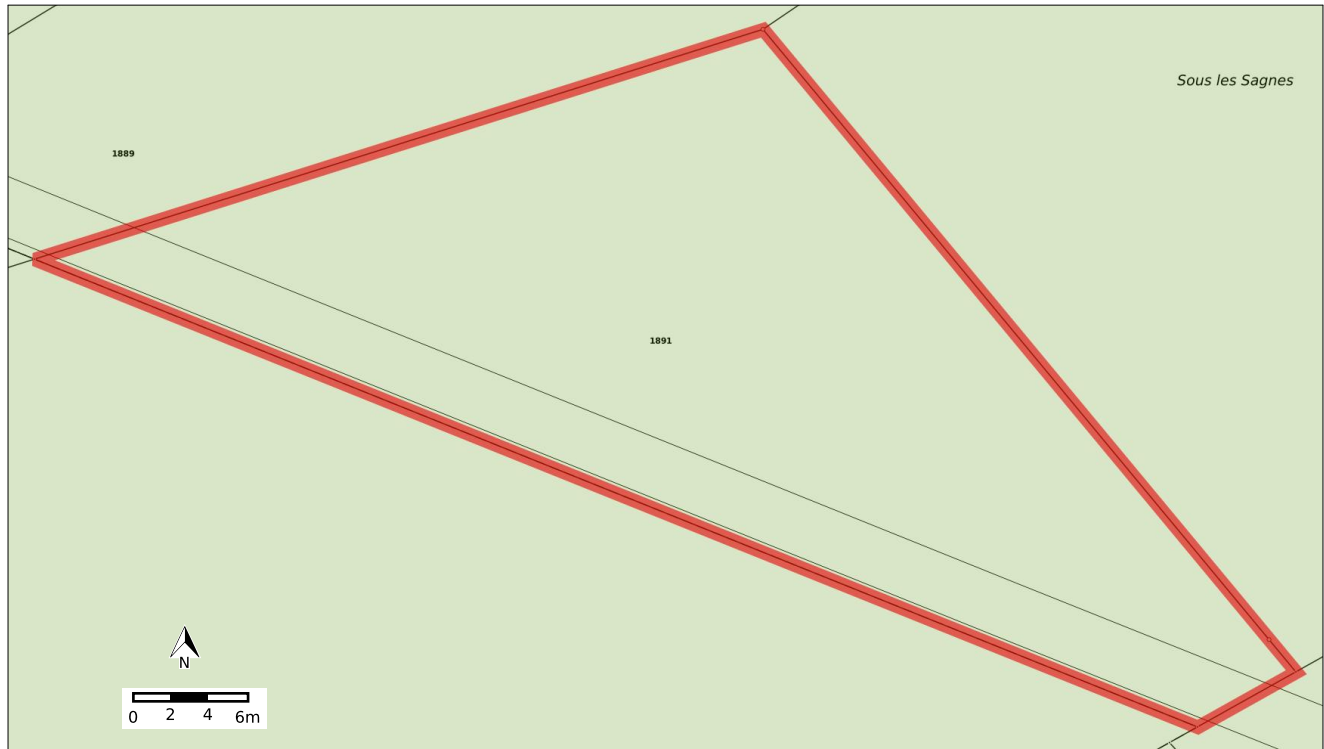
En vigueur




	Type	Part	Part en %
Légende	 Degré de sensibilité III	974 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Règlement d'aménagement (Fenin-Vilars-Saules) https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/43/RA_03_19930315_19971217.pdf		
Bases légales	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0 http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), RS 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/fr		
Informations et renvois supplémentaires	-		
Service compétent	Service de l'aménagement du territoire https://www.ne.ch/scat		

Révision des degrés de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Modification avec effet anticipé



	Type	Part	Part en %
Légende	 Degrés de sensibilité au bruit en cours de révision	974 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Plan communal d'affectation des zones - Ensemble du territoire communal https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_EnsembleTerritoire.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir A https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirA.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir B https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirB.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir C https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirC.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir D https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirD.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir E https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirE.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir F https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirF.pdf Règlement communal d'affectation des zones https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/RCAZ_00_20240429.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0 http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf		
Informations et renvois	-		

supplémentaires

-

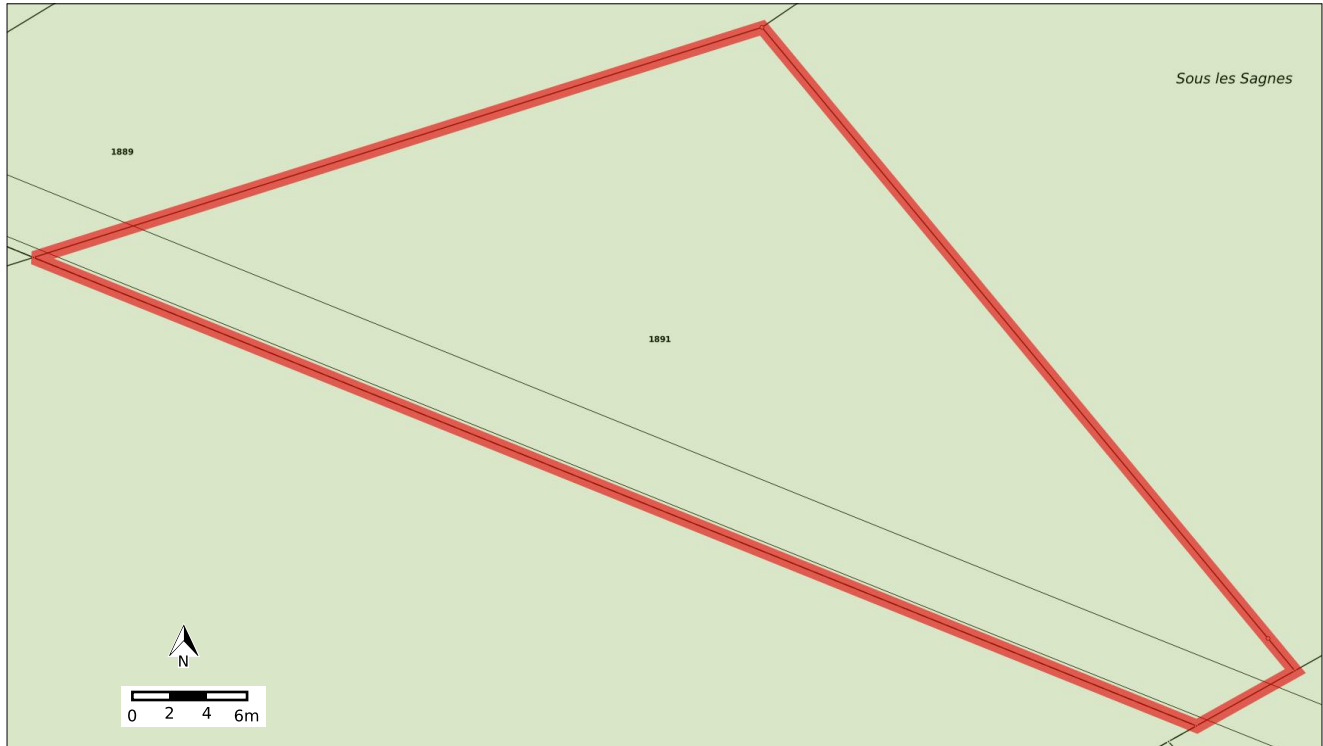
Service compétent


Service de l'aménagement du territoire

<https://www.ne.ch/scat>

Révision des distances par rapport à la forêt

Modification avec effet anticipé



	Type	Part	Part en %
Légende	 Distance à la forêt en cours de révision	974 m ²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre)	-		
Dispositions juridiques	Plan communal d'affectation des zones - Ensemble du territoire communal https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_EnsembleTerritoire.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir A https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirA.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir B https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirB.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir C https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirC.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir D https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirD.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir E https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirE.pdf Plan communal d'affectation des zones - Zone à bâtir F https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/PCAZ_00_20240429_ZoneABatirF.pdf Règlement communal d'affectation des zones https://sitn.ne.ch/web/reglements/6487/RCAZ_00_20240429.pdf		
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/fr Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), RSN 701.0 http://rsn.ne.ch/DATA/program/books/rsne/pdf/7010.pdf		
Informations et renvois supplémentaires	-		

Service compétent

Service de l'aménagement du territoire

<https://www.ne.ch/scat>

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.

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.

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.

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

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.

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

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.
