

Révision PAL Rochefort

Information à la population
26 mai 2026



TABLE DES MATIERES

1. Mot de bienvenue
2. Rappel de la procédure de révision du PAL
3. Principales modifications du PAL suite à l'enquête publique
4. Inventaire nature et OPP
5. Suite de la procédure
6. Questions-réponses

01

Mot de bienvenue



Marc-Alexis Grétilat
Président du Conseil communal



Gregory Huguelet-Meystre
Planisphaera

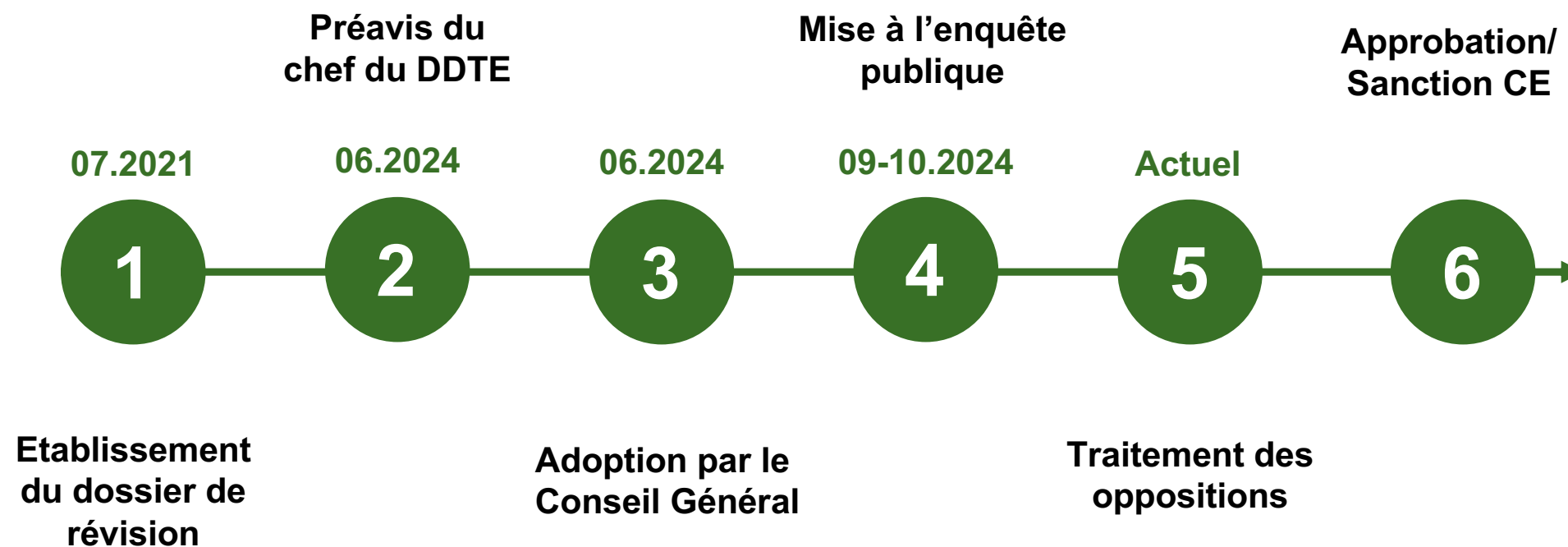
02

Rappel de la procédure

Révision du PAL



2. PROCEDURE DE REVISION

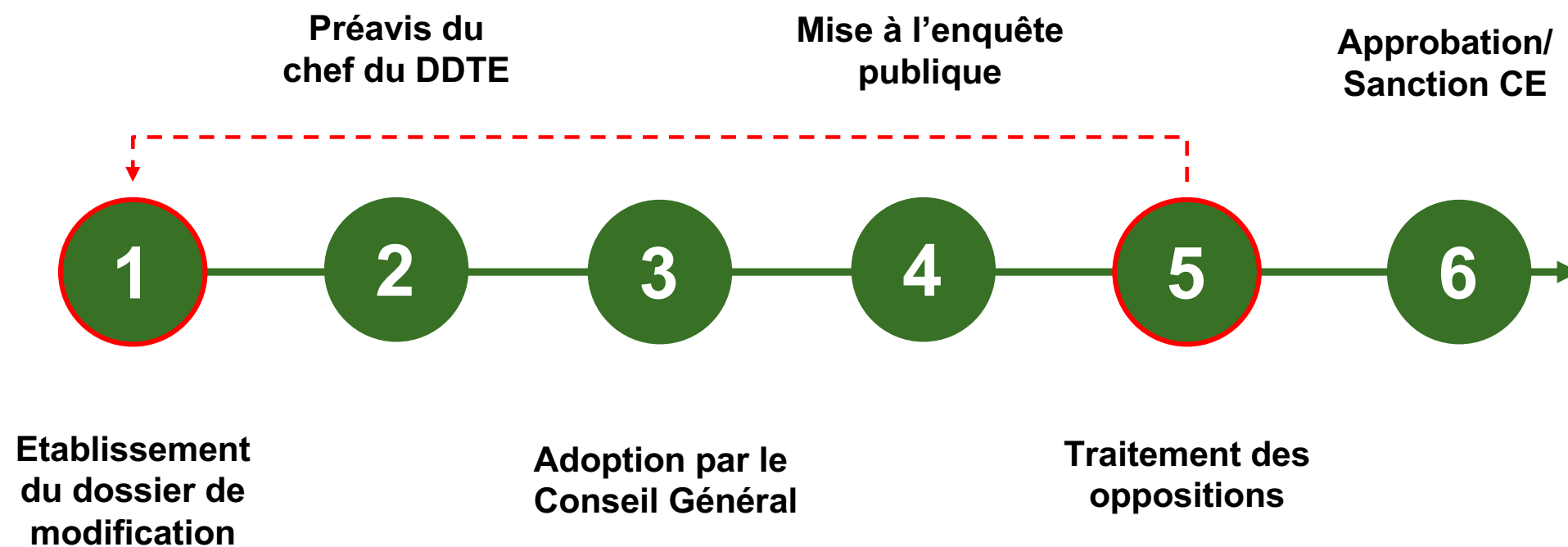


2. PROCEDURE DE REVISION

Enquête publique 13 septembre au 14 octobre 2024

- > 21 oppositions, dont:
 - 1 opposition collective (Montezillon)
 - 2 oppositions d'ONG (WWF / ProNatura)
- > Thèmes principaux
 - Zone de constructions basses Cernil de la Fontaine (6 oppositions)
 - Dimensionnement de la zone à bâtir (5 oppositions)
 - Protection de la nature (5 oppositions)
 - PQ Le Bürkli (2 oppositions)
 - Opposition globale (1 opposition, Montezillon)
 - Divers (2 oppositions)

2. PROCEDURE DE REVISION



03 Modification du dossier de PAL

Principaux éléments



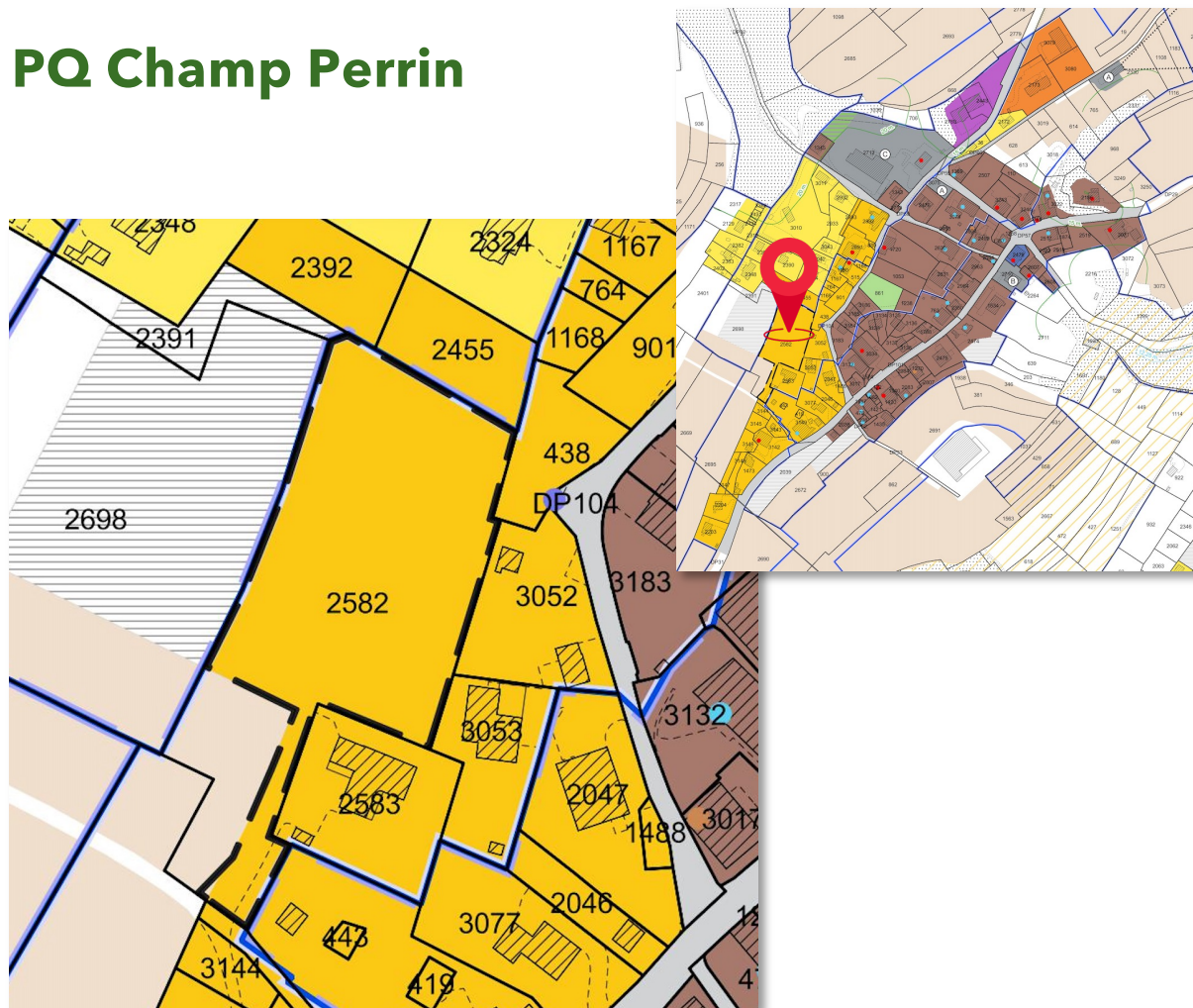
3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Principales modifications

- > Modifications des dispositions du PQ Champ Perrin (Rochefort)
- > Dispositions relatives aux pentes de toitures
- > Modifications des dispositions relatives au secteur Cernil de La Fontaine
- > Modifications des dispositions relatives à Montezillon
- > Inventaire nature et dispositions y relatives
- > Autres modifications mineures

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

PQ Champ Perrin



Art. 26

Ce périmètre soumis à plan de quartier doit répondre aux principaux objectifs suivants :

- a) assurer la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle par des typologies variées de logement ;
- ~~b) assurer une part de minimum 10% d'activités à destination des habitants et usagers du quartier ;~~
- c) développer des espaces **publics ouverts** de qualité, qui favorisent le lien social et la convivialité au sein du quartier (places, placettes, jeux, mobilier urbain, éclairage, etc.) ;
- d) assurer une composition paysagère d'ensemble et des aménagements extérieurs de qualité privilégiant la pleine terre ;
- e) promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité ;
- f) proposer l'installation de panneaux solaires photovoltaïques bien intégrés ainsi que la végétalisation des toitures ;
- g) étudier la possibilité de la mise en œuvre d'une chaufferie centralisée couvrant les besoins thermiques de l'ensemble du quartier dans le cas où le quartier n'est pas desservi par le chauffage à distance ;
- h) garantir les connexions de mobilité douce aux quartiers voisins et vers la centralité de Rochefort (école, administration, etc.) ;
- i) organiser le stationnement en **souterrain ouvrage** par un accès mutualisé depuis le sud (raccordement de l'accès sur la route de Bourgogne) ;
- ~~j) limiter la circulation en surface aux véhicules de service (feu, livraisons, etc.) ;~~
- k) assurer la cohérence de chaque étape de développement **en termes d'accessibilité**.

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Toitures - extrait des dispositions actuelles

Zones	Mesures	DS	Types d'habitation		Prescriptions de construction									
			Bâtiment avec logements		pdl	gdl	l	e	ht (toit plat)	ht (toit à pan)	BUS	IOS	IM	lver
			≤ 3	> 3										
Zone de constructions basses	II	≤ 3	2	4	14	-	-	7.5 définie par le décret	-	0.15	-	0.50		
Zone d'habitation 1a	II	≤ 3	3.5	6.5	20	2	7	9.5	0.7	0.25	-	0.50		
Zone d'habitation 1b	II	≤ 3	3.5	6.5	20	2	7	9.5	-	0.20	-	0.50		
Zone d'habitation 1c	II	≤ 3	3.5	6.5	18	2	-	9.5	-	0.15	1	0.50		
Zone d'habitation 1d	II	≤ 3	3.5	6.5	20	2	7	9.5	-	0.20	-	0.50		

Art. 73

¹ La pente des toitures à pans est libre. Est réservé l'art. 30.

² En zone mixte 2, les toitures plates sont interdites.

³ Toutes les toitures plates ou assimilées doivent être végétalisées par des espèces locales pionnières, y compris celles des garages et autres petites constructions.

⁴ Le substrat en toiture doit être au minimum de 12 centimètres d'épaisseur. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité (épaisseur du substrat variable, petits aménagements tels que pierrier, branchage, etc.). Le substrat peut éventuellement être remplacé par du gravier dans les secteurs couverts de panneaux solaires.

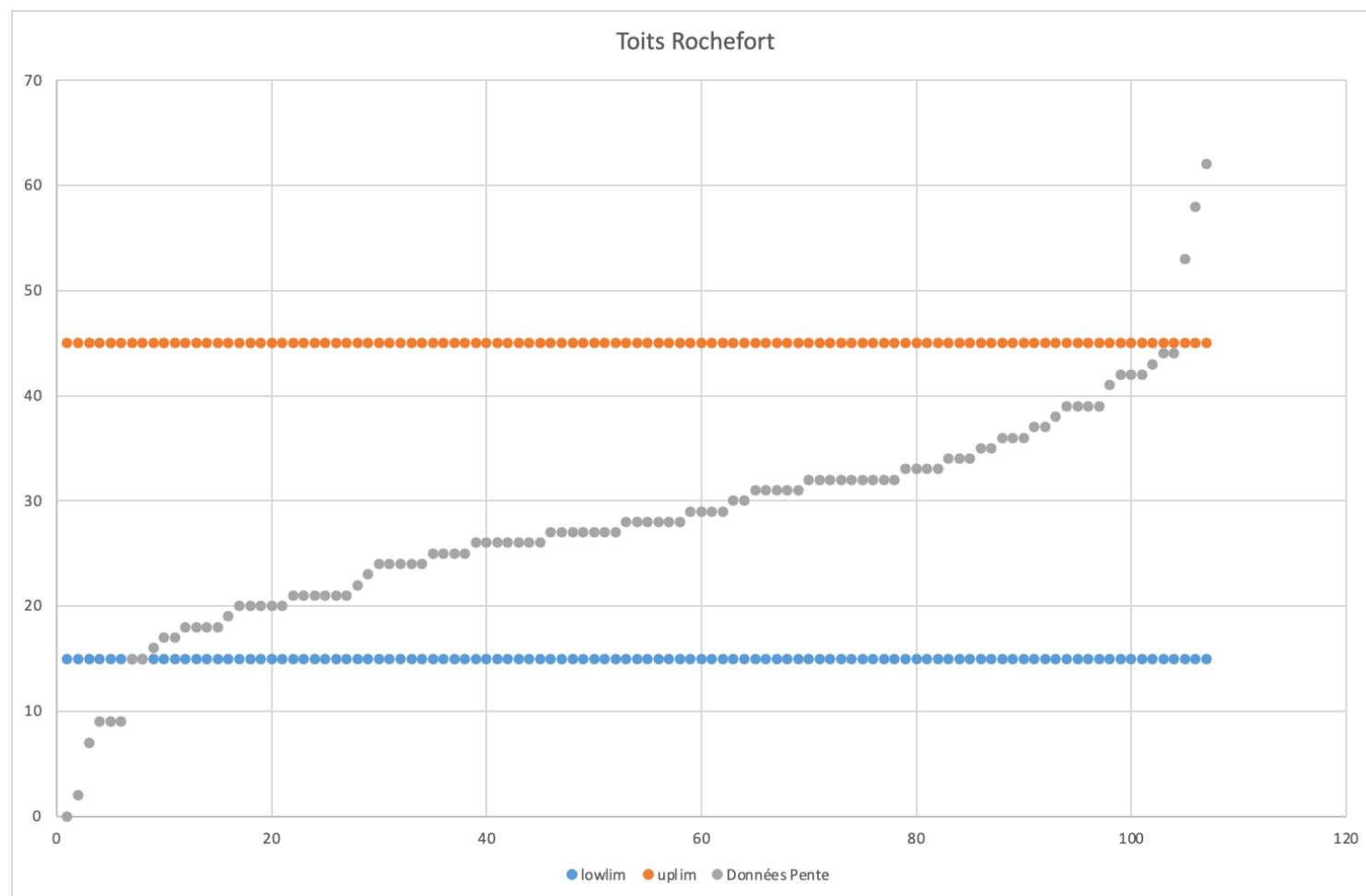
⁵ Les toitures plates peuvent être accessibles sous forme de toiture-terrasse jusqu'au tiers de leur surface.

⁶ Les façades aveugles végétalisées au moyen de plantes grimpantes, en principe indigènes, plantées de plain-pied sont encouragées.

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Toitures

- > Recensement des toitures
- > Toitures comprises entre 15° et 45°
- > Crainte exprimée de voir fleurir des toits «presque plats» pour gagner en droits à bâtir



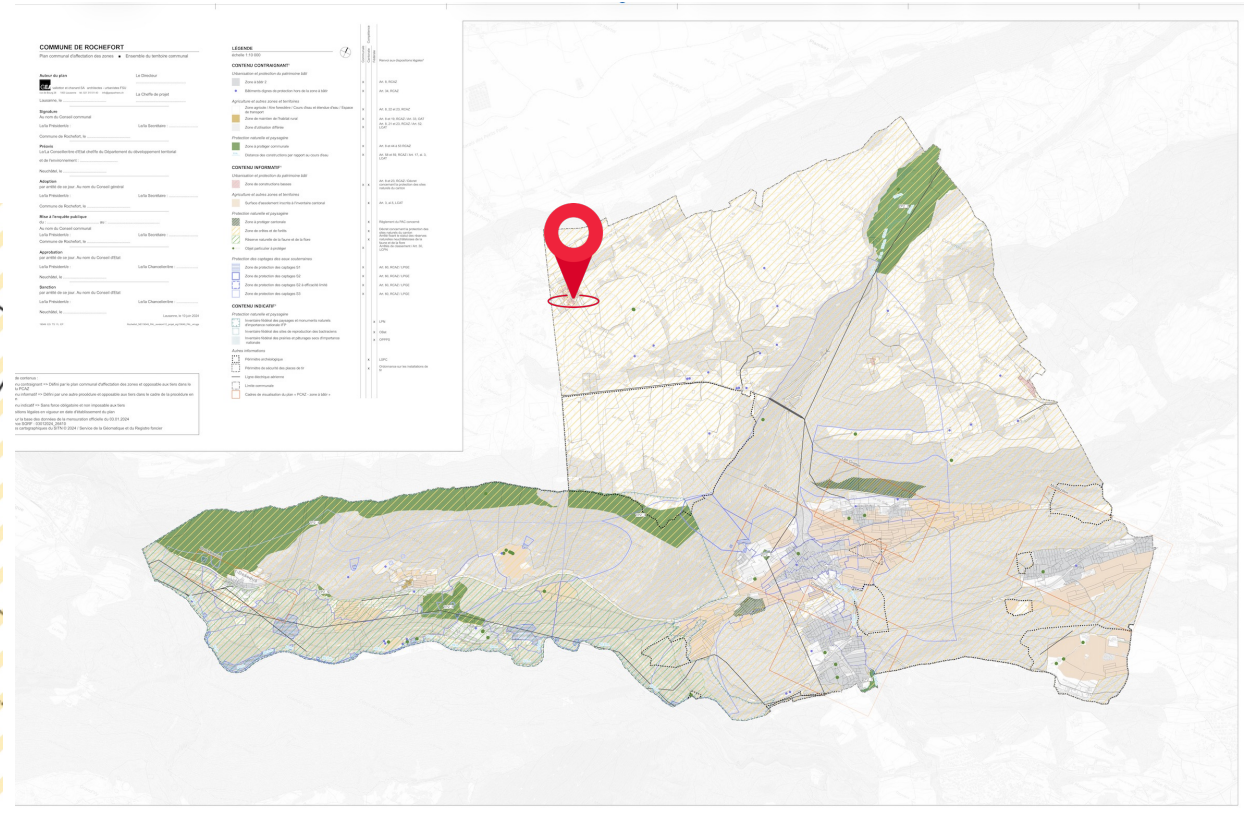
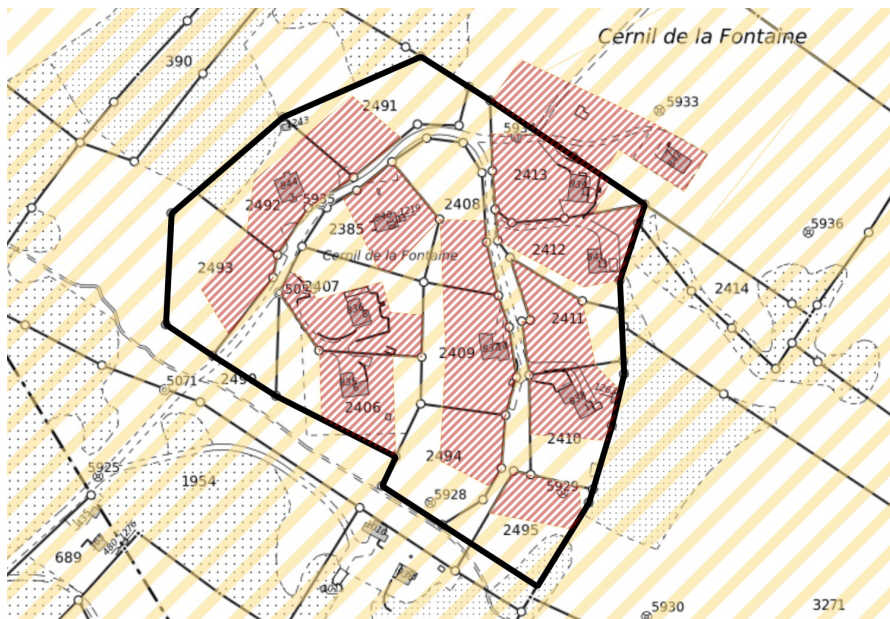
3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Toitures - nouvelles dispositions

Toitures et façades	<p>Art. 73</p> <p>¹La pente des toitures à pans est libre comprise entre 15° et 45°. Les art. 27 et 30 sont réservés.</p> <p>²En zone mixte 2, les toitures plates sont interdites.</p> <p>²Toutes les toitures plates ou assimilées doivent être végétalisées par des espèces locales pionnières, y compris celles des garages et autres petites constructions.</p> <p>³Le substrat en toiture doit être au minimum de 12 centimètres d'épaisseur. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité (épaisseur du substrat variable, petits aménagements tels que pierrier, branchage, etc.). Le substrat peut éventuellement être remplacé par du gravier dans les secteurs couverts de panneaux solaires.</p> <p>⁴Les toitures plates peuvent être accessibles sous forme de toiture-terrasse jusqu'au tiers de leur surface.</p> <p>⁵Les façades aveugles végétalisées au moyen de plantes grimpantes, en principe indigènes, plantées de plain-pied sont encouragées.</p>
---------------------	---

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Cernil de La Fontaine - situation



3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

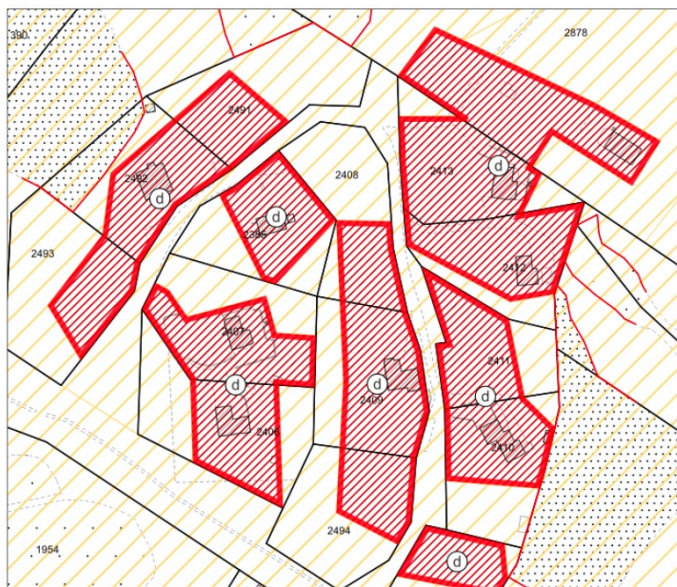
Cernil de La Fontaine - Dispositions actuelles

Zones	Mesures	Types d'habitation		Prescriptions de construction										
		DS	Bâtiment avec logements		pdl	gdl	l	e	ht (toit plat)	ht (toit à pan)	IBUS	IOS	IM	lver
			≤ 3	> 3										
Zone de constructions basses	II	≤ 3		2	4	14	-	-	7.5 définie par le décret	-	0.15	-	0.50	

Bien-fonds	Surface du bien-fonds (m ²)	Surface en ZCB (m ²)	Surface constructible avec IOS 0,15 (m ²)	DELTA RPQ (m ²)	Surface au sol construite (m ²)
2493	2036	709	106.35	6.35	0
2492	1817	1817	165	65	107
2491	1927	1927	105.15	5.15	0
2406	2110	2110	166.5	66.5	87
2407	2029	1300	195	95	72
2385	1641	1000	150	50	60
2408	1634	611	91.65	-8.35	0
2409	1869	1400	210	110	98
2494	1789	705	105.75	5.75	0
2495	1812	627	94.05	-5.95	0
2410	1640	1000	150	50	101
2411	1335	1000	150	50	0
2412	1620	1300	195	95	64
2413	1674	1400	210	110	84

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Cernil de La Fontaine - Nouvelles dispositions



Dans la même logique, les dispositions du PPP Cernil de La Fontaine sont les suivantes :

d) Cernil de La Fontaine

Nouvel article

¹La surface bâtie est limitée à 100 m² par parcelle.

²Les nouvelles constructions doivent respecter l'architecture des constructions existantes, à savoir une construction à rez-de-chaussée maçonné et étage à ossature bois.

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Montezillon

> Création d'une zone habitation spécifique (ZH1f) afin de maintenir un statu quo

> Droits à bâtir revus:



	DS	Types d'habitation		Prescriptions de construction									
		≤ 3	>3	PDL	GDL	L	E	HT	HT	IBUS	IOS	IM	IVER
								Toit plat)	Toit à pan				
Zone d'habitation 1a	II	X		3.5	6.5	20	2	7	9.5	0,7	0.25	-	0.5
Zone d'habitation f	II	X		3.5	6.5	20	3	-	9.5	-	0.25	1.5	0.5

3. MODIFICATION DU DOSSIER DE PAL

Autres modifications

- > Nouvel article relatif aux documents de permis de construire
- > Art. 43: obligation d'évaluer l'impact de la construction sur les parcelles voisines (dangers naturels)
- > Art. 66b: correction de la disposition relative aux façades végétalisées → toitures
- > Art. 89: obligation de réalisation simultanée des places de stationnement
- > Art. 98: souplesse introduite concernant l'établissement d'un rapport biodiversité
- > Recensement architectural: suppression du bâtiment sis Murailles 2b à Montezillon
- > BF 2421 Montezillon: sortie de la zone à bâtir
- > BF 2149 Chambrilien: restriction d'utilisation de la ZUP
- > Arrêté Plan de quartier le Bürkli: correction d'une erreur de plume
- > Corrections de coquilles relevées par le Canton

04

Inventaire nature & OPP

Principaux éléments



4. INVENTAIRE NATURE & OPP

Démarche

1. Mettre à jour l'inventaire nature communal (inventaire nature préalable)
2. Désigner les objets particuliers à protéger
3. Prendre les arrêtés de classement



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE DE LA FAUNE, DES FORÊTS
ET DE LA NATURE

Aux communes
du canton de Neuchâtel

Couvets, le 27 mars 2025

Note technique

Révision des plans d'aménagement locaux (PAL) : démarche pour la mise sous protection des objets naturels particuliers à protéger d'importance locale (OPP)

Dans le cadre de la révision de leurs PAL, les communes doivent prévoir des dispositions destinées à protéger les éléments naturels d'importance locale au sens de la loi cantonale sur la protection de la nature (LCPN), du 22 juin 1994.

Dans la mesure où ils représentent des surfaces suffisantes, les éléments naturels sont soit mis en zone de verdure soit mis sous protection sous forme de zones à protéger communales (ZP2), assorties de mesures de protection et d'entretien précisées dans le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ) (art. 29 LCPN). Pour les ZP2, nous renvoyons aux dispositions proposées dans le Règlement-type du Guide du PAL (2^{ème} partie : outils d'appui, Commentaires et règlement, chapitre 5.6).

Les éléments naturels ponctuels, ne couvrant pas une surface suffisante pour constituer une zone à protéger, sont désignés comme objets particuliers à protéger (OPP) et doivent être protégés par des arrêtés de classement du Conseil communal (art. 30 al. 1 LCPN).

La présente note complète les différents documents mis à disposition des communes en vue de mettre sous protection les OPP, à savoir :

- Guide du PAL, 2^{ème} partie : outils d'appui, Aides thématiques Environnement, mobilité, nature et patrimoine, 1.6 Protection de la nature, p. 25-28, 14 mai 2020 ;
- Guide du PAL, 2^{ème} partie : outils d'appui, Règlement-type Commentaires et règlement, 5.6 Dispositions de protection de la nature, p. 28-32, 25 mai 2021 ;
- Note à l'appui d'un projet de modèle d'arrêté de classement pour des objets naturels particuliers à protéger d'importance locale, 2 février 2024.

Le présent document explicatif répond aux interrogations des communes et vise à clarifier les démarches à entreprendre en vue de mettre sous protection les OPP, par la mise à jour de l'inventaire nature communal, dans le cadre de la procédure de révision du PAL.

1. Mettre à jour l'inventaire nature communal (inventaire nature préalable)

- Reprendre l'inventaire des éléments naturels existants figurant dans l'inventaire nature du PAL en vigueur (ou des PAL en vigueur pour les communes fusionnées récemment) et s'adresser au SFFN pour obtenir les géodonnées ;
- Mettre à jour cet inventaire en adaptant ou supprimant les éléments (arbres, etc.) qui ont disparu entretemps ; une première analyse peut être réalisée sur la base des orthophotos ;
- Compléter l'inventaire dans le terrain avec les objets ci-après de la manière suivante :
 - o Arbres : recenser les arbres sur tout le territoire communal (hors aire forestière), sur domaine public et privé, en se focalisant sur les arbres remarquables en fonction de leur situation, de leur dimension, de leur valeur botanique, historique, esthétique ou

4. INVENTAIRE NATURE & OPP

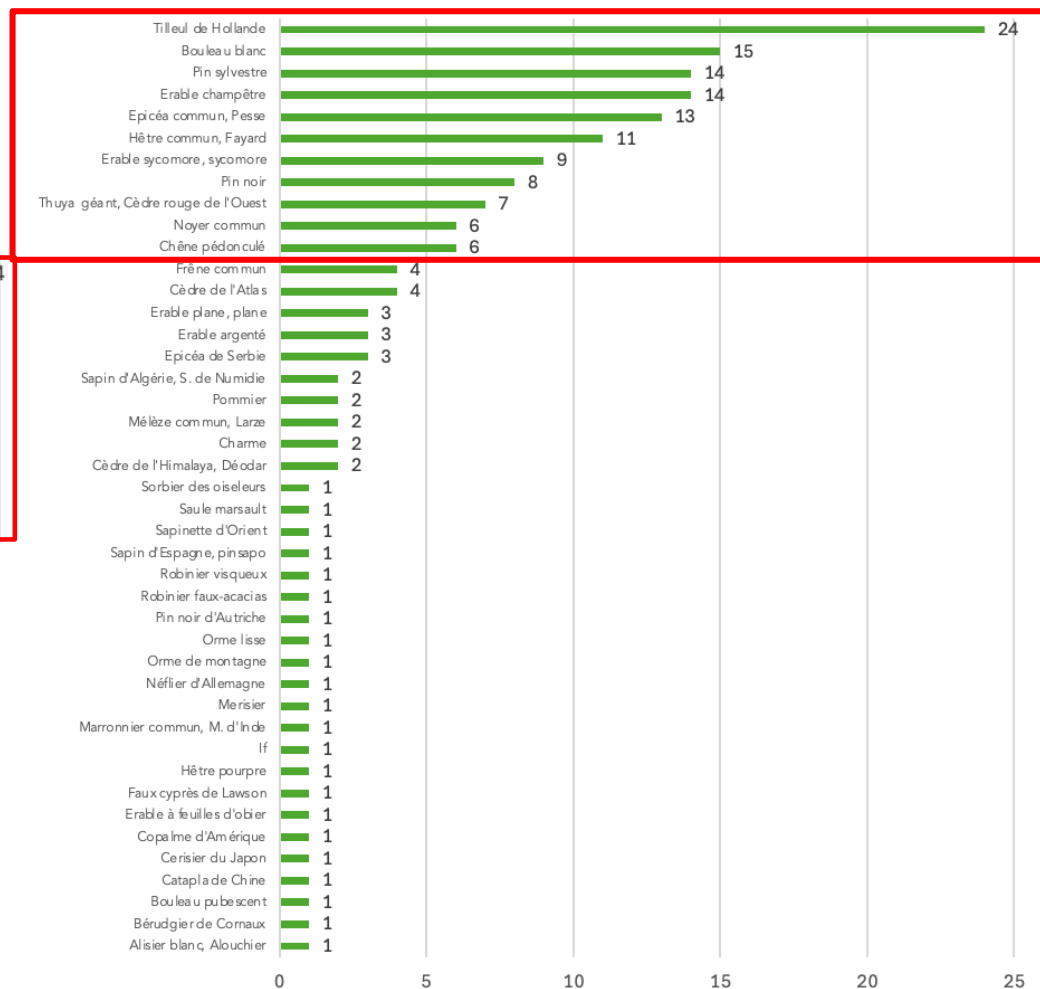
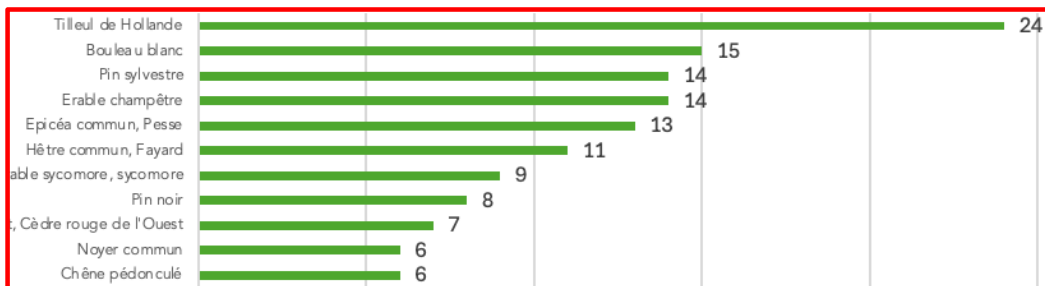
Nécessité de recenser les arbres remarquables

Chiffres-clés de la 1^{ère} campagne

> Période de recensement:	29.09 au 10.11 2025
> Nombre de recenseurs:	8 membres du groupe Nature
> Nombre de jours de recensement:	16 jours
> Nombre d'arbres recensés:	178 arbres
> Moyenne d'arbres par jour:	11,1 arbres/jour

4. INVENTAIRE NATURE & OPP

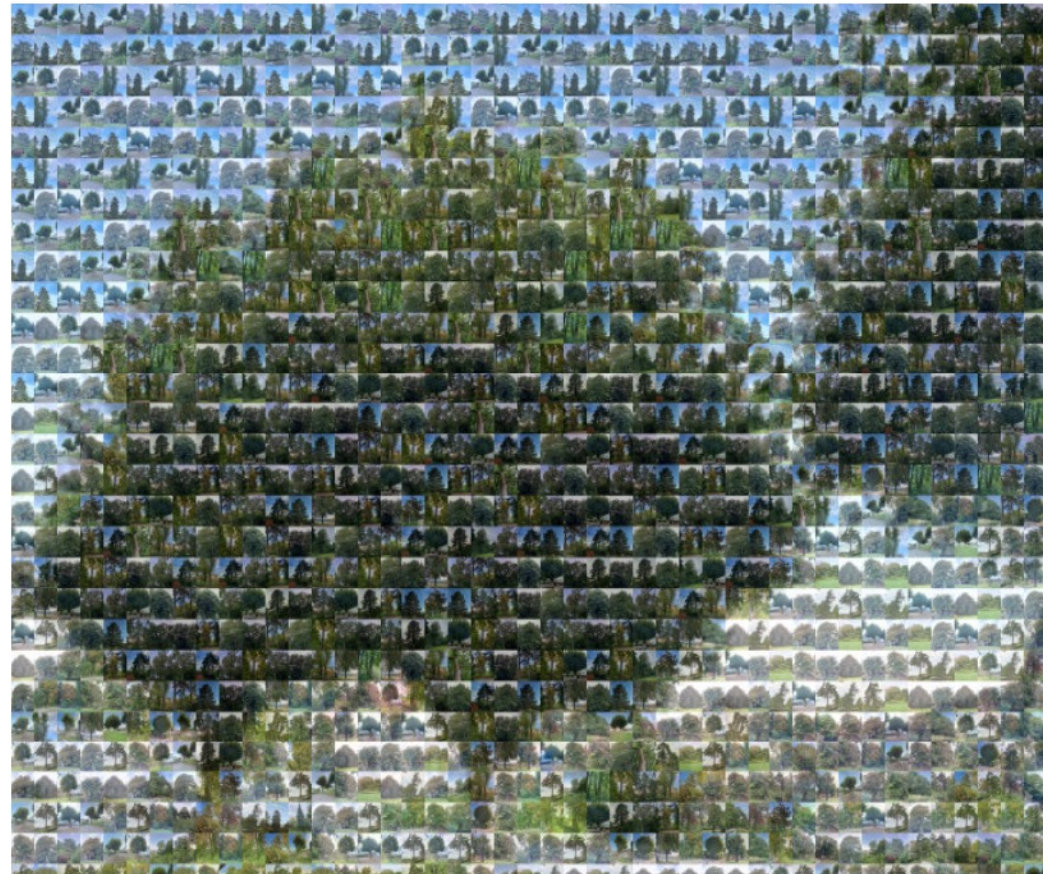
Répartition des espèces recensées



4. INVENTAIRE NATURE & OPP

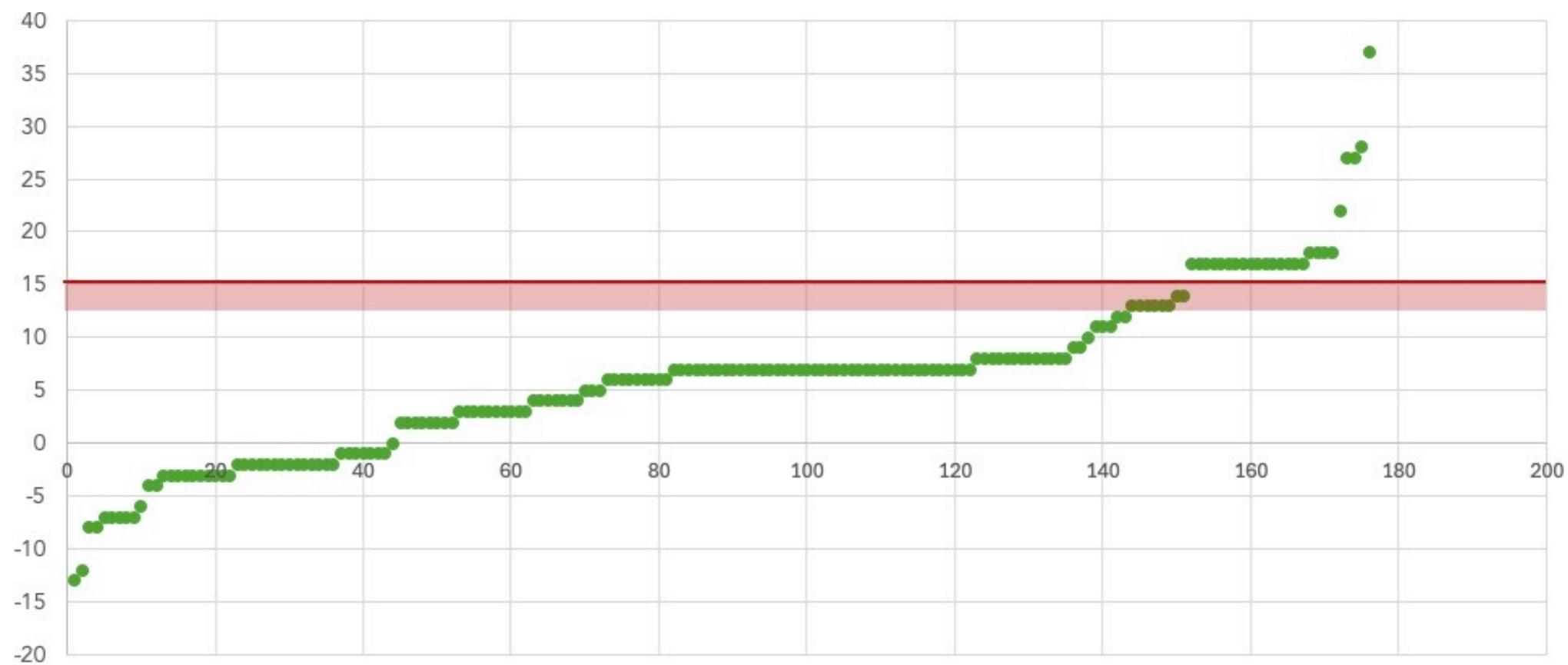
Élément de recensement

- A. Essence
- B. Dimension
- C. Type de tronc
- D. Couronne
- E. Intérêt social/historique
- F. Intérêt paysager
- G. Intérêt écosystémique



4. INVENTAIRE NATURE & OPP

Résultats provisoires



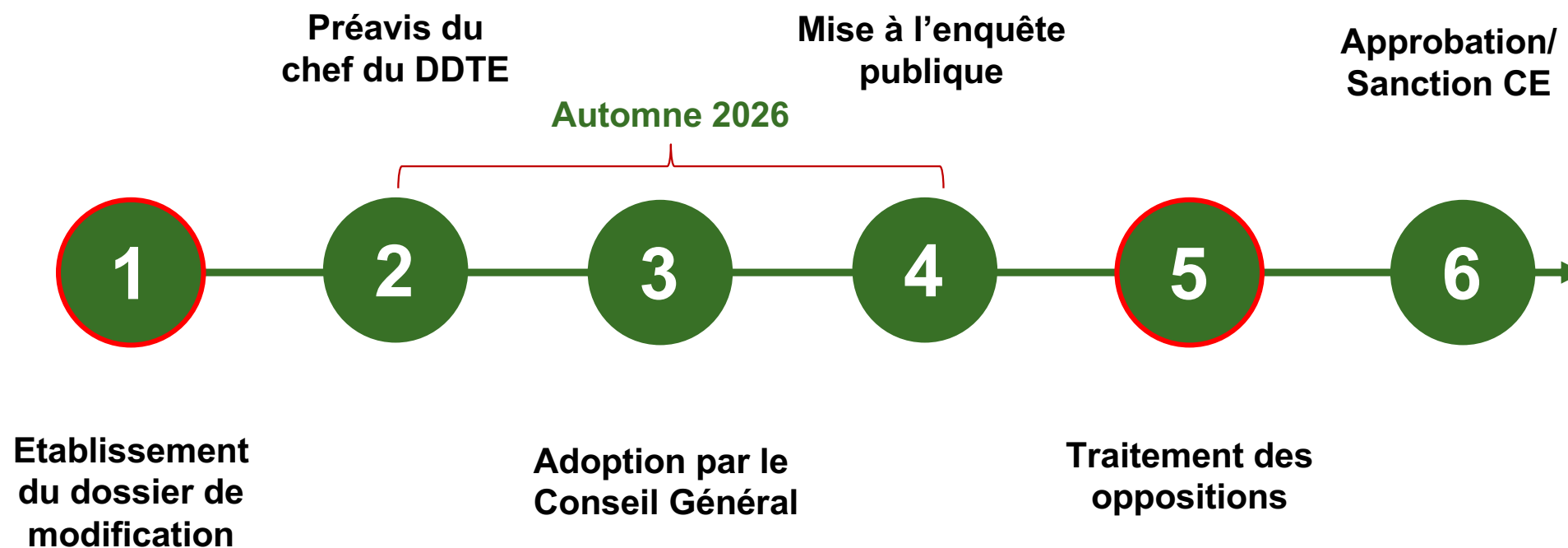
05

Suite de la procédure

Révision du PAL



5. SUITE DE LA PROCEDURE



Merci pour
votre attention

