



# COMMUNE DE ROCHEFORT

RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

---

pré-étude

---



**GEA valotton et chanard SA**

architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1003 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

19049 EG JP YL

Rochefort / 19049\_PAL / 08\_rapports\_  
gea / Pre\_etude /  
19049\_pre-etude\_v16\_FINAL.indd

## SOMMAIRE

---

LEXIQUE	E
<hr/>	
1. INTRODUCTION	1
1.1 Préambule .....	1
1.2 Démarche .....	1
2. SITUATION DE LA COMMUNE	2
2.1 Aperçu historique et patrimonial .....	3
2.2 Démographie .....	5
2.3 Perspectives démographiques .....	5
2.4 Economie .....	5
2.5 Occupation du sol .....	6
2.6 Réserve de capacité de la zone à bâtir .....	6
2.7 Zone réservée et zones de constructions basses .....	6
3. ÉTAT DES LIEUX	8
3.1 Mobilité .....	8
3.2 Nature et paysage .....	10
3.3 Patrimoine bâti .....	16
3.4 Environnement .....	17
4. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES	24
4.1 Plan directeur cantonal (PDC) .....	24
4.2 Plan directeur régional du Val-de-Ruz (PDR) .....	27
4.3 Autres instruments de planification supérieure .....	28
4.4 Zones réservées .....	28
4.5 Planifications de détail .....	28
5. DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET VISION 2035	29
5.1 Ateliers thématiques .....	29
5.2 Vision 2035 de Rochefort .....	32
6. PREMIÈRES INTENTIONS	35
6.1 Secteurs stratégiques .....	35
6.2 Déclassement .....	37
6.3 Plans schématiques .....	38
6.4 Bilan .....	40

---

7. PROGRAMMATION	44
7.1 Habitants.....	44
7.2 Emplois .....	44
7.3 Territoire communal .....	44
7.4 Prochaines étapes .....	45
8. RÉVISION DU PAL	46
8.1 Information à la population .....	46
8.2 Calendrier de l'étude de révision .....	46
8.3 Devis de l'étude de révision .....	47
9. ANNEXES	49
9.1 Zones à bâtir non construites .....	51
9.2 Zones réservées .....	53
9.3 Zones de constructions basses .....	55
9.4 Transports individuels motorisés (TIM).....	57
9.5 Transports publics (TP).....	59
9.6 Mobilité douce (MD).....	61
9.7 Voies de migration pour les batraciens.....	63
9.8 Patrimoine bâti.....	72

## LEXIQUE

---

<b>ACE</b>	Arrêté du Conseil d'Etat
<b>AE</b>	Appartements avec encadrement
<b>AIHC</b>	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine de la construction
<b>BCP</b>	Bâtiment communal polyvalent
<b>CAD</b>	Chauffage à distance
<b>CFF</b>	Chemins de fer fédéraux suisses
<b>DS</b>	Degrés de sensibilité au bruit
<b>EC</b>	Eaux claires
<b>ERE</b>	Espace réservé aux eaux
<b>EU</b>	Eaux usées
<b>HE</b>	Habitants-Emplois
<b>ICOP</b>	Inventaire des objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger
<b>IFP</b>	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
<b>ISOS</b>	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
<b>IVS</b>	Inventaire des voies de communication historiques
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LCAT</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<b>LEaux</b>	Loi fédérale sur la protection des eaux
<b>LRS</b>	Loi fédérale sur les résidences secondaires
<b>LUS</b>	Lieux à usage sensible
<b>MD</b>	Mobilité douce
<b>OLEI</b>	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques
<b>OPAM</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
<b>OPAN</b>	Office du patrimoine et de l'archéologie
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale sur la protection du bruit
<b>ORNI</b>	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non-ionisants
<b>PAC</b>	Plan d'affectation cantonal
<b>PAL</b>	Plan d'aménagement local
<b>PCAZ</b>	Plan communal d'affectation des zones
<b>PDC</b>	Plan directeur cantonal
<b>PDCP</b>	Plan directeur des chemins pour piétons
<b>PDR</b>	Plan directeur régional
<b>PGA</b>	Plan général d'adduction d'eau
<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite

---

<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>RAC</b>	Règlement d'aménagement communal
<b>RACN</b>	Recensement architectural du canton de Neuchâtel
<b>RC</b>	Route cantonale
<b>RELCAT</b>	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<b>RER</b>	Réseau express régional
<b>SAT</b>	Service de l'aménagement du territoire
<b>SDA</b>	Surfaces d'assolement
<b>SENE</b>	Service de l'énergie et de l'environnement
<b>SFFN</b>	Service de la faune, des forêts et de la nature
<b>SPCH</b>	Service des ponts et chaussées
<b>TIM</b>	Transports individuels motorisés
<b>TJM</b>	Trafic journalier moyen
<b>TN</b>	Transports publics du littoral neuchâtelois
<b>TP</b>	Transports publics
<b>ZAE</b>	Zone d'activités économiques
<b>ZC</b>	Zone de centre / centrale
<b>ZH</b>	Zone d'habitation
<b>ZM</b>	Zone mixte
<b>ZR</b>	Zone réservée
<b>ZTSDL</b>	Zone de tourisme, sport, détente et loisirs
<b>ZUP</b>	Zone d'utilité publique

---

# 1. INTRODUCTION

---

## 1.1 Préambule

La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) impose aux communes de réexaminer périodiquement leurs plans d'aménagement et de les adapter, si nécessaire, aux nouveaux besoins.

En ce sens, la commune de Rochefort souhaite réviser son plan d'aménagement local (PAL) datant de 1999. De plus, les outils d'aménagement du territoire nécessitent une adaptation depuis la fusion, effective au 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec la commune de Brot-Dessous (PAL de 1995). Datant de près de 20 ans, les PAL requièrent une révision afin de les mettre en adéquation avec les objectifs des politiques de rangs supérieurs. En effet, les mutations territoriales et sociétales récentes, ainsi que les nombreux défis qui attendent la commune à l'horizon 2035 en matière de développement économique et démographique, demandent de redéfinir les principes et objectifs de l'aménagement du territoire communal.

Le présent document constitue le rapport de pré-étude, rédigé par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, à Lausanne. Il est établi en collaboration avec le Conseil communal de Rochefort, la Commission de révision du PAL issue du Conseil général (CG) et de divers administrés représentatifs des différents hameaux communaux.

## 1.2 Démarche

Le guide du plan d'aménagement local détaille les étapes de la révision du PAL. La première étape correspond à l'élaboration de la présente pré-étude qui fixe le programme de révision et son ampleur. Elle a notamment pour but de :

- établir un diagnostic partagé au sein de la commune et approuvé par le Canton,
- recenser les contraintes fédérales et cantonales qui s'appliquent au territoire communal et devant être prises en compte par la révision,
- identifier les coordinations à assurer avec les communes voisines et d'autres partenaires importants pour l'avenir de la commune,
- mettre l'accent sur les points essentiels et les enjeux prioritaires,
- fournir à la commune un cadre contractuel pour l'étude de révision.

Un questionnaire préalable sur le devenir de la commune permet d'amorcer la révision du PAL. Afin de mener une démarche concertée avec le Conseil général (sa commission ad hoc) et dans la perspective d'avancer sur des bases de travail consolidées, un travail par ateliers, en parallèle à l'établissement de la pré-étude et du projet de territoire, a été proposé.

Ces ateliers participatifs ont l'avantage de donner la parole aux usagers et habitants du territoire quant à leurs attentes et de ce fait, permettent d'identifier les qualités et les faiblesses du territoire, de même que les opportunités et contraintes, selon les différents thèmes abordés. La formalisation des objectifs de développement sert de base au projet de territoire.

Les éléments recueillis au cours des ateliers complètent les réflexions et les analyses menées par le bureau GEA, mandataire. Ensemble, ils représentent la base de la politique communale d'aménagement à mettre en place dans le cadre de la révision du PAL pour répondre aux enjeux de développement identifiés.

## 2. SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Rochefort se situe à l'extrémité ouest de la région de Val-de-Ruz, nichée entre les régions Montagne au nord, Littoral au sud et Val-de-Travers à l'ouest. Son territoire s'étend sur 25 km<sup>2</sup> pour près de 1'290 habitants en décembre 2020 et 225 emplois en décembre 2017.

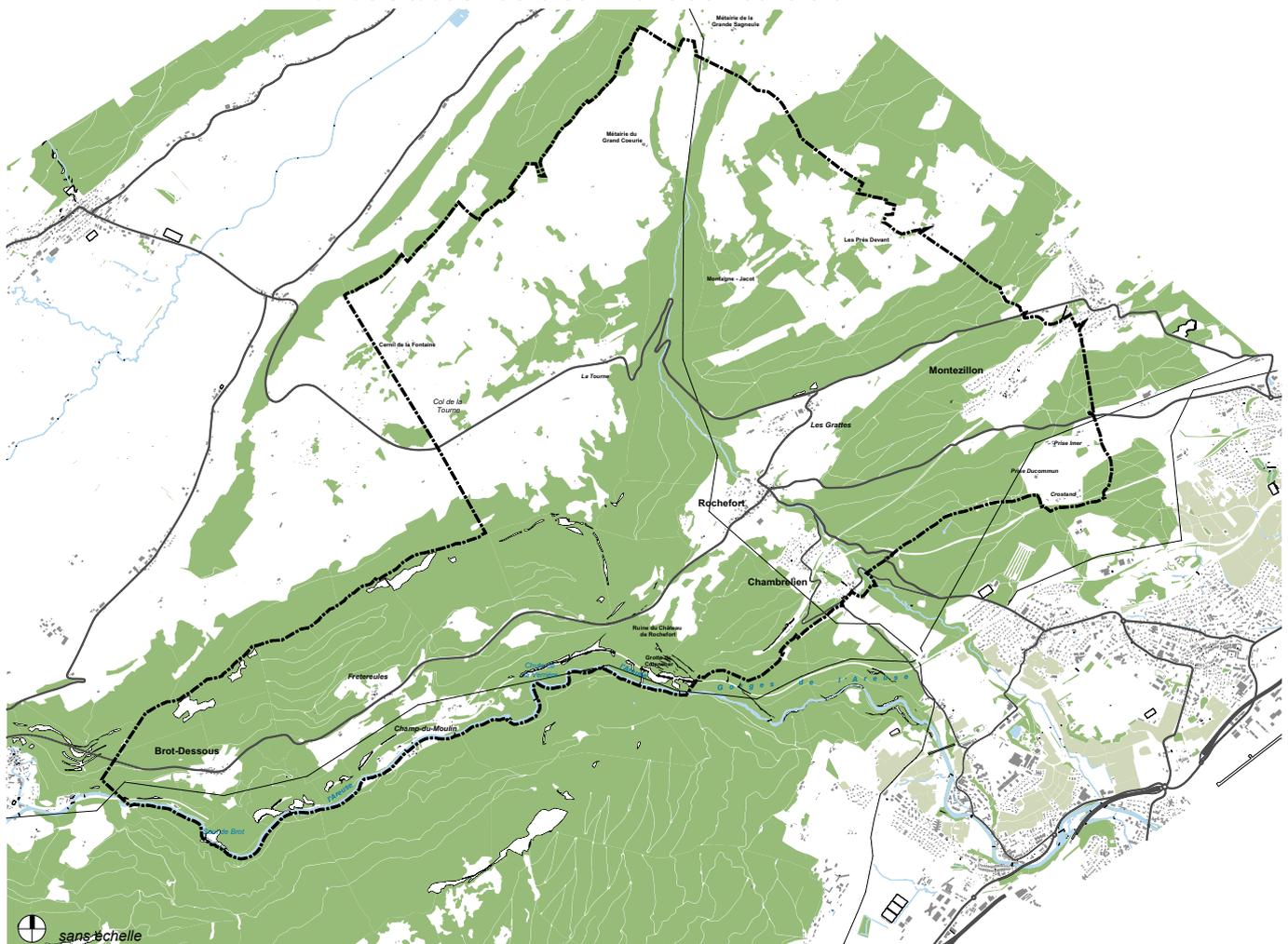
La commune de Rochefort est composée des hameaux suivants:

- Brot-Dessous, Fretereules et Champ-du-Moulin à l'ouest,
- Montezillon et Crostand / Les Prises à l'est,
- La Tourne au nord,
- Chambrelieu au sud,
- Rochefort et Les Grattes au centre ;

et des lieux-dits :

- La Tourne,
- Crostand,
- La Prise Ducommun,
- La Prise Imer.

### *Plan de situation de la commune de Rochefort*



## 2.1 Aperçu historique et patrimonial

La région de Rochefort a été habitée dès la préhistoire et la grotte de Cotencher en est le témoin. Située à 660 m d'altitude dans les gorges de l'Areuse, elle mène à la découverte d'outils de pierre préhistoriques et d'un fragment de machoire dont la datation permet d'identifier la présence de l'homme de Néandertal.

Par la suite, la région est mentionnée dans plusieurs documents historiques dès le X<sup>e</sup> siècle. Rochefort possède également un château, progressivement abandonné, ce qui entraîna sa ruine au début du XVI<sup>e</sup> siècle.

Depuis le Moyen-Age et surtout avec l'essor du transport individuel motorisé, Rochefort tient un rôle important dans le trafic cantonal et international, de par sa position de carrefour et ses liaisons via le Val-de-Travers, le Val-de-Ruz et entre la France et le littoral neuchâtelois. Le tracé des voies de communication indiqué sur les plans dès les années 1860 correspond largement au réseau routier actuel.

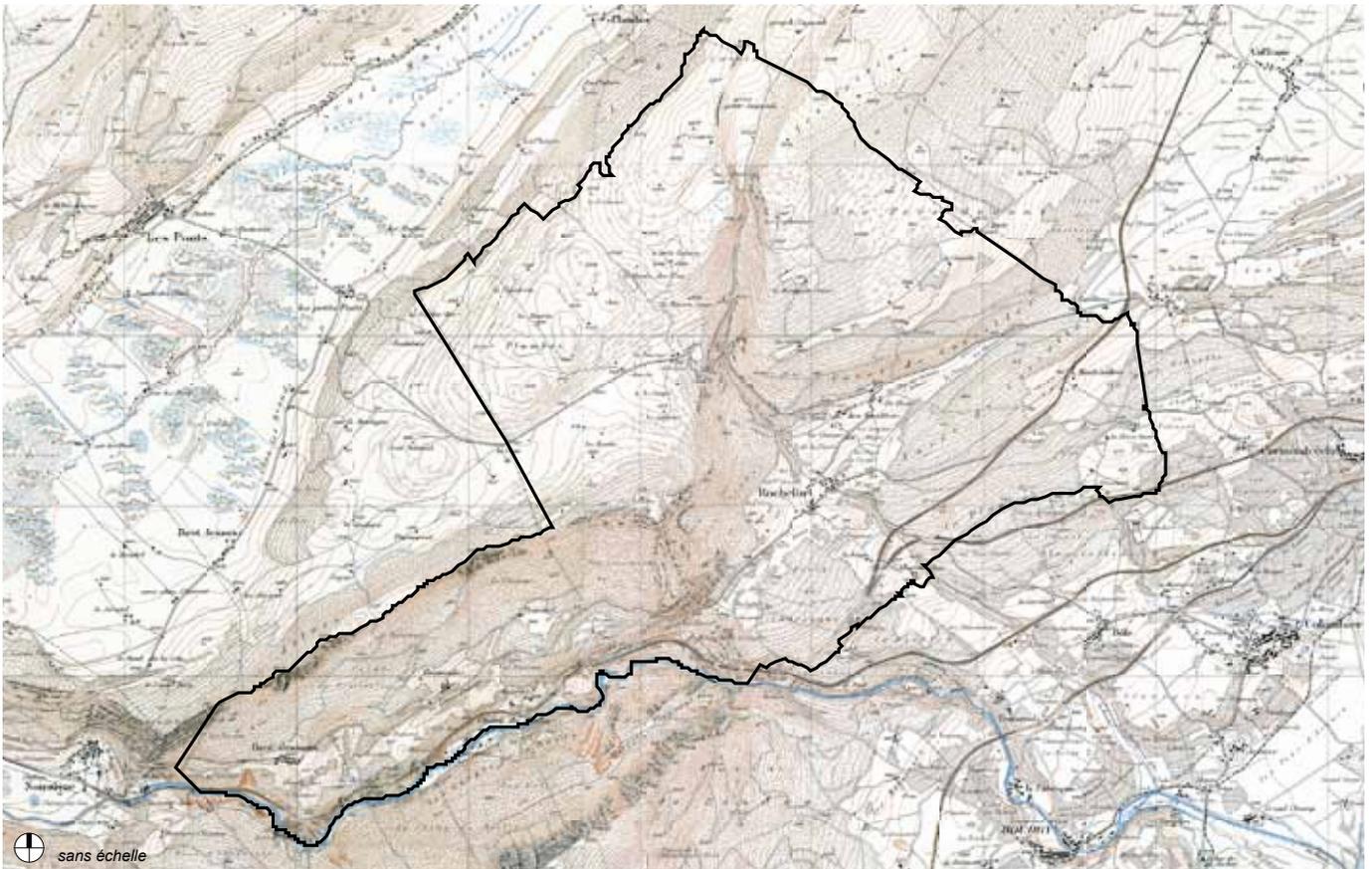
Les cartes suivantes détaillent l'évolution progressive des hameaux et de la commune de Rochefort. Entre 1950 et 2000, c'est surtout entre les villages de Rochefort et Chambrelieu ainsi que dans le hameau de Montezillon que l'habitat s'est développé. La voie de chemin de fer reliant Neuchâtel à La Chaux-de-Fonds en passant par Chambrelieu, inaugurée en 1860, est visible sur les cartes dès cette date-là.

1860

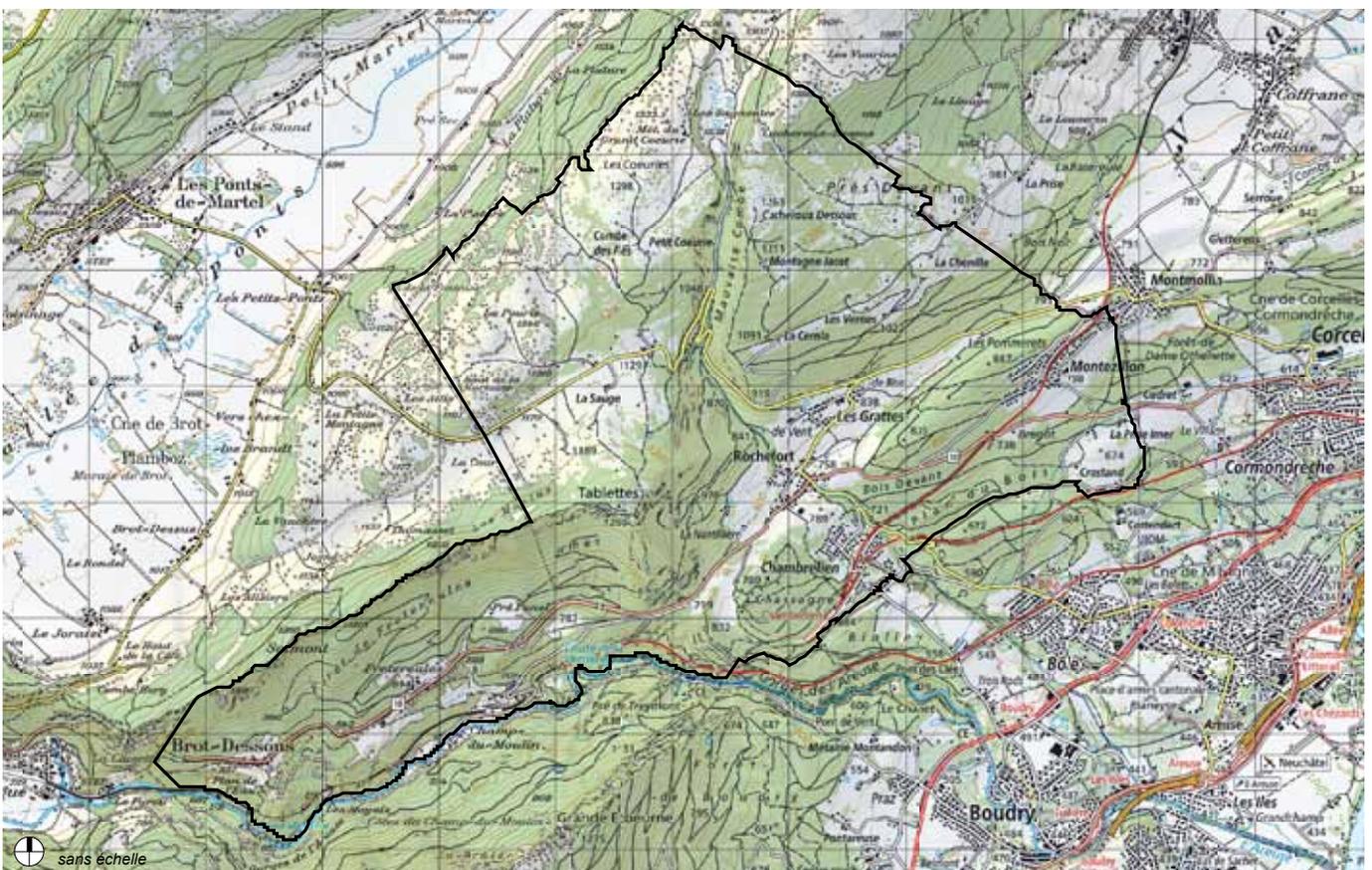


source : [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch)

1950



2016



source : map.geo.admin.ch

---

## 2.2 Démographie

Entre 1850 et 1900, la population de Rochefort stagne à environ 700 habitants. Après les deux guerres mondiales, elle diminue jusqu'à 500 habitants. Dès la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, Rochefort connaît une forte hausse démographique, passant de 476 habitants en 1960 à 1'036 en 2000. La commune continue à croître lentement mais régulièrement ces dernières années pour atteindre 1'290 habitants au 31 décembre 2020.

Cette croissance a pour conséquence une urbanisation marquée de certains secteurs résidentiels, surtout de l'habitation individuelle. Ainsi, les hameaux de Chambrelieu et de Montezillon se sont largement développés, de par leur proximité au réseau routier mais aussi par leur connexion à la ligne ferroviaire Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds.

La structure communale de la population est relativement similaire à celle du Canton, à savoir :

	<i><b>Rochefort</b></i>	<i><b>Neuchâtel</b></i>
moins de 20 ans	21.7%	21.0%
entre 20 et 64 ans	61.5%	59.8%
plus de 65 ans	16.8%	19.2%

En 2018, les logements sont en majorité occupés par une ou deux personnes (30 et 37%). Les ménages d'une personne sont toutefois moins représentés dans la commune que dans le reste du Canton (40%), au profit des ménages de trois et quatre personnes. Ces derniers représentent respectivement 13 et 14% sur la commune de Rochefort (Neuchâtel, 13 et 12%). Finalement, les ménages de cinq personnes et plus sont en minorité avec 7%.

On dénombre en 2018 un total de 539 ménages privés d'une taille moyenne de 2.35 personnes. Rochefort présente la part de maisons individuelles la plus élevée du Canton avec 70.4%, alors que la moyenne cantonale se situe à 46.9%.

En 2020, le taux de vacance est de 0.86% pour la commune de Rochefort, alors que la moyenne cantonale atteint 2.35%.

## 2.3 Perspectives démographiques

Le rapport "Perspectives régionalisées de population, 2011-2040" publié en 2012 et mis à jour en octobre 2019, indique une croissance de la population de +0.5% par an au cours de la période 2021-2030 puis de +0.4% par an jusqu'en 2040 pour le canton de Neuchâtel.

Selon ces prévisions générales de croissance pour le canton, la commune pourrait compter, théoriquement, 1350 habitants d'ici 2030 (+60hab) et 1400 habitants d'ici 2040 (+110hab).

Le découpage du territoire cantonal ayant été modifié en 2017 au profit des régions, le rapport mis à jour classe la commune de Rochefort dans la région de Val-de-Ruz. Il annonce une augmentation de la population de l'ordre de 12% pour celle-ci au cours de la période 2019-2030, soit environ 1% par an. Ainsi, selon ce scénario, la commune pourrait théoriquement accueillir 1'420 habitants d'ici à 2030 (+130hab).

## 2.4 Economie

La commune de Rochefort offre 225 emplois en 2017, dont 11% dans le secteur primaire, 8% dans le secteur secondaire et 81% dans le secteur tertiaire. A titre indicatif, le Canton présente 5% d'emplois dans le secteur primaire, 20% dans le secteur secondaire et 75% dans le secteur tertiaire. Alors que la commune est proche de la moyenne cantonale pour ce qui concerne le secteur tertiaire, elle se démarque par une proportion importante d'emplois dans le secteur primaire et très inférieure dans le secondaire.

En termes d'établissements en 2016, 66 se situent sur le territoire communal, selon une répartition de 15% pour le secteur primaire, 18% pour le secteur secondaire et 67% dans le secteur tertiaire.

Ces entreprises se trouvent principalement dans les localités de Montezillon, Chambrelieu et Rochefort.

Le ratio habitant/emploi du Canton est de 1.72 et celui de la région Val-de-Ruz de 2.6. Pour la commune de Rochefort, le rapport entre le nombre d'habitants et d'emplois est bien plus important, puisqu'il atteint 5.3 habitants pour 1 emploi. A noter que la cible cantonale à l'horizon 2040 est de 2 habitants par emploi.

## 2.5 Occupation du sol

Les statistiques fédérales d'occupation actuelle du sol ont été effectuées entre 2013 et 2018. Le territoire communal est occupé pour près d'un tiers par des surfaces agricoles (29%) et des surfaces d'habitat et d'infrastructures (5%). Les surfaces boisées constituent, quant à elles, 66% de la surface communale et couvrent la majeure partie du territoire.

### annexe 9.1

## 2.6 Réserve de capacité de la zone à bâtir

Selon les statistiques des zones à bâtir non construites de la région Val-de-Ruz au 31 décembre 2019 (cf tableau ci-dessous), la commune de Rochefort dispose de 14.54 hectares de surfaces disponibles, dont la répartition est détaillée dans le tableau ci-dessous et le plan en annexe 9.1.

Les réserves de surfaces constructibles sont réparties sur l'ensemble du territoire de Rochefort. En comparaison avec les capacités de la zone à bâtir à l'échelle régionale, la commune de Rochefort présente un taux supérieur (23.3%) à celui de la région Val-de-Ruz (15.2%).

Type de zones	Surfaces encore disponibles en hectares			Total	Part de surfaces libres par rapport à la surface totale
	Petite surface (200 - 2'000 m <sup>2</sup> )	Grande surface (> 2'000 m <sup>2</sup> )	Secteur en périphérie du tissu bâti		
Zone d'habitation	2.59	5.00	3.45	11.04	25.0%
Zone d'activités	0.00	0.20	0.00	0.20	35.1%
Zone centrale	1.68	0.51	0.68	2.87	17.6%
Zone mixte	0.13	0.30	0.00	0.43	31.6%
<b>Total</b>	<b>4.40</b>	<b>6.00</b>	<b>4.14</b>	<b>14.54</b>	<b>23.3%</b>
<i>Total Val-de-Ruz</i>	<i>20.76</i>	<i>37.10</i>	<i>24.74</i>	<i>82.60</i>	<i>15.2%</i>

### annexes 9.2 et 9.3

## 2.7 Zone réservée et zones de constructions basses

Suite aux enjeux fédéraux et cantonaux en matière de dimensionnement des zones à bâtir, une réduction de la zone à bâtir (ZH/ZM/ZC) de 6 hectares est imposée à la commune de Rochefort par le Plan directeur régional (PDR) Val-de-Ruz. Ultérieurement, une extension des zones d'habitation, mixtes et centrales de 1.5 hectares pourrait être envisagée après 2035 (prochain PAL), pour autant que les perspectives démographiques se confirment et que le besoin soit démontré.

Afin de procéder à ce redimensionnement, une zone réservée communale (ZR) a été adoptée le 07.03.2019 par le Conseil général. La zone réservée constitue un instrument légal qui ne déclassé pas les terrains, mais qui les "bloque" temporairement pour une durée de 5 ans, prolongeable de 5 ans au maximum. Cela permet de procéder aux réflexions nécessaires et d'établir les plans d'affectation assurant la conformité du dimensionnement, tel que la révision du PAL, sans entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation (conformément aux articles 27 de la LAT et 57 de la LCAT).

---

Les secteurs inscrits en zone réservée (ZR) totalisent une surface de 9 hectares, offrant ainsi une marge de manoeuvre de 3 hectares par rapport au redimensionnement exigé. A noter que 3 hectares de cette zone réservée correspondent aux zones de constructions basses, déjà mis en zone réservée par le Canton en tant que surfaces acquises pour le déclassement.

### 3. ÉTAT DES LIEUX

---

#### annexe 9.4

#### 3.1 Mobilité

##### Transports individuels motorisés (TIM)

La commune de Rochefort se situe à l'intersection de trois axes cantonaux structurants, à savoir :

- la H10 qui relie d'est en ouest Neuchâtel à Pontarlier via le Val-de-Travers,
- la RC 170 qui traverse la commune d'est au nord-ouest mettant en relation les localités de Corcelles-Cormondrèche, Montmollin, le col de la Tourne, Les Ponts-de-Martel et Le Locle,
- la RC 173 qui relie la H10 à la RC 170 entre Les Grattes et la localité de Rochefort, et se prolonge vers le sud en direction de Bôle et Colombier (commune de Milvignes).

La présence de ces axes routiers garantit une bonne liaison entre Rochefort et les axes structurants TIM du Canton. La proximité aux jonctions autoroutières de Cortaillod et Boudry favorise également les connexions au niveau régional.

Le reste du réseau viaire communal consiste essentiellement en des routes de desserte des secteurs d'habitation.

Le trafic journalier moyen (TJM) enregistré en 2019 est de :

- 6'400 véhicules/jour pour la H10
- 3'900 véhicules/jour pour la RC 170
- 5'800 véhicules/jour pour la RC 173

L'offre en stationnement public sur la commune est peu fournie, avec environ 40 places sur le territoire communal, réparties de manière inégale. La plupart de ces places se trouve à proximité du bâtiment communal polyvalent (BCP) et de l'école, à Rochefort.

#### annexe 9.5

##### Transports publics (TP)

La desserte en transports publics sur la commune consiste en :

- trois lignes de bus : deux lignes Car postal desservent Montezillon, Les Grattes, Rochefort et La Tourne entre Neuchâtel, Le Locle et le Val-de-Ruz. Une ligne TransN relie Rochefort et Chambrelieu en direction de Neuchâtel en passant par Bôle et Colombier et leurs gares ferroviaires CFF,
- deux lignes ferroviaires : l'une circule de Neuchâtel en direction du Val-de-Travers, en complément à la H10. L'autre relie Neuchâtel à La Chaux-de-Fonds en franchissant brièvement la commune de Rochefort, où elle réalise un rebroussement dans la localité de Chambrelieu.

Le territoire rochefortois tient dès lors un rôle important en termes de trafic cantonal, bien que les arrêts ferroviaires sur le territoire communal soient peu nombreux. En effet, on recense aujourd'hui un arrêt unique sur chacune des lignes, à savoir Champ-du-Moulin sur la ligne en direction du Val-de-Travers, et Chambrelieu sur celle en direction de La Chaux-de-Fonds, dès lors que la halte CFF de Montmollin-Montezillon n'est plus desservie depuis le changement d'horaire de fin 2015.

L'avenir de la ligne ferroviaire via Chambrelieu est compromis, suite à l'acceptation par le Parlement en juin 2019 de la réalisation du projet de ligne RER directe entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds. Celle-ci, envisagée avec une cadence au quart d'heure, prévoit la création d'une nouvelle gare localisée à Cernier, en remplacement des trois gares actuelles de la Région Val-de-Ruz (Chambrelieu, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys). La population neuchâteloise s'est d'ailleurs largement exprimée en faveur de ce projet lors de la votation du 28 février 2016 relative au projet cantonal "Neuchâtel Mobilité 2030".

La liaison ferroviaire projetée à l'horizon 2030-35 entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds via Cernier, aura des conséquences directes sur le fonctionnement et le développement de l'ensemble de la Région Val-de-Ruz. Les sites de gares impactés devront dès lors être reconvertis. La desserte ferroviaire devra, de plus, être compensée par de nouvelles offres de mobilité dans la Région (transports publics et mobilité douce), y compris un système de rabattement efficace sur d'autres noeuds de transports publics structurants (Bôle, Boudry, Colombier ou encore Corcelles-Peseux).

## annexe 9.6

### Modes doux (MD)

De manière générale, le réseau pédestre de loisirs gravite autour des éléments touristiques de la commune via l'itinéraire SuisseMobile, à savoir en suivant les Rochers de Tablettes et les Gorges de l'Areuse via la gare de Chambrelieu dans l'axe Creux-du-Van et Mont-Racine. Les itinéraires pédestres SuisseRando suivent les mêmes cheminements.

Le réseau cyclable de loisirs est, quant à lui, formé de deux lignes régionales SuisseMobile, celle du réseau cyclable et celle du réseau VTT, qui passent toutes deux le long des Gorges de l'Areuse.

En termes de liaisons pendulaires, plusieurs cheminements piétonniers entre les hameaux ne sont pas suffisamment sécurisés et certains franchissements ne sont pas assurés au sein des hameaux.

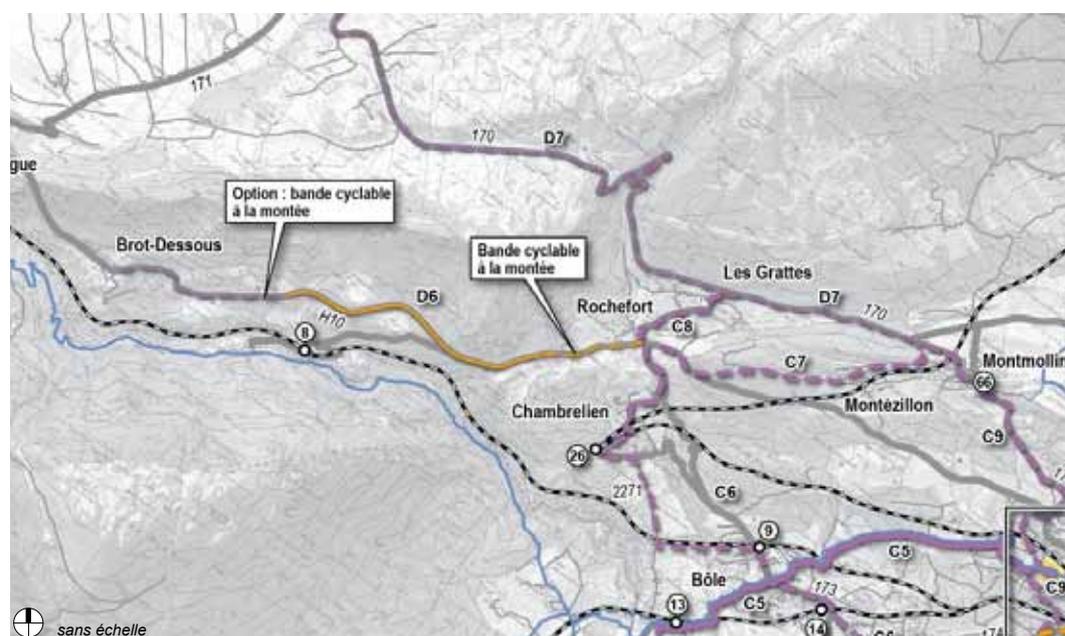
L'aménagement de bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée de la H10, allant de la sortie ouest du village de Rochefort jusqu'à Rochefort-Dessus (débouché de la route menant à Champ-du-Moulin), s'inscrit dans la continuité de celles existantes plus à l'ouest. Les travaux touchent à leur fin et permettent de sécuriser le trafic automobile autant que cyclable.

De compétence cantonale et à confirmer par le SPCH, des voies cyclables sur la H10 entre La Prise Imer et Le Brégot pourraient voir le jour ces prochaines années.

Le plan directeur cantonal de mobilité cyclable ci-dessous (CITEC, février 2017), recense les itinéraires suivants :

C6 : Milvignes - Rochefort	C8 : Chambrelieu - Rochefort - Les Grattes
C7 : Rochefort - Montézillon - Montmollin	D6 : Rochefort - Fretereules

### Extrait du plan directeur cantonal de mobilité cyclable



source : Plan directeur cantonal de mobilité cyclable, CITEC, 2017, p.21

## 3.2 Nature et paysage

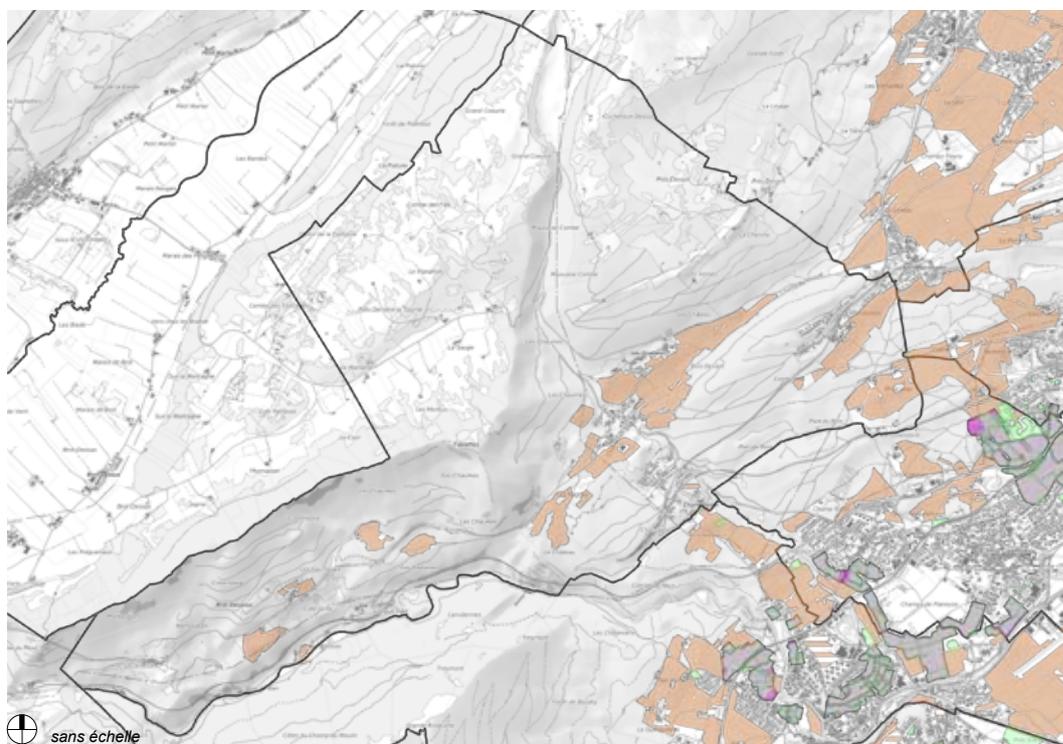
### Agriculture

La commune possède de nombreuses surfaces agricoles et a la particularité de présenter une grande diversité territoriale, puisqu'elle compte des zones de plaine, de montagne I et II, d'estivage et de collines.

En termes quantitatifs, les surfaces d'assolement (SDA) sur le territoire communal se répartissent de la manière suivante :

SDA catégorie 1	terrain plat situé en plaine	0 ha
SDA catégorie 2	terrain en pente (jusqu'à 18%) en plaine	47.5 ha
SDA catégorie 3	terrain en montagne (jusqu'à 900m d'altitude)	108.5 ha

### Surfaces d'assolement (SDA)



source : sitn.ne.ch

-  *Bilan attesté*
-  *Cas particulier*
-  *Potentiel*

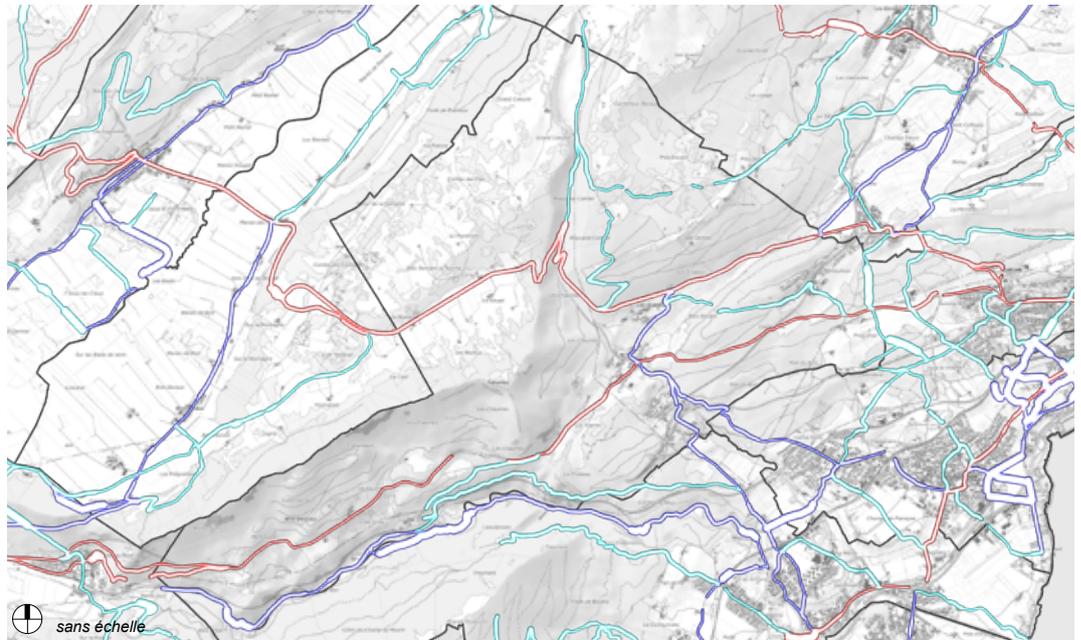
## Inventaires nature et paysage, historique et archéologique

Le territoire communal présente une grande qualité paysagère, notamment sur le secteur des crêtes et du Rocher de Tablettes, mais également les secteurs forestiers autour des hameaux et les gorges de l'Areuse.

La commune de Rochefort est concernée par plusieurs inventaires fédéraux et cantonaux relatifs à la protection de la nature. Ces secteurs se situent principalement le long des gorges de l'Areuse, à Brot-Dessous. A l'échelle cantonale, la réserve naturelle de la faune et de la flore du Creux du Van et des Gorges de l'Areuse se superpose ponctuellement aux inventaires répertoriés. Quelques secteurs au nord de la commune sont également concernés par des prairies et pâturages secs et par l'inventaire cantonal des objets à protéger (ICOP).

Les voies de communication historiques (IVS) et les périmètres archéologiques complètent la liste des éléments à sauvegarder. Concernant les chemins historiques, il s'agit de porter une attention particulière aux tracés NE 164 et NE 744, car ils conservent une substance historique intéressante. Les périmètres archéologiques seront reportés dans le PAL.

### ***Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse IVS***

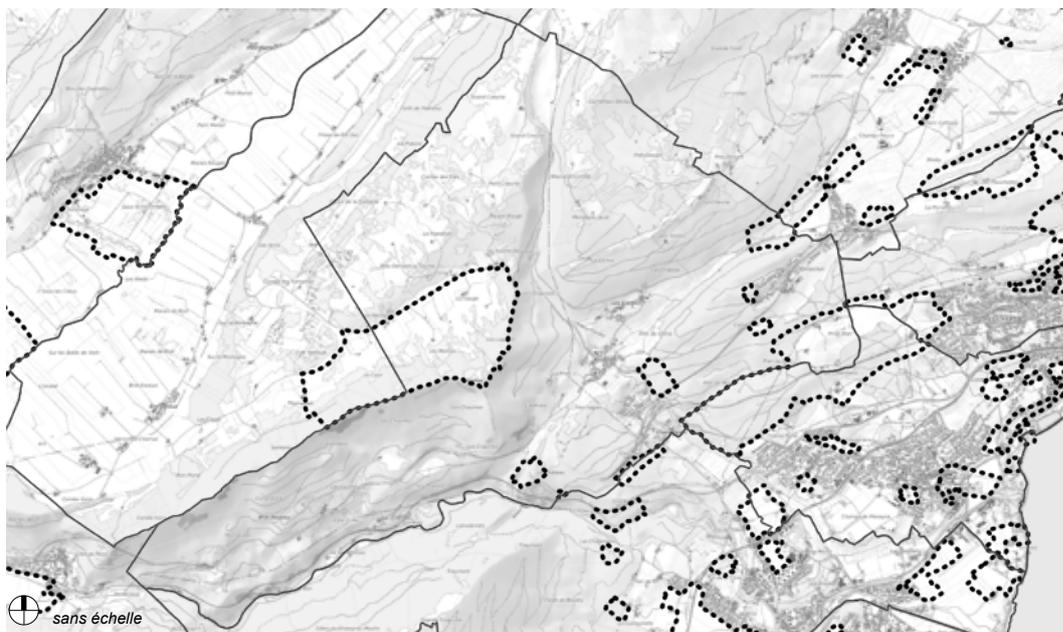


source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

- ▭ Nationale, avec beaucoup de substance
- ▭ Nationale, avec substance
- ▭ Nationale, sans substance
- ▭ Régionale, avec beaucoup de substance
- ▭ Régionale, avec substance
- ▭ Régionale, sans substance
- ▭ Locale, avec beaucoup de substance
- ▭ Locale, avec substance
- ▭ Locale, sans substance

### Périmètres archéologiques

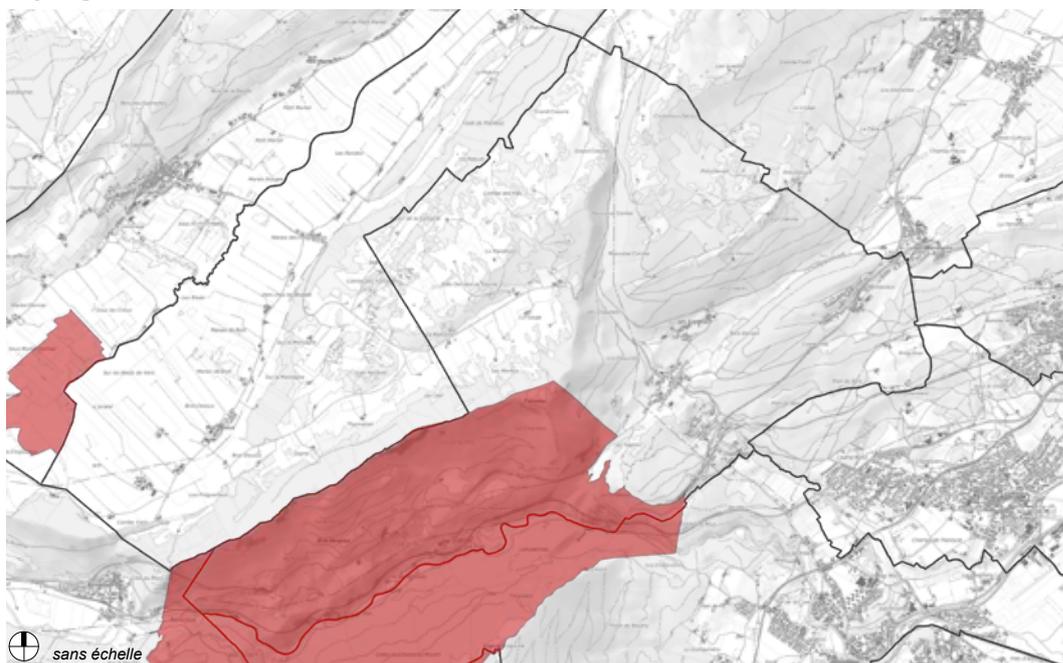
•••• Périmètres  
de sites  
archéologiques



source : sitn.ne.ch

### Paysages et monuments naturels IFP

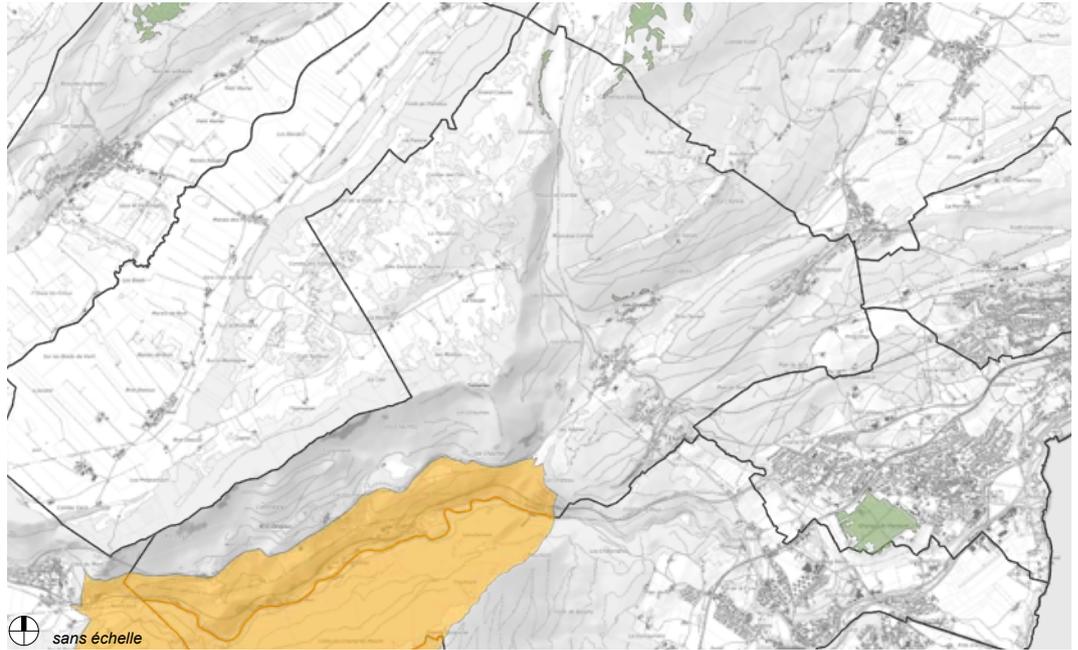
■ Inventaire fédéral  
des paysages  
et monuments  
naturels  
d'importance  
nationale IFP



source : sitn.ne.ch

### **Districts francs fédéraux et prairies et pâturages secs**

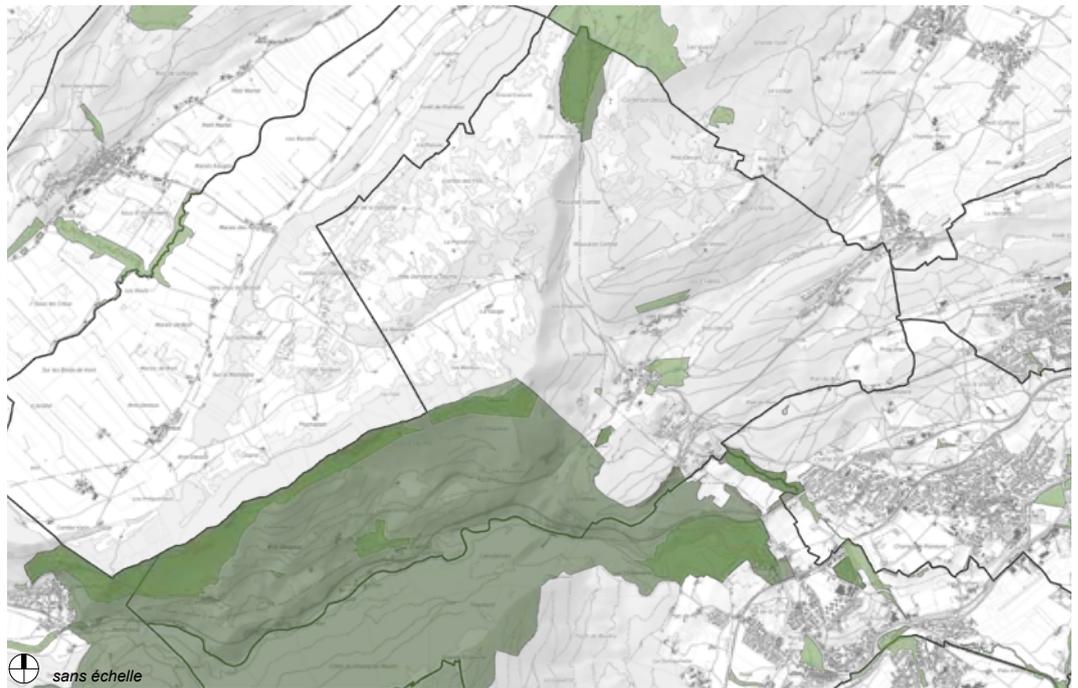
-  *Inventaire fédéral des districts francs fédéraux*
-  *Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale*



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

### **Zones à protéger communales et inventaire cantonal des objets à protéger ICOP**

-  *Inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger (ICOP)*
-  *Zones à protéger communales*



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

### Etangs du canton

 Inventaire non-exhaustif des étangs du canton



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

### annexe 9.7

#### Inventaires de protection de la faune

Lors de la révision du PAL, il s'agira de compléter l'inventaire nature en y intégrant les éventuels sites de reproduction de batraciens d'importance régionale et locale. Maintenir les voies de migration intactes pour les batraciens est d'une grande importance, étant donné qu'elles concourent à former un réseau fonctionnel de milieux naturels. Dans le PAL, il conviendra de prendre en considération les zones de passage des amphibiens sur les routes communales en prévision de leur assainissement futur. Les fiches descriptives pour chaque tronçon concerné, à savoir Les Sagnes, Petite Sagneule et Champ-du-Moulin, se trouvent en annexe.

De plus, les cartes suivantes indiquent les secteurs concernés par les réserves naturelles de faune et de flore ainsi que la localisation des corridors faunistiques de niveau suprarégional.

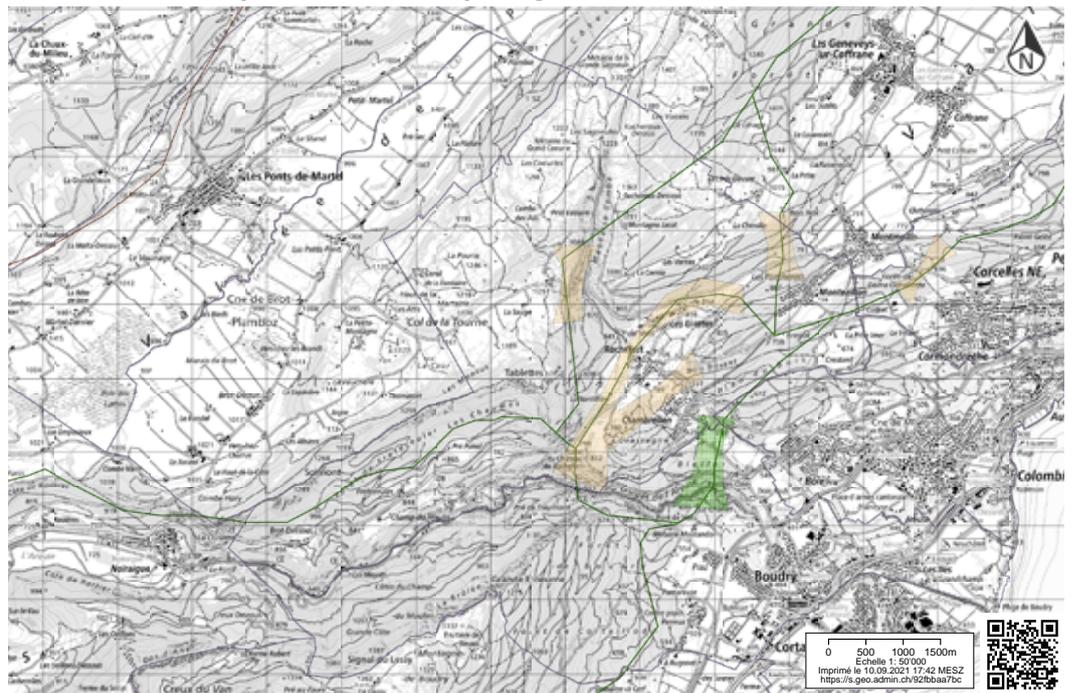
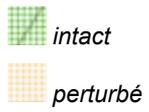
#### Réserves naturelles

 Réserves naturelles de la faune et de la flore



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

## Corridors faunistiques de niveau suprarégional



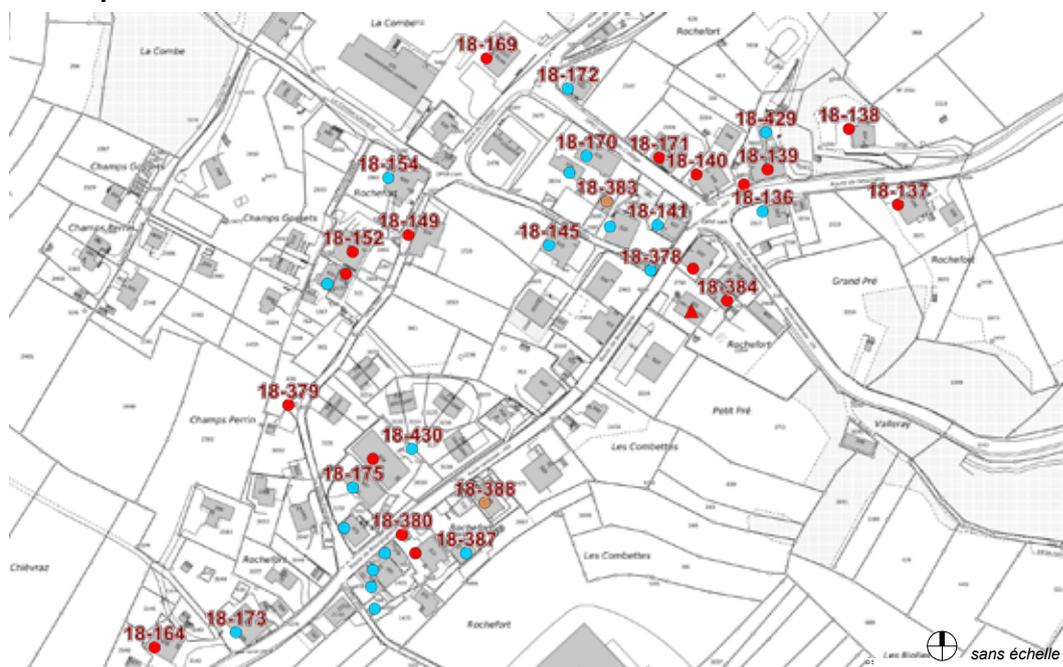
source : [map.geo.admin.ch](https://map.geo.admin.ch)

### 3.3 Patrimoine bâti

La commune est largement concernée par le recensement architectural du Canton de Neuchâtel, qui répertorie les immeubles bâtis à sauvegarder, situés dans les sites construits, hors zone à bâtir et, cas échéant dans d'autres secteurs, et les répartit sur une échelle de valeur de 0 à 9. Les objets concernés sont majoritairement classés en catégories 1 et 2, ce qui leur attribue respectivement les caractéristiques de "bâtiments intéressants" et "bâtiments typiques ou pittoresques". Une minorité de ces bâtisses est classée en catégorie 3 "bâtiments perturbants".

Le plan d'aménagement actuel comprend 154 constructions inventoriées et évaluées en 1994 et en 1996, respectivement dans les anciennes communes de Brot-Dessous et de Rochefort. En 2007, 76 constructions supplémentaires situées hors zone à bâtir ont été évaluées.

#### Extrait patrimoine architectural - Rochefort



source : sitn.ne.ch

- RACN : 1<sup>ère</sup> catégorie
- RACN : 2<sup>e</sup> catégorie
- RACN : 3<sup>e</sup> catégorie

### 3.4 Environnement

#### Protection des eaux

Le territoire de Rochefort est composé de différents secteurs de protection des eaux qui suivent principalement la topographie.

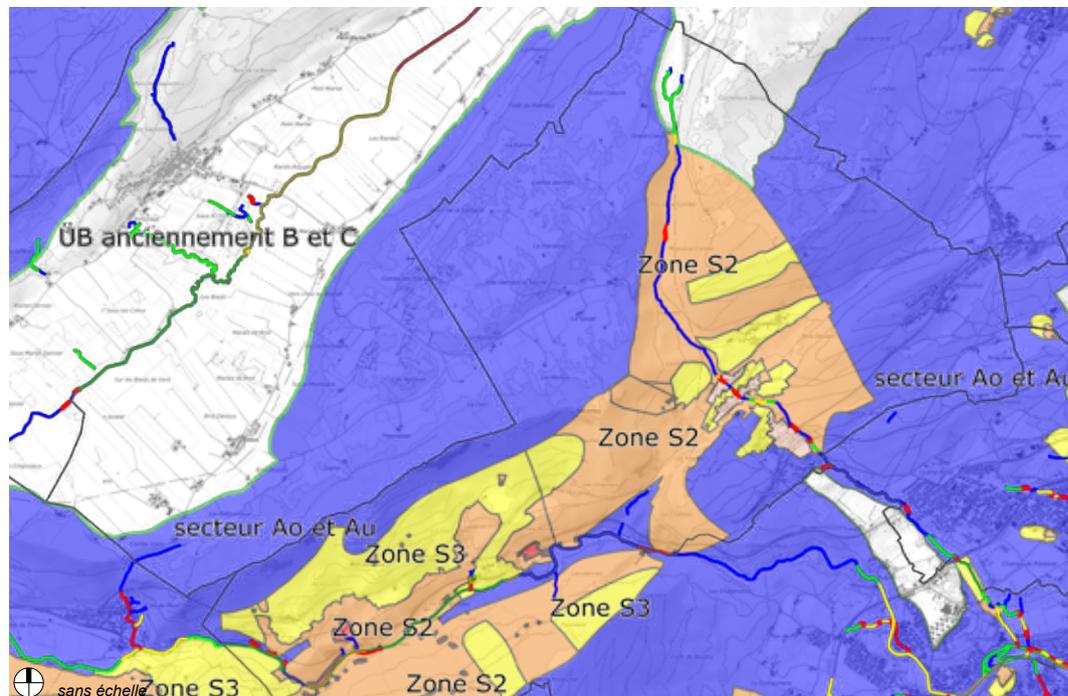
La crête et la partie est, dont Montezillon, sont en secteurs  $A_u$  et  $A_o$  de protection des eaux, n'impliquant pas de contraintes particulières pour l'aménagement du territoire. Les localités de Rochefort, Chambrelieu, les Grattes et Frètereules sont situées en zones S des captages des Gorges de l'Areuse. A l'ouest de Rochefort, les zones S de protection des captages communaux des Prises se superposent aux zones S des captages des Gorges de l'Areuse.

Le règlement de Rochefort d'utilisation des biens-fonds en zones S sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat, en date du 27 juin 2005, est applicable, de même que le règlement de Brot-Dessous d'utilisation des biens-fonds en zones S sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat, en date du 18 octobre 2006.

Les zones S2 dites à efficacité limitée (remplacées par des zones Sh) ainsi que les zones S3 (remplacées par des zones Sm) sont constructibles moyennant le respect de certaines prescriptions (restriction de profondeur des sous-sol et distance à la nappe, test d'étanchéité des canalisations, places de parc étanches, pas de sondes géothermiques, etc.). Les activités planifiées dans ces zones ne doivent pas mettre en danger les eaux souterraines (pas d'industrie menaçant les eaux en zone S).

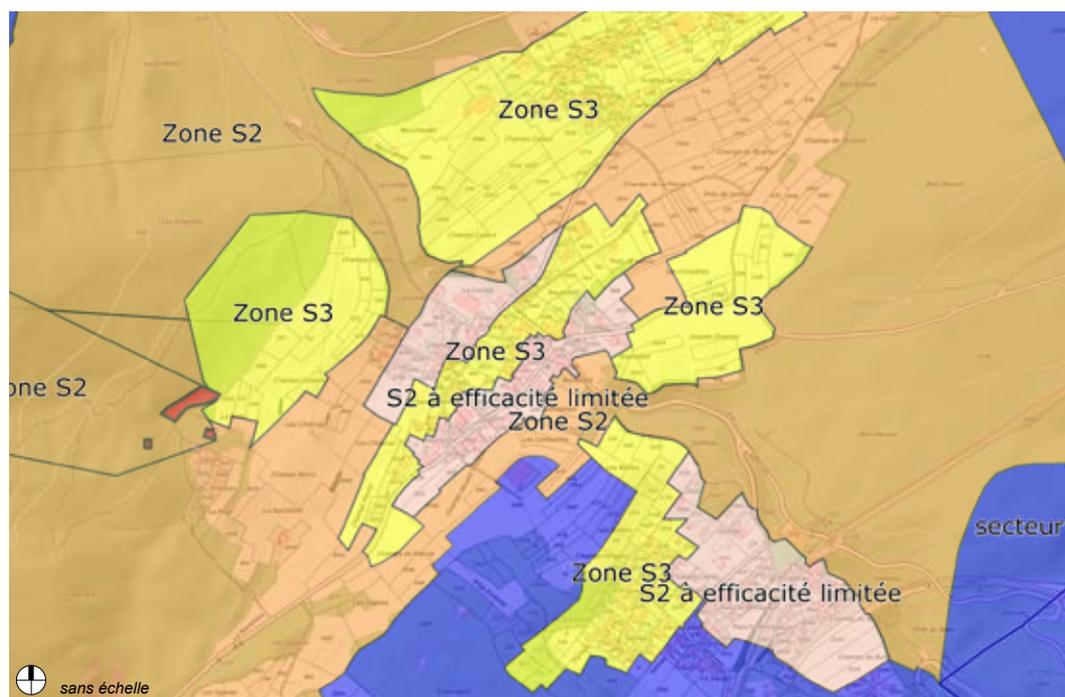
Toute demande de permis de construire en zone S est soumise à l'octroi d'une autorisation cantonale au sens de l'art 19 de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux).

#### Protection des eaux



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

## Protection des eaux - extrait Rochefort



source : sitn.ne.ch

### Protection des eaux

- Zone S1
- Zone S2
- Zone S2 EL
- Zone S3
- üB
- Zone Ao et Au

### Cours d'eau

- Cours d'eau

### Ecomorphologie

- Naturel, presque naturel
- Peu modifié
- Fortement modifié
- Artificiel
- - Mis sous terre

Il est à noter que l'approvisionnement en eau de la commune de Rochefort se fait par les apports des sources communales et par l'Aqueduc de la ville de Neuchâtel. Ce dernier étant la ressource principale, la disponibilité en eau de secours n'est pas assurée, notamment en période de basses eaux. Pour cela, un plan général d'adduction d'eau (PGA) devra être établi dans le cadre du PAL.

De plus, une mise à jour du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en vigueur permettrait de revoir la gestion des eaux au niveau des différents secteurs ainsi que la conformité des collecteurs en fonction des zones S de protection.

A noter que la commune de Rochefort compte des zones de protection S2EL, un peu moins contraignantes que les zones S2. Ces zones n'étant pas reconnues au niveau fédéral, il reviendra au Canton de se positionner quant à leur maintien ou à leur traitement à l'avenir.

## Sites pollués et décharges

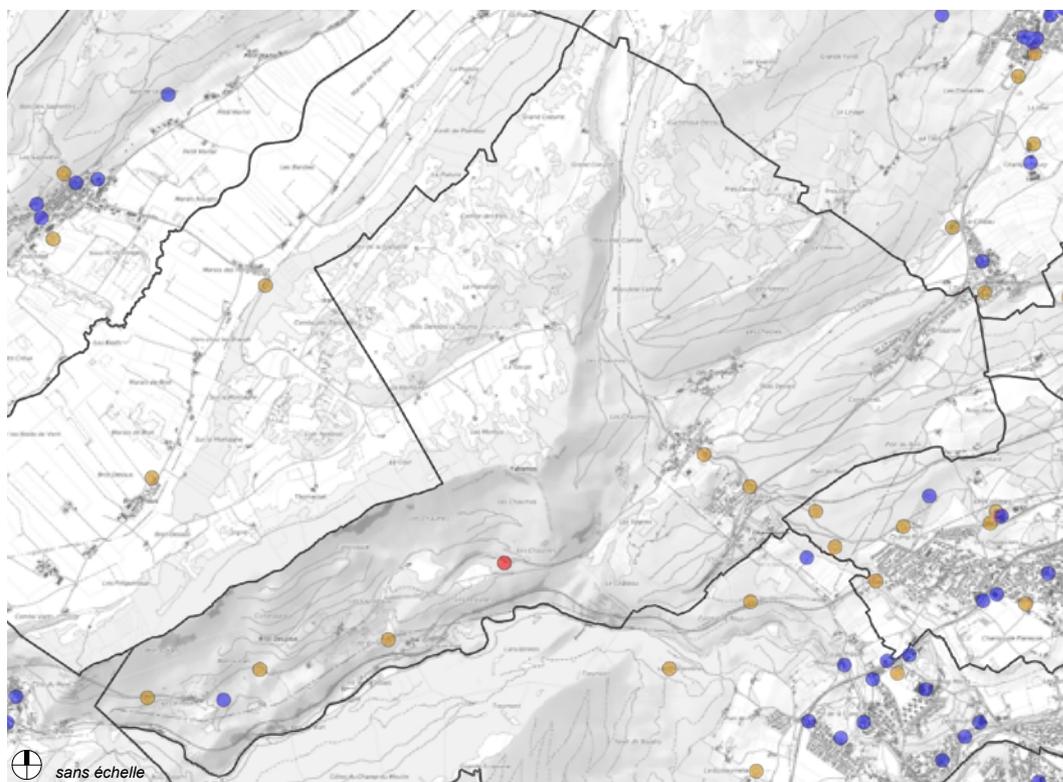
Plusieurs sites pollués et décharges se trouvent sur le territoire communal, principalement dans les secteurs urbanisés.

Une majeure partie des décharges est en mains communales. Les investigations concernant les anciennes décharges d'ordures ménagères sont prises en charge par le Canton en l'état actuel de la législation.

En ce qui concerne les sites pollués, certains nécessitent encore une investigation afin de déterminer s'ils devront faire l'objet d'une surveillance ou d'un assainissement. La ciblérie de l'installation de tir à 300m de Brot-Dessous a d'ores et déjà été identifiée comme site à assainir. Les démarches seront entreprises par le SENE.

Au sujet de la gestion des déchets, l'infrastructure de collecte et les installations de traitement des déchets devront figurer sur le plan d'aménagement communal. Dans ce cadre, si nécessaire, des zones d'utilité publique devront être planifiées.

## Sites pollués (CANEPO)



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

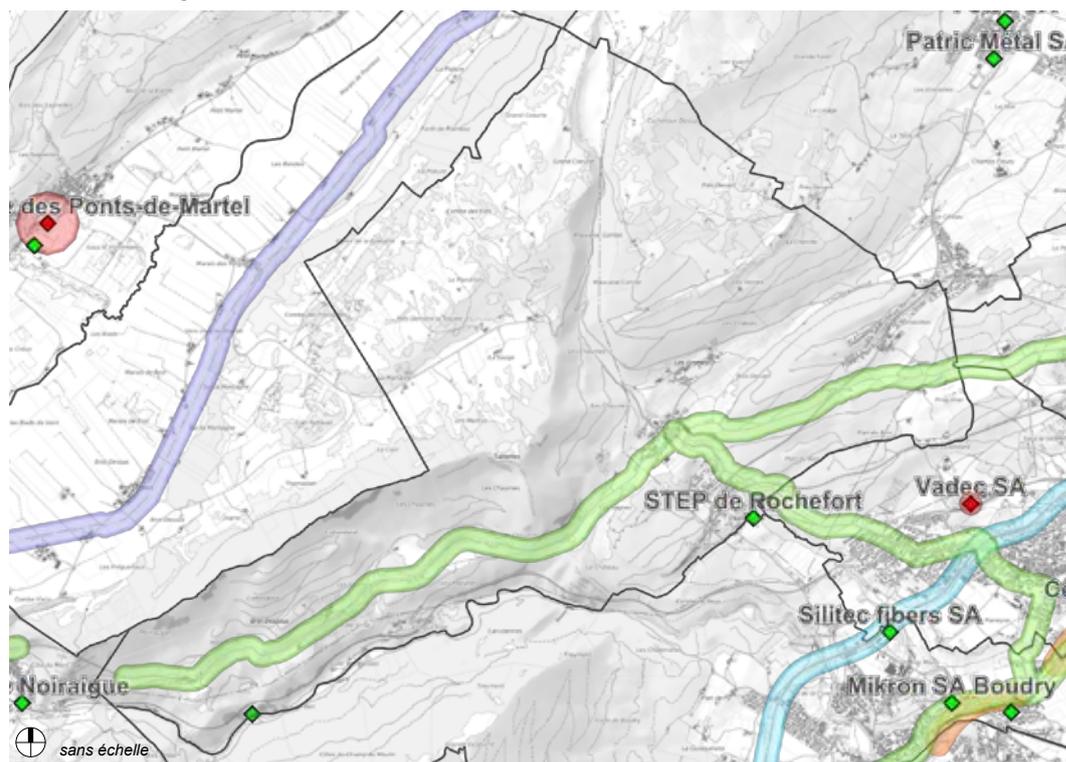
- Site pollué - entreprises
- Site pollué - décharges
- Site pollué - accident

## Accidents majeurs

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) "a pour but de protéger la population et l'environnement des graves dommages résultant d'accidents majeurs". En plus des entreprises avec risques chimiques/biologiques, y sont soumises les voies de communication de grand transit, les entreprises ferroviaires (celles transportant des matières dangereuses) et, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2013, les installations de transport de gaz et carburant liquide.

Les routes de grand transit H10 et RC173 sont soumises à l'OPAM.

## Accidents majeurs



source : sitn.ne.ch

## OPAM

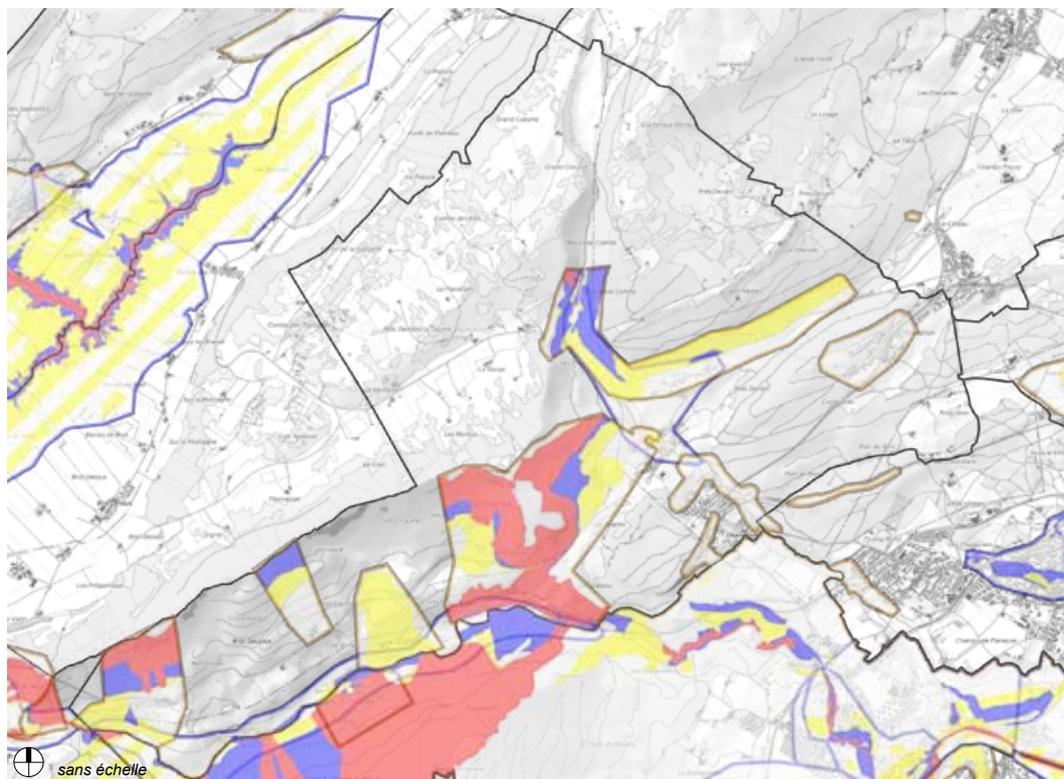
-  Routes cantonales - périmètres de consultation
-  Sites OPAM non soumis à OPAM

## Dangers naturels

La carte de synthèse des dangers naturels montre principalement un risque d'inondation le long de l'Areuse et sur tout l'axe est-ouest de la vallée. Le secteur au-dessus des Sagnes est également à risque, notamment concernant des chutes de pierres et/ou des glissements à des degrés divers, dont une bonne partie avec un risque élevé. Des dangers faibles et moyens sont également présents au-dessus du secteur Les Grattes.

Il est important de rappeler que le village de Rochefort est peu touché par le danger d'inondation grâce aux ouvrages de protection construits sur le Merdasson en amont de Rochefort, il y a une trentaine d'années (seuils, dépotoirs, ...). La commune, via le groupement Sagneule-Merdasson, se charge de surveiller et d'entretenir ces ouvrages.

## Dangers naturels



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

- danger élevé
- danger moyen
- danger faible
- danger résiduel

## Rayonnements non-ionisants

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non-ionisants (ORNI) fixe des valeurs limites (d'immission/d'installation) destinées à protéger la population de ce type de rayonnements, dont les effets sur la santé sont encore mal connus.

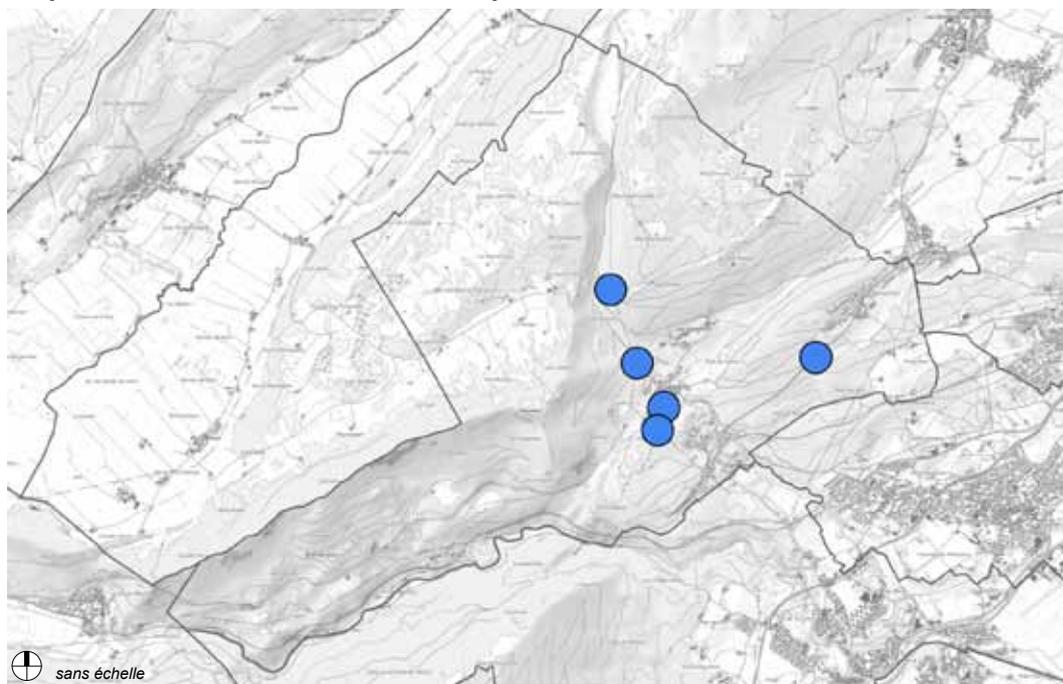
Les lignes haute tension (HT) et les antennes de téléphonie mobile sont particulièrement concernées. Elles peuvent avoir un effet important lors de la délimitation de nouvelles zones à bâtir et sont donc à traiter au cas par cas.

Selon l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI), la ligne HT implique par ailleurs le respect d'une distance inconstructible variant de 5 à 20 m des conducteurs. Pour rappel, pour les lieux à usage sensible (LUS) dans un nouvelle zone à bâtir, la valeur de  $1\mu\text{T}$  imposée par l'ORNI doit être respectée.

Sur le territoire de Rochefort, cinq installations de téléphonie mobile sont recensées. Une dizaine d'installations définies GSM, localisées dans les Gorges de l'Areuse et à Chambrélien, et de faible puissance, est exploitée par les CFF.

### Emplacement des installations de téléphonie mobile

- Position actuelle des installations de téléphonie mobile



source : [sitn.ne.ch](http://sitn.ne.ch)

## Bruit

La principale source de nuisances sonores est le trafic routier, pour lequel le cadastre du bruit routier montre que les axes principaux produisent des émissions sonores importantes dans leur environnement immédiat. Il est à relever qu'un revêtement phono-absorbant a été posé en 2017 sur la H10 en traversée de Rochefort et que, malgré quelques dépassements résiduels qui devront être légalisés par le Canton, cet axe est à considérer comme assaini. La nécessité d'un assainissement de la RC 173 devra être vérifiée par le Canton. Selon le cadastre de bruit routier (état 2015), aucun dépassement des valeurs légales le long des axes communaux n'est constaté sur le territoire rochefortois.

Les stands de tir sur et à proximité de la commune sont également de grands émetteurs de perturbations sonores épisodiques. A noter que les activités du stand de tir de Boudry ont été limitées et qu'il est actuellement conforme aux exigences de l'OPB. La conformité à l'OPB du stand de tir de Rochefort (secteur des Grattes de Vent) devra être réévaluée. Concernant la place de tir du Plan du Bois, la mise à jour du cadastre a été demandée à Armasuisse au vu de l'augmentation notable des activités. Les degrés de sensibilité au bruit permettent de réglementer le bruit admissible dans chaque zone d'affectation. Pour rappel, des déclassements ont été appliqués le long de la H10 sur les secteurs Meudon, Croix-Blanche et Vy-Renaud.

Un croisement entre les valeurs limites d'immission déterminées par l'OFEV, les zones DS telles que définies par le canton de Neuchâtel et les mesures d'exposition au bruit routier effectuées par l'OFEV démontre un dépassement des valeurs limites d'immission dans les villages, principalement aux abords des grands axes de communication (H10 et RC170).

Au besoin, dans le cadre de la révision du PAL, il s'agira de se baser notamment sur le cadastre cantonal du bruit routier et/ou d'éventuelles études complémentaires.

DS	Degré de sensibilité (DS) II		Degré de sensibilité (DS) III	
	Habitation		Habitation / artisanat	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit
Valeur limite d'immission (VLI) en dB(A)	60	50	65	55

### Degrés de sensibilité au bruit

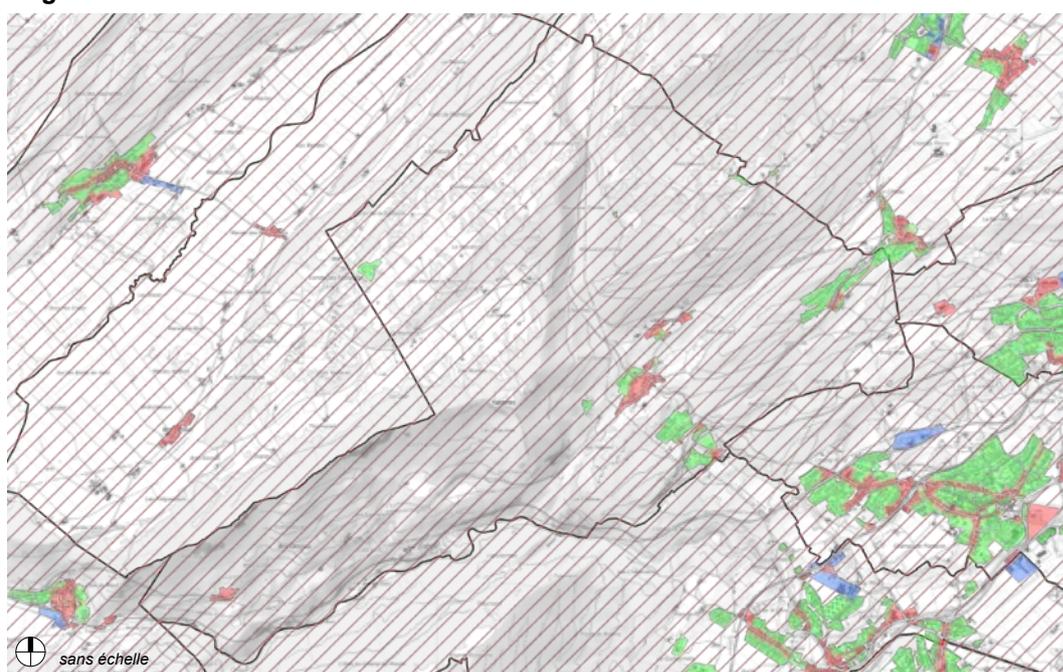
#### En zone à bâtir

 DS II

 DS III

#### Hors zone à bâtir

 DS III



source : sitn.ne.ch

## 4. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

---

### 4.1 Plan directeur cantonal (PDC)

Le PDC a été adopté par le Conseil d'Etat le 22 juin 2011, puis mis à jour et approuvé par le Conseil fédéral le 27 février 2019. Il est constitué de trois volets :

- projet de territoire,
- fiches de coordination,
- carte de synthèse.

Les intentions du PDC pour la commune de Rochefort sont principalement orientées vers la valorisation du patrimoine naturel et du paysage, ainsi que la coordination entre urbanisation, mobilité et environnement.

Le PDC comporte des fiches de coordination dont certaines concernent Rochefort et nécessitent une prise en compte. Les fiches du PDC mentionnant uniquement des compétences cantonales ne sont pas reportées.

<b>R</b>	<b>Relations extérieures</b>	<b>Rayonner</b>	
	<i>R_31</i>	Développer le tourisme	
	<i>R_35</i>	Protéger et valoriser le patrimoine culturel	
<b>A</b>	<b>Accessibilité</b>	<b>Relier</b>	
		<i>A_21</i>	Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce
		<i>A_23</i>	Adapter et optimiser les transports publics régionaux
		<i>A_24</i>	Gérer le stationnement
		<i>A_25</i>	Créer et améliorer les points et pôles d'intermodalité (interfaces de transport)
	<i>A_26</i>	Modérer le trafic dans les zones urbanisées	
	<i>A_27</i>	Promouvoir la mobilité douce	
<b>E</b>	<b>Économie</b>	<b>Inciter</b>	
		<i>E_12</i>	Mettre en place un système de gestion des zones d'activités
		<i>E_21</i>	Développer les énergies renouvelables et viser l'autonomie énergétique
		<i>E_23</i>	Développer des réseaux thermiques à haute efficacité
		<i>E_32</i>	Gérer et valoriser les déchets
		<i>E_40</i>	Mettre en place une gestion intégrée des eaux
<i>E_41</i>	Garantir l'approvisionnement en eau potable et protéger les eaux souterraines		
	<i>E_42</i>	Améliorer et rationaliser l'épuration des eaux	
<b>S</b>	<b>Solidarité territoriale</b>	<b>Renforcer</b>	
		<i>S_12</i>	Développer l'offre d'appartements avec encadrement
		<i>S_21</i>	Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural
		<i>S_22</i>	Développer une gestion intégrée des pâturages boisés
		<i>S_26</i>	Maintenir l'habitat rural (ZMHR)
	<i>S_28</i>	Préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir (24d al.2 LAT)	

---

S_29	Gérer les résidences secondaires et les zones de constructions basses (ZCB)
S_31	Préserver et valoriser le paysage
S_34	Promouvoir et renforcer la biodiversité et développer les réseaux écologiques
S_36	Réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau et étendues d'eau
S_37	Protéger et gérer les biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale (ICOP)
S_39	Valoriser et protéger l'espace forestier

---

**U Espace Urbain**      **Valoriser**

U_11	Poursuivre une politique d'urbanisation durable
U_13	Privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP
U_18	Assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels
U_23	Assurer une place pour la nature en ville
U_24	Assainir le bruit du trafic routier
U_26	Assainir et sécuriser les sites pollués
U_27	Réduire les conséquences d'accidents majeurs

---

---

Les spécifications de la carte de synthèse du PDC peuvent être décrites de manière suivante :

### **Transport**

---

développer et renforcer les réseaux TP et MD

---

aménager les horaires et les parcours de manière à favoriser le transfert modal et un rabattement efficace vers les pôles de transport public

---

modérer le trafic TIM dans les zones urbanisées

---

### **Urbanisation**

---

garantir un développement de qualité, densifier les zones à bâtir existantes, renforcer la mixité fonctionnelle

---

réaffecter les terrains de la ligne et les stations CFF qui ne seront plus sur le tracé de la ligne directe

---

traiter la réduction et le gel des zones à bâtir (ZH, ZM, ZC)

---

prévoir des mécanismes de compensation

---

### **Patrimoine naturel et paysage**

---

préserver et valoriser le patrimoine naturel et le paysage

---

préserver les zones de protection cantonales et fédérales

---

### **Tourisme**

---

développer des projets de tourisme doux et des réseaux de loisirs (pédestres, VTT, etc.)

---

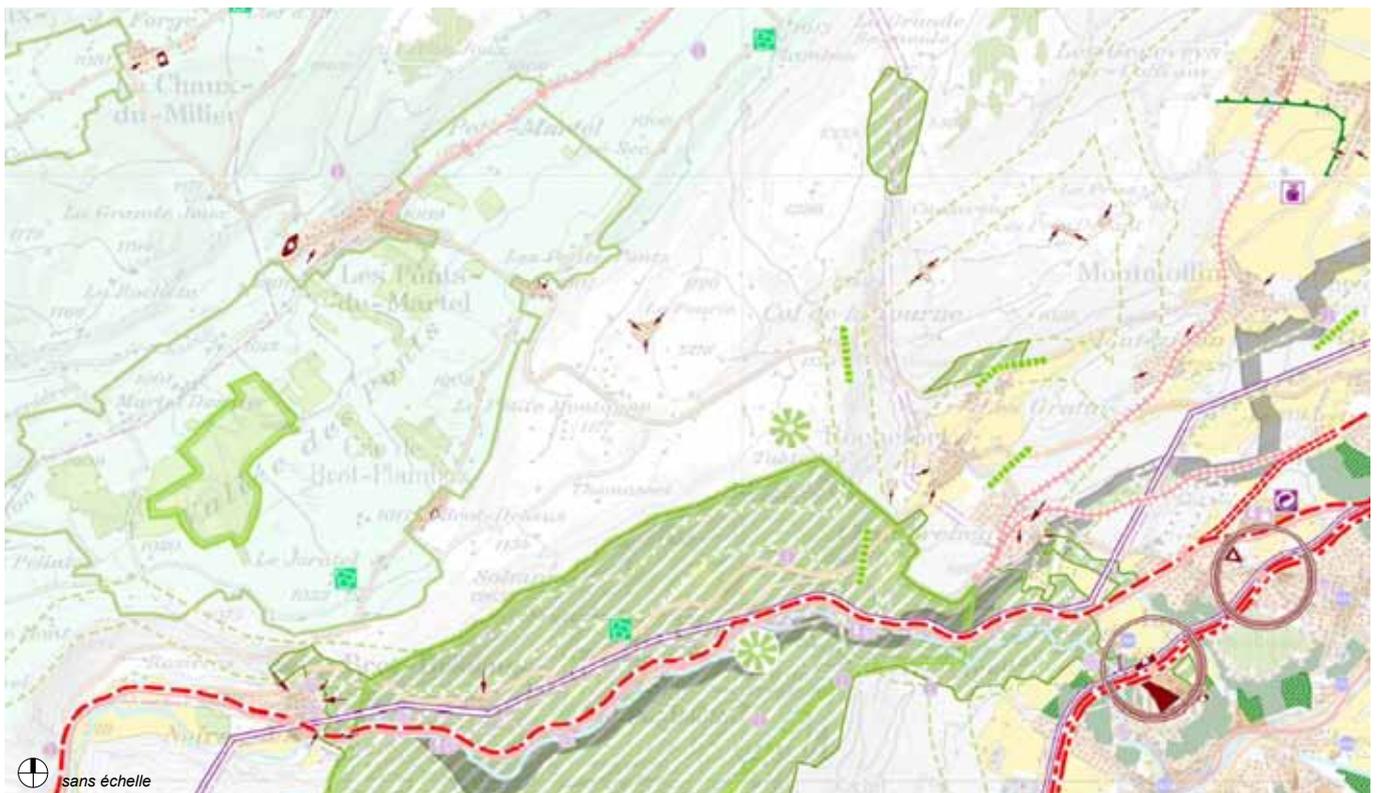
### **Energie**

---

poursuivre l'objectif d'une autonomie d'énergie (efficacité énergétique, production d'énergies renouvelables, etc.)

---

### **Extrait du PDC**



source : PDC

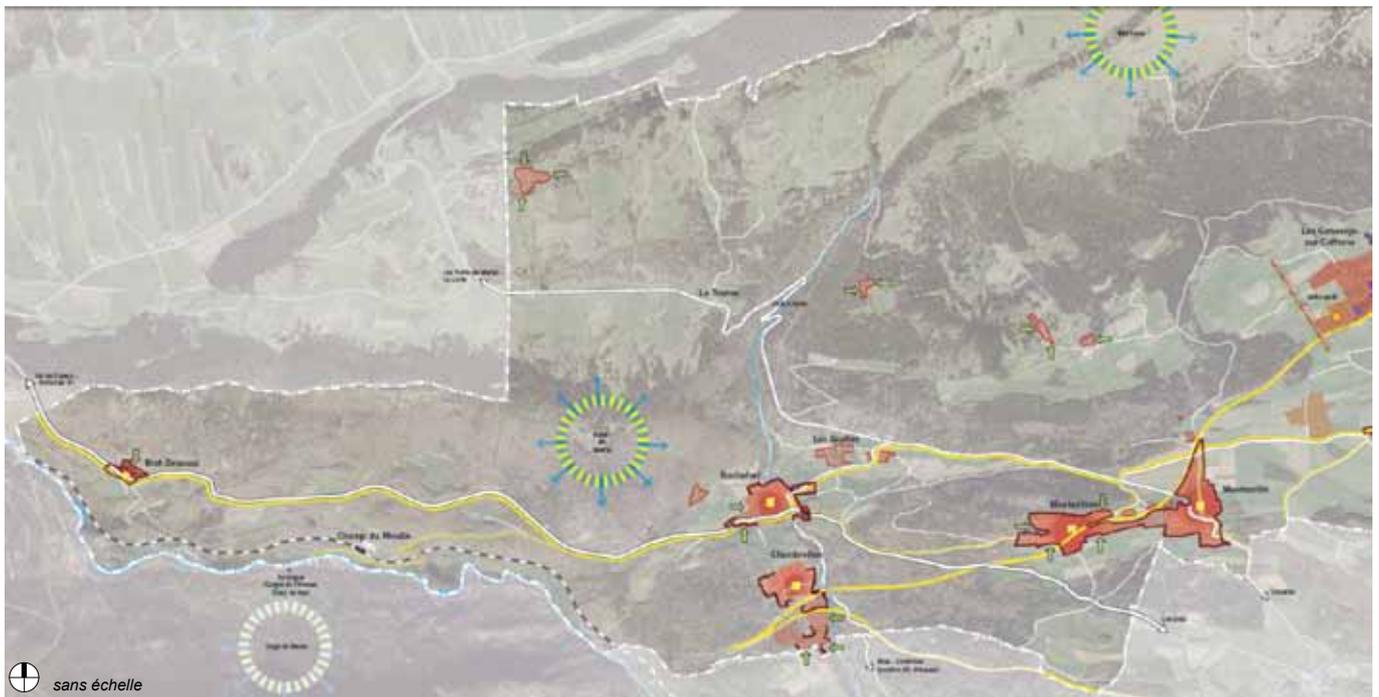
## 4.2 Plan directeur régional du Val-de-Ruz (PDR)

Le plan directeur régional (PDR) a été adopté par arrêté du Conseil d'Etat (ACE) le 2 mai 2018 et revêt un caractère contraignant pour la révision du PAL de Rochefort, dès lors que l'un des objectifs principaux de ladite révision est de concrétiser et préciser la vision du PDR.

Le PDR prévoit une diminution des zones à vocation d'habitat à hauteur de 6 hectares pour la commune de Rochefort, ce que cette dernière s'efforce d'appliquer pour rester conforme aux principes et objectifs régionaux.

Le dimensionnement de la zone à bâtir étant réglé par le PDR, la commune se focalise sur les aspects qualitatifs du développement.

### Extrait du PDR



source : PDR

Les différents objectifs du PDR peuvent être synthétisés ainsi :

### Transport

développer et renforcer les réseaux TP et MD

aménager le réseau routier selon son statut

### Urbanisation

diminuer de 6 ha la zone à bâtir

développer la vitalité des centres

contenir les zones urbanisées

assurer une densification mesurée

valoriser le coeur des villages et les lieux de vie

augmenter le nombre d'emplois pour tendre vers la cible 1 emploi pour 2 habitants

appliquer les mesures cantonales de planification médico-sociale

### Patrimoine naturel et trame paysagère

préserver et valoriser les sites emblématiques, les vues et les dégagements

---

## **Tourisme**

---

valoriser les sites touristiques emblématiques

---

## **Energie**

---

atteindre une autonomie énergétique

---

### **4.3 Autres instruments de planification supérieure**

La commune de Rochefort doit encore se conformer aux instruments de planification supérieure suivants :

- plans sectoriels de la Confédération (SDA, des transports, etc.),
- plans directeurs sectoriels et plans d'affectation cantonaux (Plan directeur cantonal de mobilité cyclable, plan directeur sectoriel "Espace réservé aux eaux", etc.).

Ces planifications supérieures serviront de base de réflexion pour la pesée des intérêts à réaliser lors du projet de territoire.

La commune est également concernée par la thématique du maintien de l'habitat rural (fiche S\_26 PDC). Il s'agira notamment d'évaluer si la zone de hameau de Rochefort est conforme aux critères de la zone de maintien de l'habitat rural.

Le taux des résidences secondaires dans la commune de Rochefort s'élève à 19.8%. La dernière mise à jour de l'Office fédéral du développement territorial (31.12.2020) concernant l'inventaire des logements et la proportion de résidences secondaires démontre que le taux à Rochefort s'approche mais ne dépasse pas le quota de 20% fixé par la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS). Ainsi, aucun nouveau permis de construire pour les résidences secondaires ne devrait être octroyé par la commune afin de ne pas péjorer cette situation.

### **4.4 Zones réservées**

La zone réservée communale s'applique à partir du 07.03.2019, date d'adoption par le Conseil général.

### **4.5 Planifications de détail**

La commune de Rochefort est concernée par quatre périmètres de plans de quartier :

- Cernil de la Fontaine, entré en vigueur le 20.01.1982
- Les Pommerets, entré en vigueur le 20.01.1982
- Les Tertres, entré en vigueur le 16.09.1999
- Champs-Derniers, entré en vigueur le 26.11.2002
- Plan de quartier Champs du Burkli et son plan d'alignement, entrés en vigueur le 24.01.2022

Dans la mesure du possible, l'abrogation des plans de quartier est à entreprendre lors de la réalisation du PAL à proprement parler. Les dispositions du règlement d'aménagement communal (RAC) devront permettre de garantir la conformité des constructions sises dans ces périmètres. En cas de maintien d'une partie de ces planifications, elles devront faire l'objet d'une adaptation à l'AIHC et leur maintien devra être justifié.

## 5. DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET VISION 2035

---

### 5.1 Ateliers thématiques

Afin de construire une vision de développement commune et concertée du territoire de Rochefort, des ateliers participatifs ont été organisés avec des représentants du Conseil général et le Conseil communal in corpore.

L'objectif de cette démarche a été de faire émerger une analyse collective de la situation, un constat, qui alimente et contribue à la construction d'une vision concertée du développement de Rochefort à l'horizon 2035.

La démarche participative a permis aux acteurs de partager leurs perceptions du "territoire vécu" avec ses atouts et faiblesses. Une fois ce constat établi, les participants se sont projetés dans l'avenir et ont exprimé leurs attentes et les objectifs à atteindre pour le bon développement de la commune.

L'ensemble des objectifs identifiés a mis en avant six grandes ambitions territoriales qui constituent la base de réflexion pour le projet de territoire.

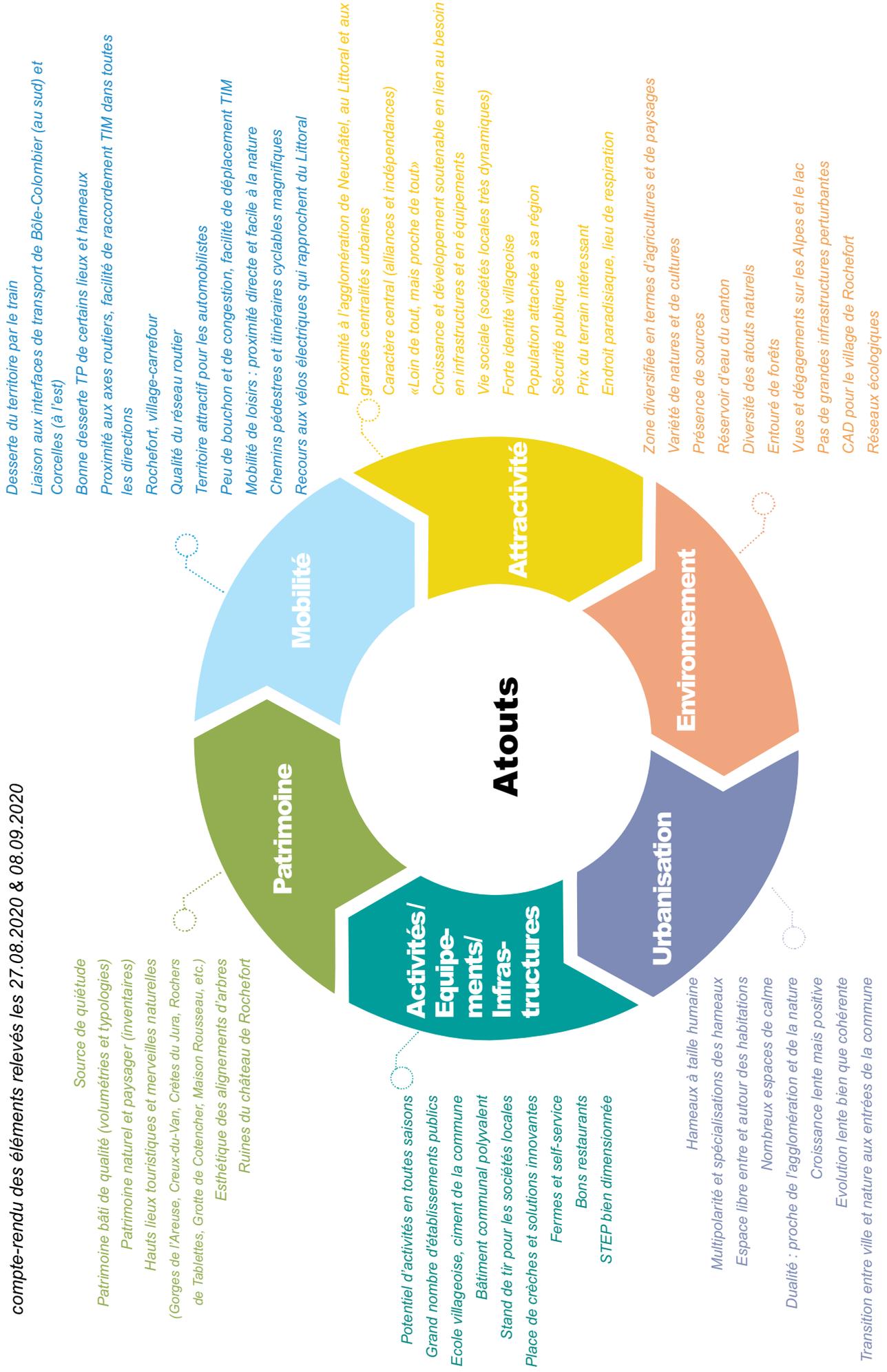
Ces orientations de développement sont transversales. En effet, elles touchent à la fois aux thématiques du paysage et de l'environnement, de l'urbanisation et du patrimoine, de la mobilité et des espaces publics. Elles doivent s'articuler entre elles pour assurer un développement harmonieux à l'horizon 2035.

#### **Six ambitions territoriales**

<b>territoire orchestré</b>	<i>urbanisation</i>
<b>territoire animé</b>	<i>urbanisation espaces publics</i>
<b>territoire connecté</b>	<i>mobilité urbanisation</i>
<b>territoire convivial</b>	<i>mobilité espaces publics</i>
<b>territoire préservé</b>	<i>sites paysages et environnement urbanisation, mobilité et espaces publics</i>
<b>territoire valorisé</b>	<i>sites paysages et environnement urbanisation</i>

# PERCEPTIONS : Atouts du territoire de Rochefort

compte-rendu des éléments relevés les 27.08.2020 & 08.09.2020



# PERCEPTIONS : Faiblesses du territoire de Rochefort

compte-rendu des éléments relevés les 27.08.2020 & 08.09.2020

Patrimoine sous-utilisé

Difficulté à profiter du tourisme

Manque de canalisation et nuisances liées au tourisme

Insuffisance de valorisation des ruines du château de Rochefort

Incapacité à répondre aux conditions d'un tourisme doux / éco-

tourisme (pour rejoindre l'infrastructure de Montéziillon, accéder/

desservir les hauts lieux touristiques communaux et régionaux)

Manque / absence de commerces

Manque / absence d'une déchetterie

Couverture défaillante du réseau internet

Manque d'une infrastructure de camping et de lieux d'accueil

Manque de mobilier urbain

(bancs, poubelles, toilettes publiques, etc.)

Manque de places en para-scolaire

Manque de chemins d'accès

Diminution drastique demandée de la zone à bâtir

Densification pouvant menacer les atouts du territoire

Dispersion des hameaux

Multipolarité : frein au développement

Relation entre la taille du territoire, le nombre d'HE,

les infrastructures et réseaux

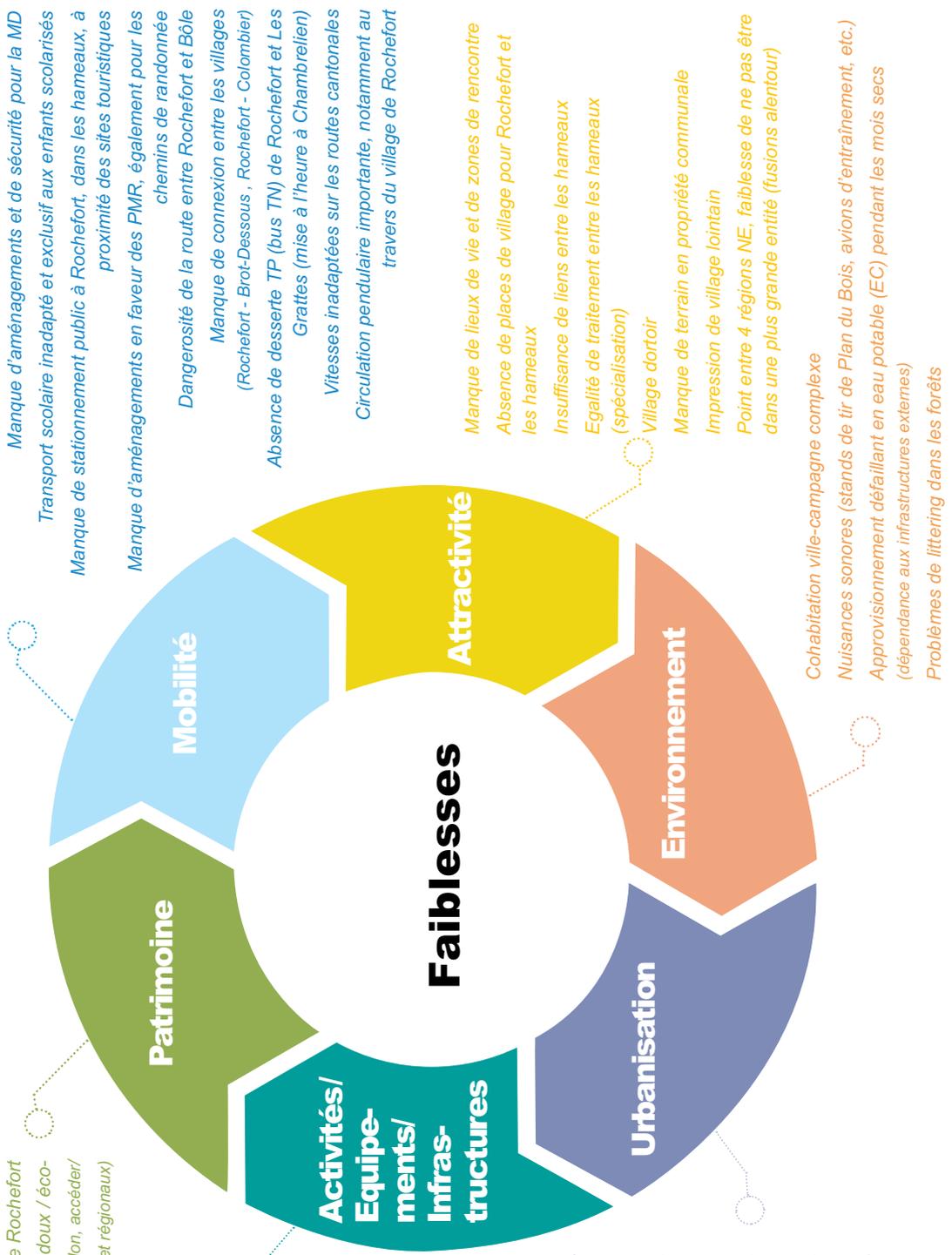
Structure du terrain difficile à l'urbanisation (accès)

Gabarits routiers étroits dans certains hameaux

Alignements : insuffisance de place et de

dégagement par rapport au bâti

Territoire orienté TIM



## 5.2 Vision 2035 de Rochefort

### Urbanisme & infrastructures

<i>Enjeux</i>	<i>Objectifs</i>	<i>Attentes / mesures des acteurs locaux</i>	
<i>Territoire orchestré</i>	Gérer le territoire	Densifier vers l'intérieur de manière raisonnée / maîtrisée	
		Poursuivre la croissance lente et régulière de la commune	
		Répondre à la demande cantonale en termes de diminution de la zone à bâtir	
		Créer une vie commerciale qui fonctionne et active la vie locale (mixité, dynamisme)	
		Conserver des espaces de vie agréables	
Affirmer l'identité de la commune	Encourager la venue de nouveaux habitants	Assurer le développement du territoire en tenant compte de la capacité des infrastructures et en maîtrisant les finances communales	
		Maintenir une pyramide des âges équilibrée	
		Encourager le développement d'une offre de maisons d'accueil / maisons d'hôtes	
<i>Territoire animé</i>	Renforcer l'attractivité de la commune	Préserver le caractère spécifique à chacun des hameaux	
		Développer une offre en logements protégés au sein même des bâtiments et des quartiers	
		Attirer des habitants respectueux du lieu	
		Développer les commerces (au village de Rochefort comme dans chacun des hameaux)	
		Garder les agriculteurs	
	Rendre les espaces publics plus agréables		Maintenir une école, pour accueillir les enfants de la commune
			Compléter les équipements propices aux déplacements courts (boîtes aux lettres, bancomat, poste, etc.)
			Attirer une offre en cabinet médical
			Créer des places de crèche et/ou des solutions alternatives à la garde d'enfants en bas âge
			Développer l'offre culturelle, proposer des concerts aux Temples de Rochefort et Brot-Dessous
		Créer des espaces de vie et de rencontre au sein de chacun des hameaux	
		Réaliser une place de village à Rochefort et éventuellement dans ses hameaux	

---

## Mobilité

### Enjeux

### Objectifs

### Attentes / mesures des acteurs locaux

---

#### *Territoire connecté*

Développer les transports publics

Créer une bonne relation entre les principaux hubs de transports avoisinants

Se connecter de manière efficiente aux grandes centralités

Développer un réseau TP performant pour le village de Rochefort et chacun des hameaux

Développer les liaisons de mobilité douce

Lier les hameaux entre eux par un réseau de cheminements sûr et efficace

Compléter les aménagements et équipements propices à favoriser les déplacements doux

Créer un axe MD structurant (voie verte) sur le tracé ferroviaire voué à être supprimé

Maîtriser les transports individuels motorisés

Sécuriser les axes de transport, notamment en traversée de localité

Diriger le trafic de transit sur les axes principaux

Développer les offres alternatives

Installer des infrastructures propices à une mobilité plus soutenable (bornes de recharge, etc.)

---

#### *Territoire convivial*

Développer les actions communales

Mettre en place un circuit à l'échelle communale entre :

- les différents sites et hauts lieux touristiques
- les points d'attraction de la commune
- l'offre en services, commerces et lieux d'accueil

Communiquer sur l'existence du circuit communal

---

---

## Patrimoine, nature, tourisme & environnement

<i><b>Enjeux</b></i>	<i><b>Objectifs</b></i>	<i><b>Attentes / mesures des acteurs locaux</b></i>
<i><b>Territoire préservé</b></i>	Préserver les paysages d'intérêt	Respecter les inventaires fédéraux et cantonaux (IFP, ICOP, etc.)
		Faire évoluer la zone forestière et la maintenir en bonne santé
		Maintenir l'harmonie entre les différents composants du territoire
		Mettre en avant les choix réalisés en termes de valorisation de la nature (exemplarité)
		Mettre en valeur le site des ruines du château de Rochefort
<i><b>Territoire valorisé</b></i>	Promouvoir un meilleur respect de l'environnement	Maintenir et préserver la biodiversité
		Concrétiser l'autonomie énergétique communale
		Soutenir les projets de remise en fonction des usines hydrauliques sur l'Areuse
		Réaliser le réseau séparatif (EC-EU)
		Résoudre les problèmes d'approvisionnement en eau potable (EC)
	Activer un tourisme plus respectueux	Installer des écopoints dans les quartiers / hameaux
		Etudier s'il est possible de développer le CAD dans les hameaux
		Attirer le tourisme éco-responsable
		Favoriser la création de chambres d'hôtes
		Rendre certains sentiers de randonnée et de loisirs praticables aux personnes à mobilité réduite (PMR)
Développer le plateau de Chambrelieu par un accueil hôtelier / touristique		
Créer une maison du tourisme à Chambrelieu, vitrine des hauts lieux touristiques		
Connecter étroitement le plateau de Chambrelieu à la future voie verte / réseau MD structurant		

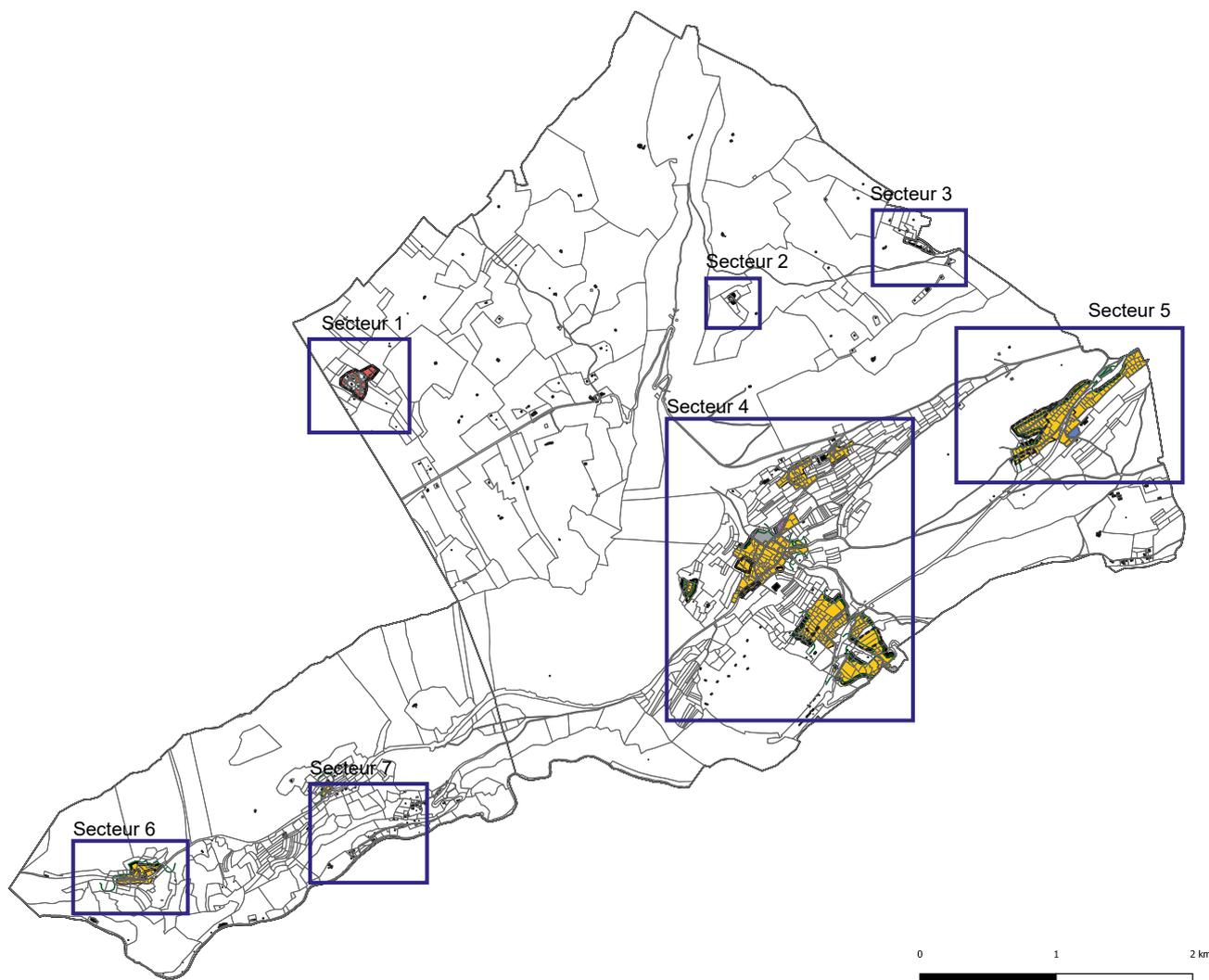
---

## 6. PREMIÈRES INTENTIONS

### 6.1 Secteurs stratégiques

Le plan ci-dessous permet la localisation des différents secteurs stratégiques sujets à réflexion, en vue de la pesée des intérêts menée dans le cadre du projet de territoire.

Il représente le préalable aux plans schématiques du chapitre 6.3, qui permettent de renseigner sur les zones réservées et le parcellaire, sans toutefois représenter les affectations détaillées. Ces éléments permettent de donner une première localisation des potentiels de déclassement et de densification.



Localisation des secteurs stratégiques

#### secteurs 1 à 3

#### Cernil de la Fontaine - Montagne Jacot - Prés Devant

Les secteurs 1 à 3, sur les hauts de la commune de Rochefort, sont affectés en zones de constructions basses. Celles-ci ont fait l'objet d'un redimensionnement cantonal, déclassant des surfaces à hauteur de 3 ha.

#### secteur 4

#### Rochefort - La Prise - Les Grattes - Chambrelieu

Le potentiel de densification du secteur 4 est important et permet le développement, en plus d'un certain nombre de nouveaux logements, d'espaces d'accueil, de commerces et de services, tout en respectant et maintenant le patrimoine bâti.

Le secteur de plan de quartier Champs du Burkli, les parcelles libres de construction au sein des hameaux (dents creuses) et en périphérie, ainsi que celles partiellement bâties,

---

comptent un potentiel important de développement en vue de répondre à l'objectif de densification.

L'évaluation fine des besoins et des localisations en termes de zone d'utilité publique (ZUP) et de zone de tourisme, sports, détente et loisirs (ZTSDL) est à poursuivre afin de prévoir au mieux les éventuels changements d'affectation. Dans ce sens, les développements suivants sont à considérer :

- création d'une place publique au hameau de Rochefort, à proximité de l'école et du BCP (future ZUP),
- réflexion, en accompagnement des services de l'Etat une fois les terrains CFF passés en mains cantonales, sur le potentiel de développement du plateau de Chambrelieu (possible pôle touristique et de loisirs, et par-là future ZTSDL), en relation à la désaffectation prévue de la ligne ferroviaire et de la gare.

La totalité des ZAE se situe dans les hameaux de Rochefort et de Chambrelieu. Considérant le contexte local et en se basant sur le caractère majoritairement résidentiel de la commune, il n'est pas prévu d'étendre les zones d'activités économiques (ZAE). Le développement de zones mixtes serait cependant préféré à celui de zones d'habitation, afin de privilégier la mixité sociale et fonctionnelle, en particulier pour le hameau de Rochefort.

Au vu de l'intention communale de poursuivre une croissance lente et régulière, de l'ordre de 1 à 1.5% par année, une augmentation considérable du trafic n'est pas attendue. Néanmoins, des aménagements de tranquillisation en traversée de localité permettraient de pallier aux nuisances du trafic motorisé, en plus d'en accroître la sécurité pour les usagers.

#### **secteur 5**

##### **Montezillon**

La densification du tissu bâti à Montezillon, majoritairement en zone d'habitation à faible densité, est envisageable sur quelques parcelles libres de construction ainsi que sur de grandes parcelles aujourd'hui partiellement bâties.

La parcelle n°2487 est affectée à la zone de tourisme (ZTSDL) et héberge l'éco-hôtel L'Aubier. Avec la parcelle voisine n°2488 en zone agricole, la structure de l'Aubier propose une ferme biodynamique, un magasin, un restaurant, des salles de séminaire et d'exposition. Cette structure se compose encore d'une ancienne bâtisse en réhabilitation progressive depuis 2018 pour répondre aux standards écologiques et environnementaux, qui compte neuf appartements sur la parcelle n°3102. Sans oublier l'écoquartier "Les Murmures" sur la parcelle n°2821, sise de l'autre côté du chemin des Murailles, qui articule, autour d'une ancienne bâtisse conservée, rénovée et transformée pour recevoir de l'habitation en colocation, des ateliers, des cabinets et des bureaux, quatre nouveaux bâtiments abritant une vingtaine d'appartements de 2 à 5 pièces. Cet ensemble offre un cadre d'habitation intergénérationnel et fait preuve d'un potentiel non-négligeable en termes d'appartements avec encadrement (AE), pour répondre à la stratégie cantonale.

#### **secteur 6**

##### **Brot-Dessous**

Le développement du hameau de Brot-Dessous, en zone d'ancienne localité et de réserve naturelle du Creux-du-Van, n'est pas souhaité par la politique communale. En cas de densification toutefois, il s'agira de veiller à respecter les inventaires fédéraux et cantonaux (paysages et monuments naturel IFP, inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger ICOP).

#### **secteur 7**

##### **Fretereules - Champ-du-Moulin**

Majoritairement en zone de crêtes et forêts et en zone de réserves naturelles de la faune et de la flore, le développement du secteur 7 n'est pas prévu. Le respect des divers inventaires répertoriés (paysages et monuments IFP, district franc fédéral, inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger ICOP, zone à protéger communale, etc.) doit être assuré.

---

## 6.2 Déclassement

Les zones réservées sont prioritairement destinées à répondre au besoin de déclassement. Elles ont été définies sur la base de caractéristiques spécifiques telles que : terrain difficilement accessible et situé à plus de 500 m d'un arrêt TP, ayant des contraintes environnementales, difficile à équiper ou aux caractéristiques constructives contraignantes (topographie, taille, forme). En accord avec la Commune, au vu des études préalablement menées et sur la base d'échanges avec les services cantonaux, la stratégie à privilégier consiste à déclasser prioritairement les surfaces impactées par la limite forestière, donc inconstructibles.

### *secteurs 1 à 3*

Les secteurs 1 à 3 renseignent sur les parcelles en zone cantonale de constructions basses, totalisant près de 3 hectares et comptant comme surfaces acquises pour le déclassement. Dès lors, la Commune a la responsabilité de déclasser 3 hectares supplémentaires pour atteindre les 6 hectares imposés par le PDR Val-de-Ruz.

### *secteur 4*

Le secteur 4 regroupe les hameaux de Rochefort, La Prise, Les Grattes et Chambrelieu, et comptabilise près de 50'000 m<sup>2</sup> en zone réservée.

Le hameau des Grattes comprend une zone réservée au lieu-dit Les Grattes de Bise, d'une surface de 1'300 m<sup>2</sup>. Le maintien de ce secteur en zone à bâtir est à confirmer, au vu des contraintes parcellaires (taille et forme) qui, en plus d'une accessibilité limitée, rendent la réalisation de nouvelles constructions complexe.

La zone réservée au hameau de Rochefort correspond à un potentiel de déclassement de près de 18'000 m<sup>2</sup> et touche principalement des zones à bâtir non construites. Parmi celles-ci, près de 14'500 m<sup>2</sup> sont compris dans deux périmètres soumis à plan de quartier, Champs Perrin et Champs du Paccot. Au vu du potentiel de ces deux secteurs, en termes d'accueil de nouveaux habitants-emplois tout autant que de structuration urbaine, de qualité architecturale et de dynamique locale, il semble préférable de ne pas les retenir pour le déclassement sous réserve d'atteindre le quota de déclassement fixé pour la Commune de Rochefort. Ceci également en correspondance aux discussions entre le Conseil communal et les propriétaires. Sur le solde des surfaces en zone réservée, soit 3'500 m<sup>2</sup> environ, seuls près de 2'000 m<sup>2</sup> sont impactés par la limite à la lisière forestière.

A La Prise, les parcelles susceptibles d'être déclassées totalisent une surface de 7'700 m<sup>2</sup>, concernées par la limite à la lisière forestière, une accessibilité limitée et un secteur de dangers naturels (glissements et chutes de pierres) de degré faible. Le secteur se trouve de plus en zone S2 de protection des eaux, impliquant bon nombre de restrictions, et à proximité directe d'un secteur en zone S1, encore plus restrictif.

En ce qui concerne Chambrelieu, la surface en zone réservée, impactée par la limite à la forêt, avoisine les 23'000 m<sup>2</sup>. La majorité des parcelles touchées est libre de construction ou présente un potentiel constructif intéressant, à l'exception du secteur des Tertres, majoritairement bâti.

### *secteur 5*

A Montezillon, la zone réservée affecte des parcelles impactées par la limite à la lisière forestière et totalise près de 28'500 m<sup>2</sup>. Elle comprend des parcelles bâties, partiellement bâties ou encore libres de construction, dont la sélection pour le déclassement fera, comme pour Chambrelieu, l'objet d'une justification plus détaillée dans le projet de territoire.

### *secteur 6*

A Brot-Dessous, les parcelles recensées par la zone réservée présentent une surface de près de 12'400 m<sup>2</sup>. La volonté communale, pour cette localité excentrée et peu aisément accessible en transports publics et modes doux, est le statu quo. D'autant que l'état d'équipement des terrains, essentiellement non-bâties, reste à vérifier. La localité a encore l'avantage de compter des parcelles de propriété communale, permettant de limiter l'impact du déclassement sur les propriétaires privés. Aucune des surfaces en zone réservée n'est cependant touchée par la limite à la lisière forestière.

## 6.3 Plans schématiques

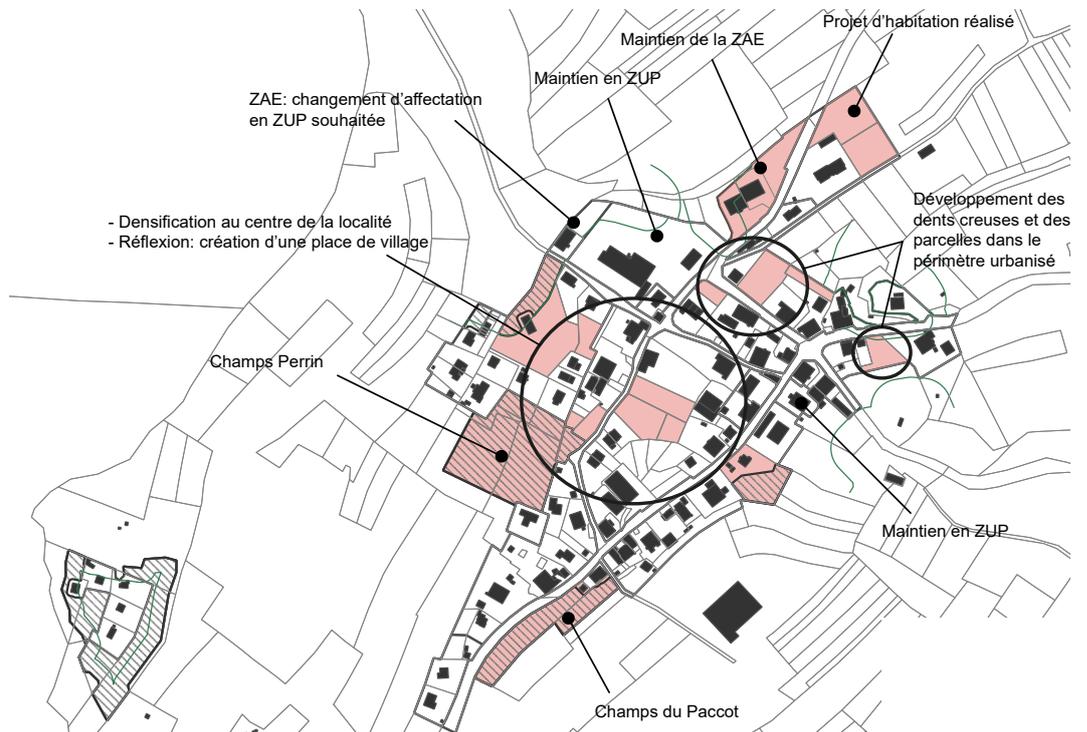
### secteur 4

-  plan de quartier
-  distance lisière forestière
-  zone réservée communale
-  zone à bâtir non construite
-  périmètre urbanisé

Les Grattes



Rochefort  
et La Prise

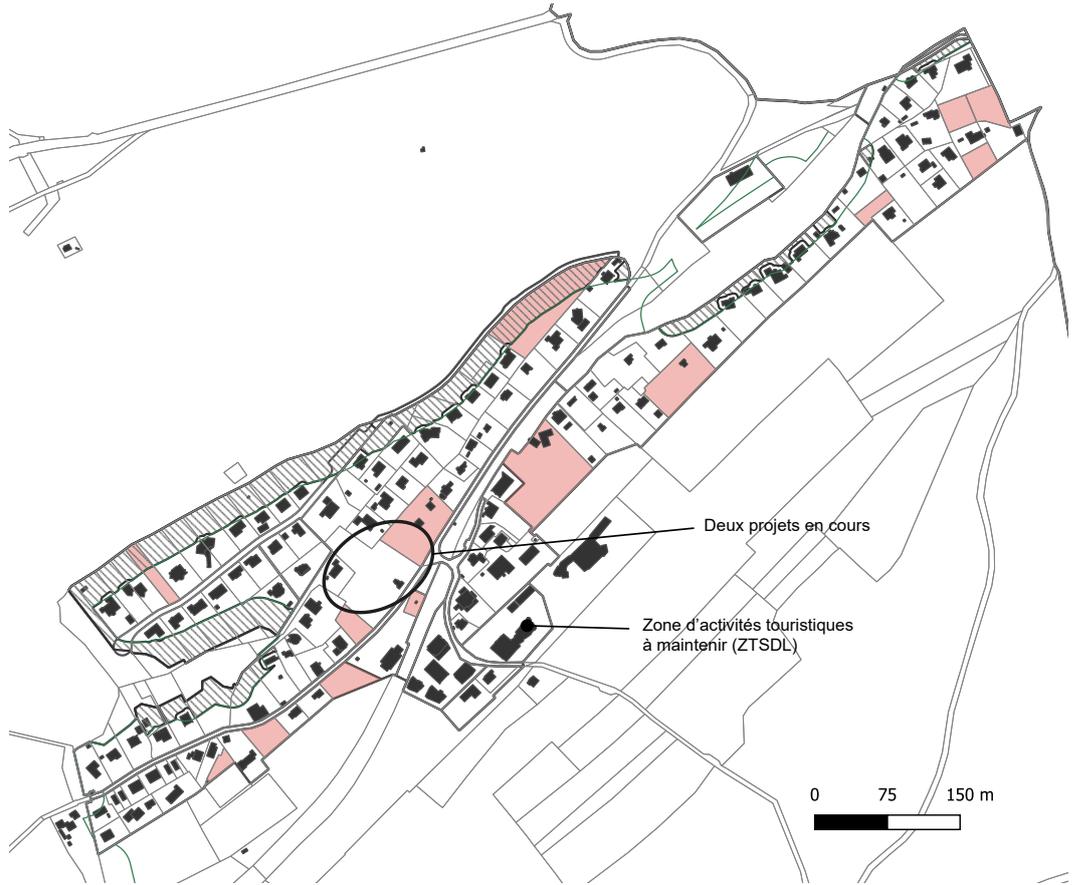


Chambrelieu



**secteur 5**

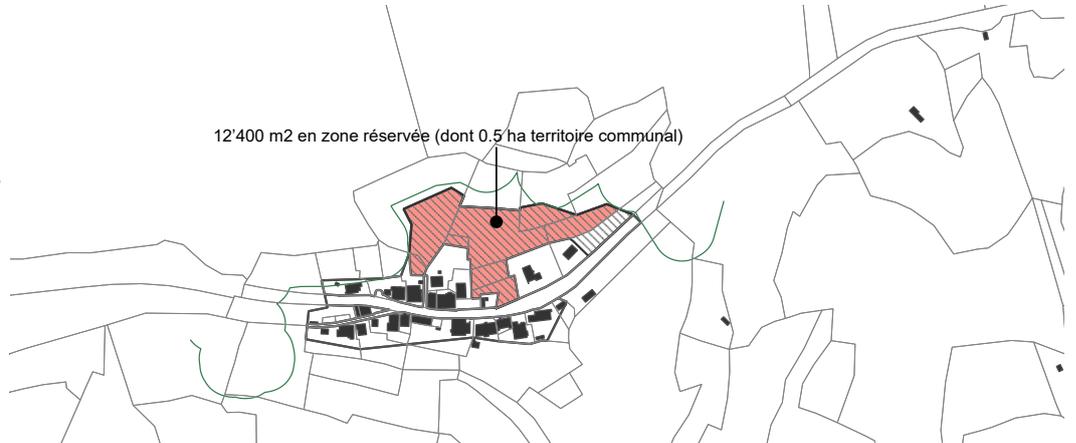
-  plan de quartier
-  distance lisière forestière
-  zone réservée communale
-  zone à bâtir non construite
-  périmètre urbanisé



Montezillon

**secteur 6**

-  plan de quartier
-  distance lisière forestière
-  zone réservée communale
-  zone à bâtir non construite
-  périmètre urbanisé



Brot-Dessous

---

## 6.4 Bilan

### 6.4.1 Déclassement

La Commune de Rochefort doit réduire sa zone d'habitation (ZH/ZM/ZC) de 6 hectares. La moitié est d'ores et déjà identifiée par les surfaces classées en zone cantonale de constructions basses. Pour répondre à la vision communale, en respect des échanges avec les propriétaires et d'entente avec les services cantonaux, les 3 hectares restants sont à privilégier au sein des zones réservées impactées par la limite à la lisière forestière.

Selon une répartition estimative, 6 des 9 hectares en zone réservée sont impactés par la limite à la lisière forestière et trois quarts des surfaces correspondent à des parcelles non ou majoritairement peu bâties (7 hectares contre 2 hectares de parcelles bâties ou majoritairement bâties).

Des 6 hectares en zone réservée impactés par la limite à la lisière forestière, prioritairement sujets au déclassement, il est question de limiter l'impact sur les propriétaires privés et de mettre en place un système garantissant la légalité des constructions existantes une fois le déclassement effectué.

Tenant compte de ce qui précède, la stratégie de déclassement s'appuie sur les critères principaux suivants considérés de manière cumulative et s'applique sur les parcelles ou portions de parcelles :

- excentrées,
- en zone réservée,
- impactées par la limite à la lisière forestière,
- jouxtant la zone de crêtes et de forêts,
- pas ou peu bâties.

Pour limiter l'impact sur les propriétaires privés, des secteurs non touchés par la limite à la forêt pourraient toutefois être intégrés au bilan du déclassement, à l'image des parcelles en zone réservée à Brot-Dessous comptant notamment une surface de près de 5'000 m<sup>2</sup> de propriété communale et du secteur Grattes de Bise, d'une surface d'environ 1'300 m<sup>2</sup>.

Bien qu'affectés à la zone réservée, les secteurs aujourd'hui inscrits comme étant à développer par plan de quartier, à savoir Champs Perrin et Champs du Paccot sur le hameau de Rochefort, ne sont pas retenus dans le bilan de déclassement (sous réserve d'atteindre le quota fixé pour la commune). Le potentiel de développement y est en effet prépondérant pour des raisons de localisation et de desserte, de structuration urbaine, de potentiel d'accueil de nouveaux habitants-emplois ou encore de dynamique locale. Le traitement de ces secteurs, notamment le maintien ou non de périmètres à développer par plan de quartier, sera questionné dans le cadre du PCAZ et de son règlement d'application. Dans la logique du processus de révision engagé, ces secteurs devraient être traités par la nouvelle réglementation du PAL (plan et règlement).

Ainsi, à ce stade de la procédure, les secteurs identifiés à privilégier pour le déclassement sont les suivants :

<b>Secteur</b>	<b>Surface</b>	<b>Justificatif</b>
La Prise	~ 7'700 m <sup>2</sup>	<i>lisière forestière, situation excentrée et éloignement des coeurs de hameaux principaux, difficulté d'accès, topographie complexe, dangers naturels, secteurs de protection des eaux, jouxtant la zone de crêtes et de forêts pour l'essentiel</i>
Chambrelieu	~ 12'000 m <sup>2</sup>	<i>parcelles libres de construction ou peu bâties, lisière forestière, limite n'impactant pas le bâti existant, situation excentrée et éloignement des coeurs de hameaux principaux, jouxtant la zone de crêtes et de forêts pour l'essentiel</i>  <i>parcelles 2763 Tertres ouest / 1869, 2275, 2306, 2219 Dusset / 2469, 2440, 2504, 1481 Champs du Burkli sud / 1347, 1925, 3050 Chassagnettaz sud / 1507 Chassagnettaz nord</i>

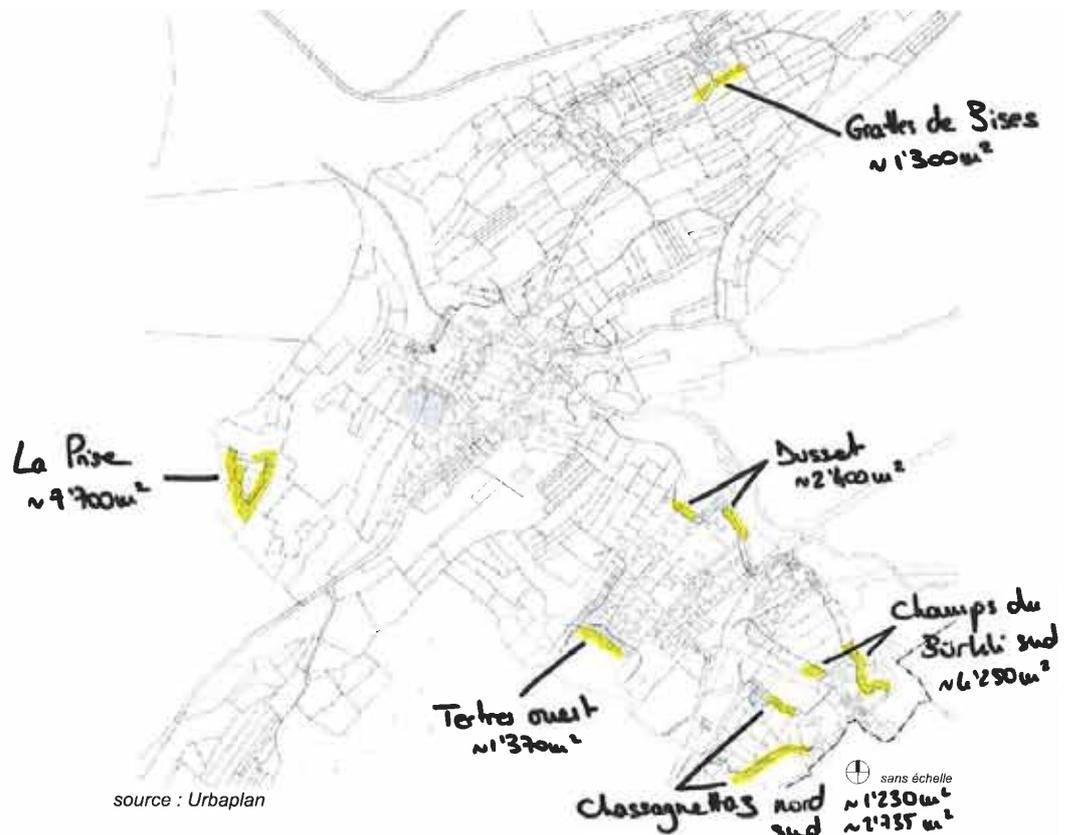
<b>Secteur</b>	<b>Surface</b>	<b>Justificatif</b>
Montezillon	~ 14'000 m <sup>2</sup>	parcelles libres de construction ou peu bâties, lisière forestière, limite n'impactant par le bâti existant, situation excentrée et éloignement des coeurs de hameaux principaux, jouxtant la zone de crêtes et de forêts
		parcelles 2361,2362, 2428, 2429, 2430, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371 Pommerets nord (PQ) / 2421 Pommerets nord-est
<b>Total</b>	<b>~ 33'700 m<sup>2</sup></b>	

A cette première identification de surfaces en zone réservée pouvant entrer dans le bilan du redimensionnement, s'ajoutent encore deux secteurs, présentés ci-dessous, bien que non impactés par la limite à la lisière forestière :

<b>Secteur</b>	<b>Surface</b>	<b>Justificatif</b>
Brot-Dessous	~ 12'400 m <sup>2</sup>	situation excentrée et éloignement des coeurs de hameaux principaux, secteur de propriété communale pour partie (0.5 ha), volonté de statu quo en termes de développement, respect des inventaires fédéraux et cantonaux en cas de développement même ponctuel
Grattes de Bises	~ 1'300 m <sup>2</sup>	situation excentrée et éloignement des coeurs de hameaux principaux, caractéristiques constructives complexes (taille et forme des parcelles)
<b>Total</b>	<b>~ 13'700 m<sup>2</sup></b>	

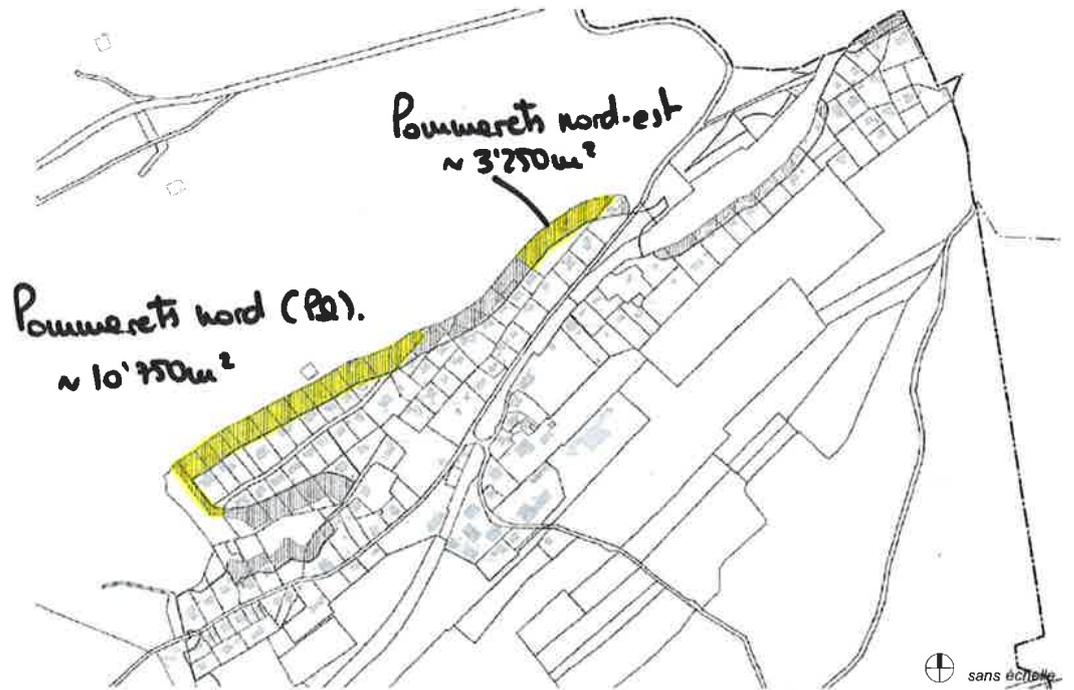
Les surfaces des secteurs énoncés ci-dessus totalisent un potentiel de déclassement de l'ordre de 47'000 m<sup>2</sup>. Dépassant les 3 hectares à déclasser en complément de la zone de constructions basses cantonale pour atteindre le total de réduction de 6 hectares fixé par le Plan directeur régional, ce potentiel sera affiné dans le projet de territoire.

#### Hameaux de Rochefort - Chambrelieu - Les Grattes - La Prise



Localisation des secteurs en zone réservée, retenus pour le déclassement

Hameau de Montezillon



Localisation des secteurs en zone réservée, retenus pour le déclassement

Hameau de Brot-Dessous



Localisation des secteurs en zone réservée, retenus pour le déclassement

---

## Densification

La Commune souhaite poursuivre sa croissance lente et régulière de l'ordre de 1 à 1.5% par an, ce qui reviendrait à accueillir entre 210 à 320 nouveaux habitants d'ici à 2035.

Afin de répondre aux objectifs du PDC, notamment en termes d'urbanisation durable (fiche U\_11) et de développement des pôles bien desservis par les transports publics (fiche U\_13), la densification doit prioritairement se réaliser dans les hameaux principaux, à savoir Rochefort, Montezillon et Chambrelieu.

### Horizon 2035

Le plan de quartier Champs du Burkli à Chambrelieu devrait être sanctionné prochainement, conduisant à sa réalisation et à sa commercialisation à l'horizon 2026 - 2030. Considérant le projet de PQ, qui s'étend sur une surface de 17'000 m<sup>2</sup> en zone d'habitation de faible densité, quelques 80 nouveaux habitants sont attendus pour ce secteur stratégique du point de vue du développement communal. Des activités compatibles avec l'affectation et le contexte sont de surcroît autorisées. Au vu de l'emplacement du quartier Champs du Burkli, une étude d'accès et de desserte a été menée parallèlement à l'élaboration du PQ. Sur la base de cette étude, un projet d'amélioration de l'accès et de la desserte du quartier a été entrepris, se traduisant notamment par la réfection et l'amélioration de la route d'accès au secteur.

En plus du développement du quartier Champs du Burkli, la stratégie communale en termes de développement consiste à concentrer le développement des dents creuses et des grandes parcelles libres de constructions dans les hameaux principaux. Ces derniers regroupent l'essentiel de la population rochefortoise et proposent les équipements publics requis, les meilleures offres en termes de desserte et une relativement bonne accessibilité.

### Horizon 2050 (prochain PAL)

Le développement des secteurs Champs Perrin et Champs du Paccot sur le hameau de Rochefort, d'une surface totale de près de 15'000 m<sup>2</sup>, devrait intervenir à l'horizon 2036-2040. Considérant leur localisation et leur contexte, des zones mixtes ou de moyenne densité pourraient être envisagées, permettant l'accueil de 75 à 100 nouveaux habitants-emplois. Le nombre d'habitants engendré par ces deux secteurs sera cependant comptabilisé dans le prochain PAL compte tenu des temporalités de réalisation de projets de cette envergure.

## 7. PROGRAMMATION

---

La démarche de révision du PAL se veut participative entre l'exécutif et le législatif. Des ateliers thématiques servent à définir la base du projet de territoire. Ce dernier est réalisé parallèlement à la pré-étude, dont le but n'est pas de figer l'ensemble des réflexions, mais de procéder à la pesée des intérêts entre les diverses mesures identifiées. Néanmoins, des orientations ressortent, ainsi que des axes de réflexion.

### 7.1 Habitants

La zone à bâtir principalement dévolue à l'habitation (zones mixte, d'habitation et centrale) doit être réduite de 6 hectares conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018 relatif au PDR de la Région Val-de-Ruz.

Actuellement, les réserves de terrains libres s'élèvent à 14.3 ha. En considérant la réduction imposée de 6 ha, la capacité d'accueil théorique atteint 8.3 ha (14.3 ha - 6 ha). Considérant l'objectif de densité fixé par le PDC (50 HE/ha), un potentiel de croissance de 415 HE est à considérer et permettrait d'atteindre environ 1'705 habitants-emplois à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle d'un peu plus de 3%.

Les densités HE/ha sont maintenues pour la zone centrale et les zones d'habitation en lien avec les objectifs fixés pour la région Val-de-Ruz (cf fiche U\_13 PDC) tout en respectant les objectifs qualitatifs du PAL.

Des mécanismes de compensation pour les secteurs ZC/ZH/ZM seront étudiés en cas de changement d'affectation ou relocalisation.

### 7.2 Emplois

La commune de Rochefort présente actuellement un ratio de 5.3 habitants par emploi, ce qui est bien loin de la cible cantonale de 1 emploi pour 2 habitants. Ce chiffre résulte du caractère essentiellement résidentiel de la commune. De ce fait, cette dernière ne fait pas de l'accueil de nouveaux emplois une priorité, mais souhaite conserver un potentiel en la matière. Une augmentation est donc naturellement souhaitée en regard des objectifs de développement et de mixité.

En considérant les densités ciblées par le PDC pour les zones d'activités de Rochefort (65 E/ha), les surfaces libres en zone d'activités (0.2 ha) permettent théoriquement d'accueillir une dizaine d'emplois, auxquels peut s'ajouter la dizaine d'emplois issues des zones mixtes.

Afin de faciliter la création d'emplois et d'activités sur le territoire communal, les pistes suivantes sont envisagées ou à examiner :

- créer/valoriser un pôle touristique/hôtelier sur le plateau de Chambrelieu,
- développer les commerces et les services dans les centralités principales (Rochefort, Chambrelieu, Montezillon),
- mettre en circuit les points d'attraction communaux (services, commerces et lieux d'accueil) entre les hameaux qui composent le territoire communal.

De manière générale, les objectifs communaux en termes d'emplois se calent sur les objectifs fixés par le PDC.

### 7.3 Territoire communal

La vision de développement à l'horizon 2035 table avant tout sur la création d'espaces publics et communs de qualité, en particulier pour le hameau de Rochefort. C'est notamment le cas avec le projet de nouvelle place publique à affecter à la zone d'utilité publique, à proximité directe de l'école et du BCP.

Considérant le démantèlement prévu de la voie ferrée entre Neuchâtel et la Chaux-de-Fonds via Chambrelieu, il serait intéressant de réfléchir au développement, sur le Plateau de Chambrelieu, d'un pôle de tourisme et de loisirs attractif et au rayonnement large, en

---

relation directe avec l'axe structurant de mobilité active pensé sur le tracé actuel de la ligne ferroviaire.

Afin de respecter la politique cantonale en matière d'appartements avec encadrement (AE), la Commune devrait compter pas moins de 14 appartements à l'horizon 2030, et 18 à l'horizon 2040. Au vu de la faible qualité de desserte des hameaux rochefortois et considérant l'inexistence de services et de commerces sur le territoire communal, lesdits appartements avec encadrement semblent difficiles à réaliser. Des discussions sont en cours avec la Commune de Val-de-Ruz et à l'échelle de la Région Val-de-Ruz, témoignant ainsi de l'importance que la Commune de Rochefort porte à cette préoccupation. Toutefois, il est à noter que le fonctionnement de cette commune avant tout rurale, la proportion importante de propriétaires par rapport aux locataires de communes plus urbaines, la topographie accidentée ou encore la répartition éclatée des hameaux au sein de la commune, ne vont pas dans le sens d'un développement aisé d'appartements avec encadrement.

Bien qu'il soit prévu de développer des zones mixtes plutôt que des zones à pure vocation d'habitation, il n'est pas envisagé de développer de nouvelles zones d'activités économiques.

#### **7.4 Prochaines étapes**

Les ateliers menés en parallèle de la présente pré-étude permettent de déterminer la vision communale de Rochefort pour les prochaines années. Ces objectifs sont étayés dans le cadre du projet de territoire.

Une analyse fine des parcelles à déclasser et des potentiels de densification, en fonction des ambitions communales, est amorcée dans le cadre du projet de territoire, sur la base des premières réflexions présentées dans le présent rapport de pré-étude.

## 8. RÉVISION DU PAL

---

### 8.1 Information à la population

Dans le cadre de la révision du PAL, la stratégie d'information et de communication à la population est prévue en deux temps, soit :

- une information publique au printemps 2022, en parallèle à la finalisation du projet de territoire, permettant de présenter, d'une part, le cadre général de la démarche de la révision du PAL et les attentes et les exigences cantonales et, d'autre part, d'aborder les pistes envisagées pour le redimensionnement ;
- une démarche de concertation avec les propriétaires impactés, afin de consolider la stratégie de redimensionnement à arrêter.

Dans la volonté d'assurer l'information suffisamment en amont, le projet de territoire est présenté au Conseil général.

En parallèle à l'enquête publique du PAL, une information publique est organisée dans le but d'intégrer pleinement la population dans la démarche de révision.

### 8.2 Calendrier de l'étude de révision

En parallèle à la réalisation de la pré-étude est établi le projet de territoire. Celui-ci définit la stratégie de développement communal pour les 15 prochaines années et les moyens à mettre en oeuvre pour atteindre ces ambitions de développement, d'un point de vue qualitatif.

La pré-étude et le projet de territoire ont été transmis au SAT en parallèle à la demande de subvention, tel que prévu par l'art. 77a RELCAT en date du 25 mars 2021 et sur demande du SAT. La présente pré-étude a fait l'objet d'une mise à jour selon le préavis du SAT du 7 juillet 2021 et de la séance y relative du 19 juillet 2021. Elle tient compte des nouvelles exigences cantonales, notamment en termes de pesée des intérêts.

Après validation par le SAT de la pré-étude révisée, une séance avec les services de l'Etat est organisée afin de présenter le projet de territoire et obtenir une validation des options présentées.

Dépôt de la pré-étude + validation, subvention	Décembre 2021 - Février 2022
Présentation du projet de territoire au SAT + PV	Février - avril 2022
Information publique sur le projet de territoire	Printemps 2022
Lancement de l'élaboration du PAL	Juin 2022
Démarche de concertation	Automne 2022 - Printemps 2023
Premier échange sur le projet PAL avec le SAT	Début 2023
Dépôt du projet de PAL consolidé au SAT	Printemps 2023
Retour du préavis du SAT (6 mois)	Automne 2023
Adoption Conseil général	Fin 2023
Enquête publique	Début 2024
Entrée en vigueur	Printemps 2024

---

### 8.3 Devis de l'étude de révision

#### **Révision PAL** **CHF 195'000.-**

**Etudes obligatoires, subventionnées par le fonds sur l'aménagement du territoire** 180'000.-

Etablissement du PAL 90'000.-

Plan

Règlement d'aménagement et de construction

Rapport explicatif 47OAT

8 séances (travail, présentation, coordination)

*Consolidation des principes de déclassement (6 hectares), de développement et de la densification, modification des zones d'affectation, traitement des plans de détail en vigueur (abrogation ou mise en conformité selon AIHC), analyse des distances à la forêt, prise en compte du patrimoine au regard de la densification, réseaux d'alimentation en énergie et recours aux énergies renouvelables, etc.*

*Réflexion sur les alignements selon les secteurs stratégiques et de développement, notamment en zone d'ancienne localité*

*transcription du PCAZ sous forme de géodonnées*

Rapport final : mise à jour et finalisation

Programme d'équipement 15'000.-

Etude environnement (bruit, OPAM, ORNI, etc.) 15'000.-

Etude mobilité 25'000.-

Révision du plan directeur des chemins piétons (PDCP) 15'000.-

Information publique et démarche de concertation 20'000.-

**Etudes obligatoires, subventionnées par d'autres fonds** 15'000.-

Mise à jour de l'inventaire nature 15'000.-

#### **Etudes sectorielles\*** **CHF 80-100'000.-**

**Etudes facultatives au regard de la révision du PAL, pouvant bénéficier de subventions d'autres fonds (SENE, SFFN, etc)**

*\* les montants indiqués sont estimatifs*

Plan directeur communal des énergies 10'000.-

Révision du Plan des alignements 20-30'000.-

Mise à jour du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) 20'000.-

*gestion des eaux au niveau des différents secteurs ainsi que conformité des collecteurs en fonction des zones S de protection, capacités/efficacités des mini-STEP de Brot-Dessous et Champs-du-Moulin*

Elaboration d'un Plan général d'adduction des eaux (PGA) 30-40'000.-



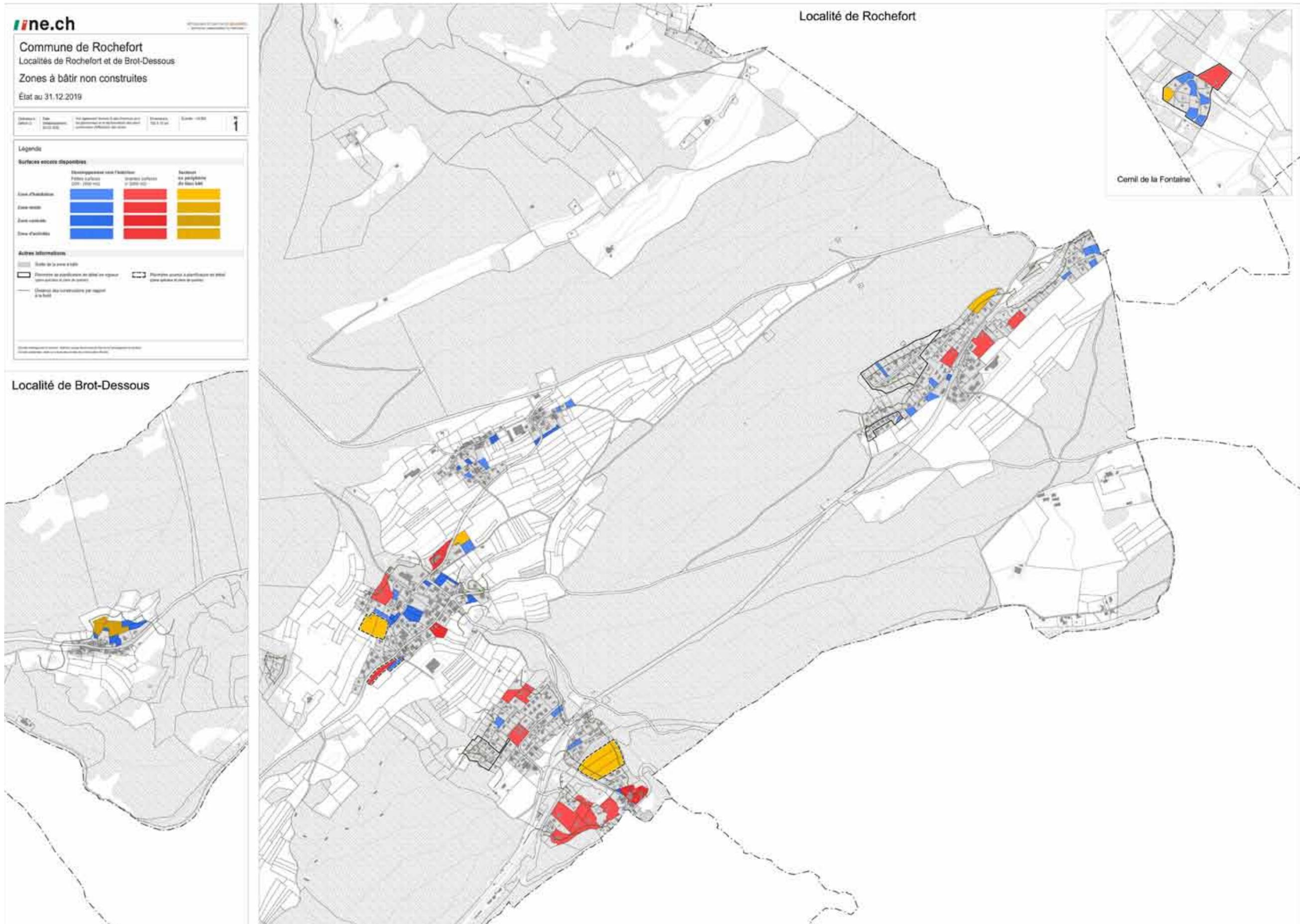
## **9. ANNEXES**

---

- 9.1 Zones à bâtir non construites**
- 9.2 Zones réservées**
- 9.3 Zones de constructions basses**
- 9.4 Transports individuels motorisés (TIM)**
- 9.5 Transports publics (TP)**
- 9.6 Mobilité douce (MD)**
- 9.7 Voies de migration pour les batraciens**
- 9.8 Patrimoine bâti**



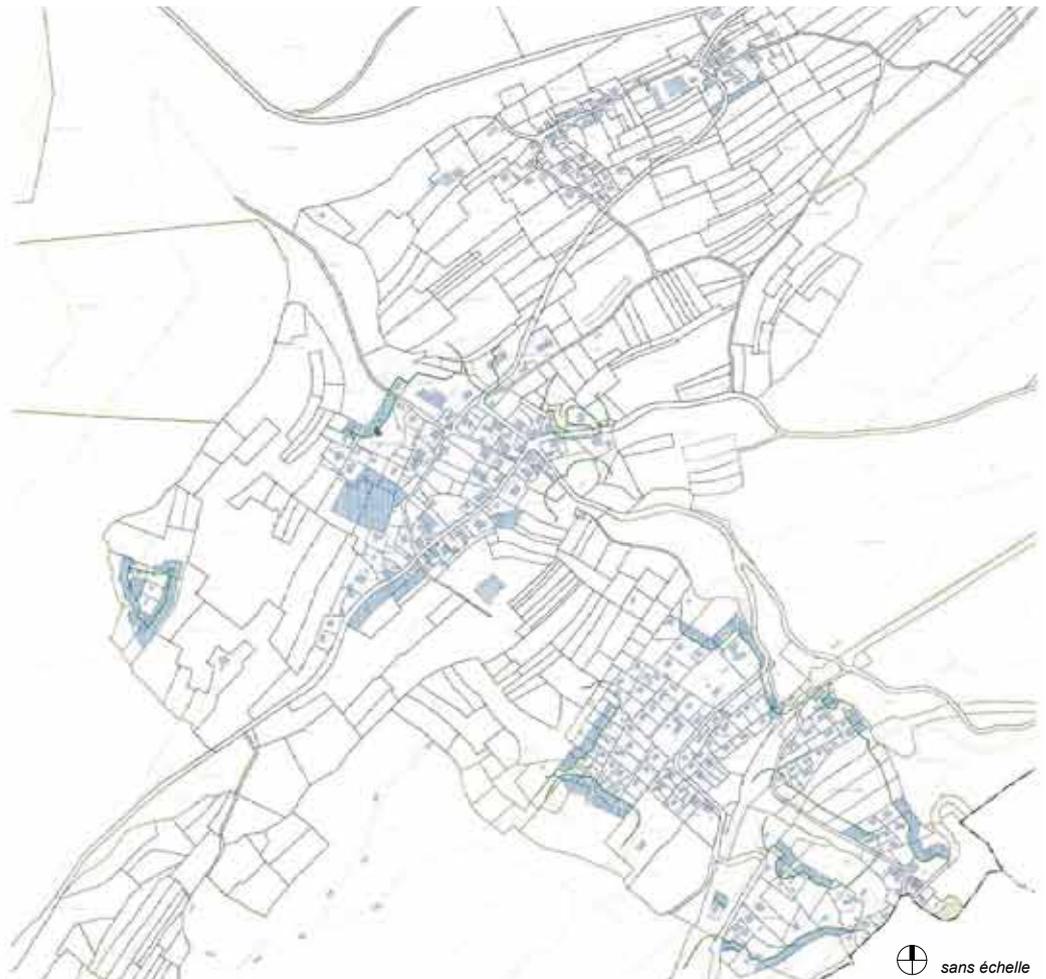
## 9.1 Zones à bâtir non construites





## 9.2 Zones réservées

### Plan de la zone réservée - secteurs Rochefort - Chambrelieu - Les Grattes - La Prise



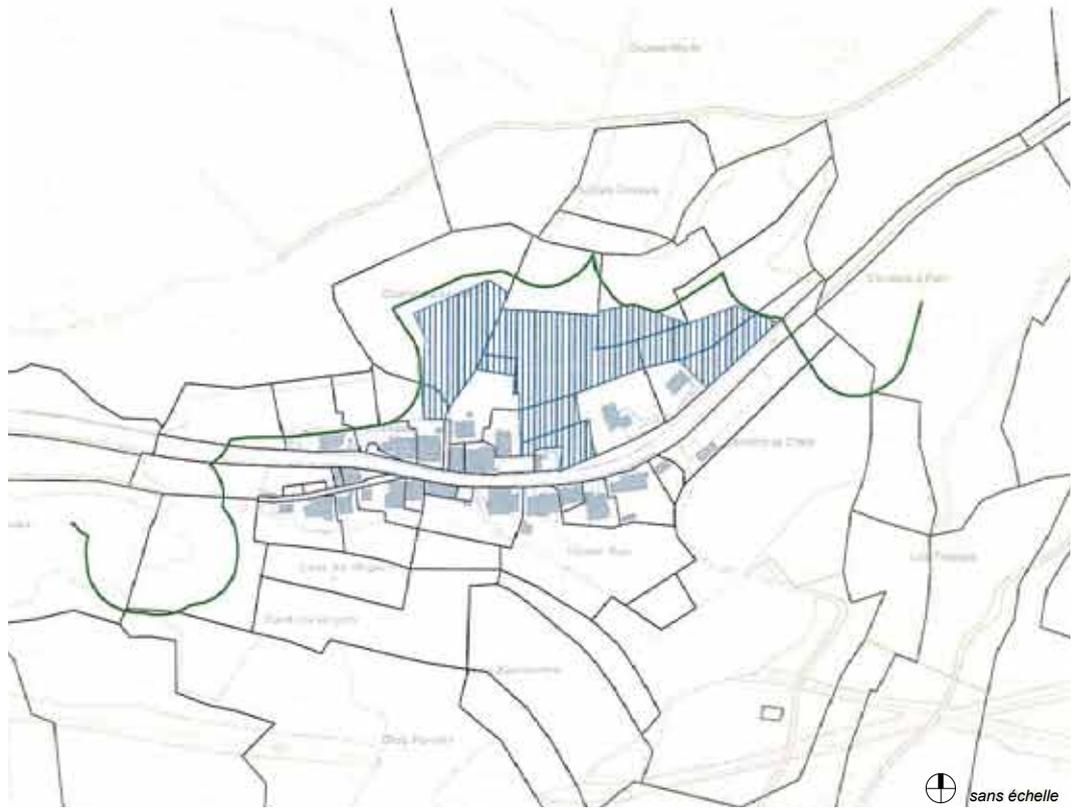
source : Urbaplan

### Plan de la zone réservée - secteur Montezillon



source : Urbaplan

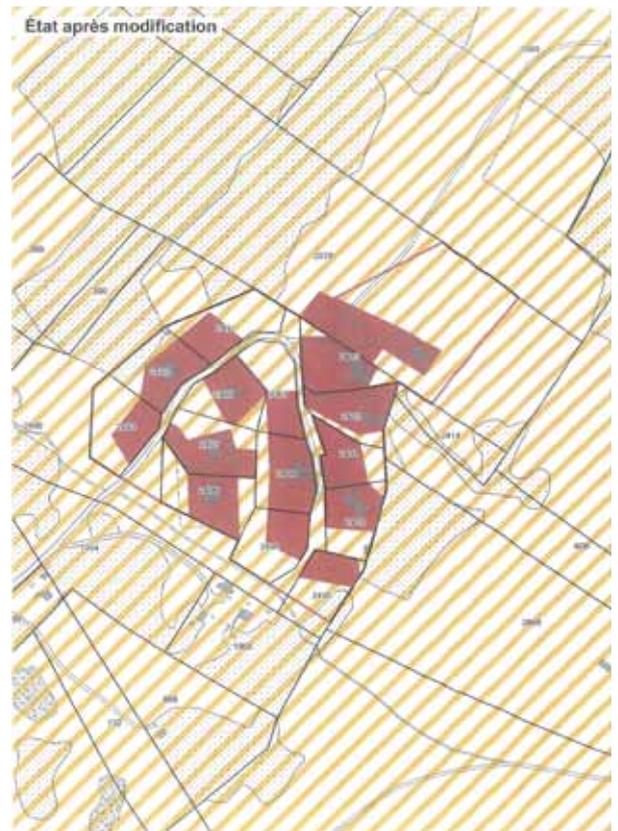
**Plan de la zone réservée - secteur Brot-Dessous**



source : Urbaplan

### 9.3 Zones de constructions basses

#### Zone de constructions basses - secteur Cernil de la Fontaine



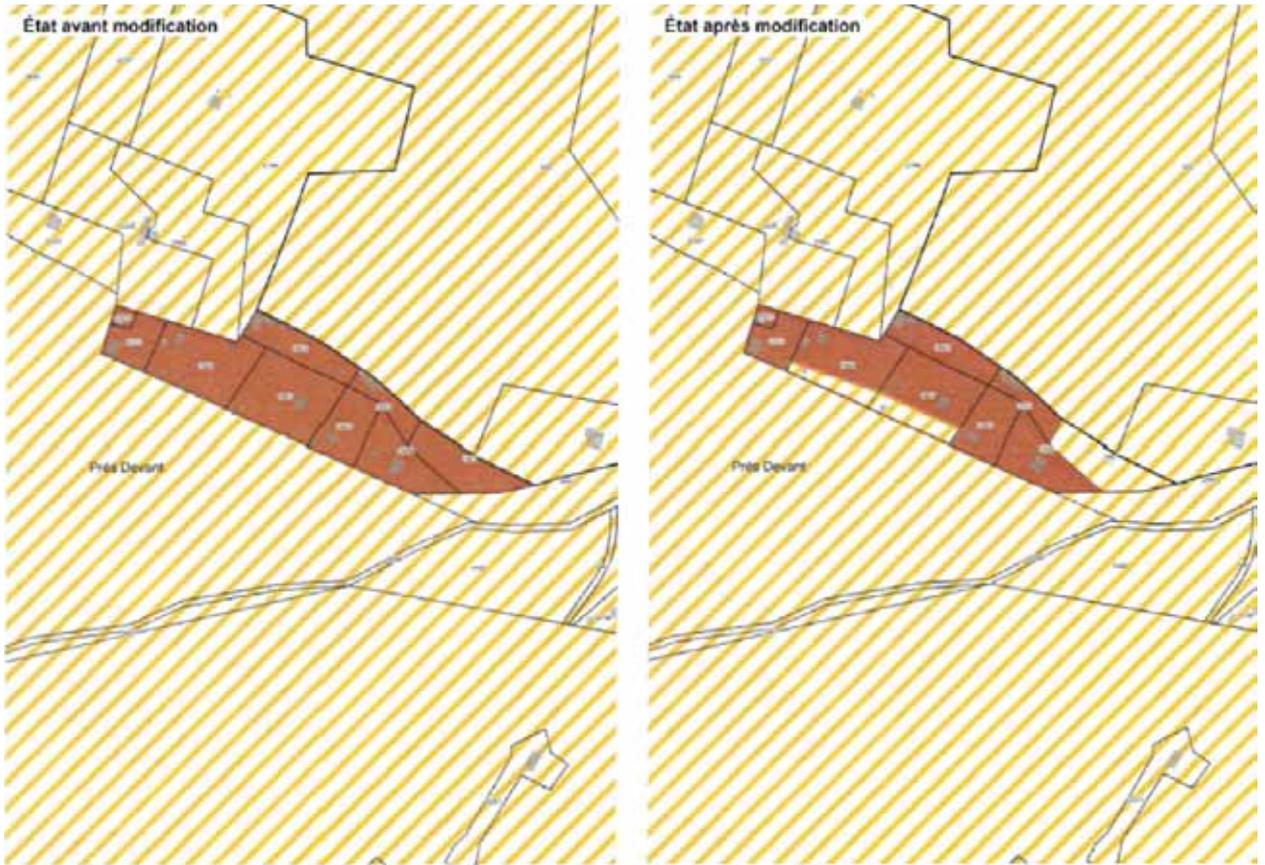
source : DDTE

#### Zone de constructions basses - secteur Montagne-Jacot



source : DDTE

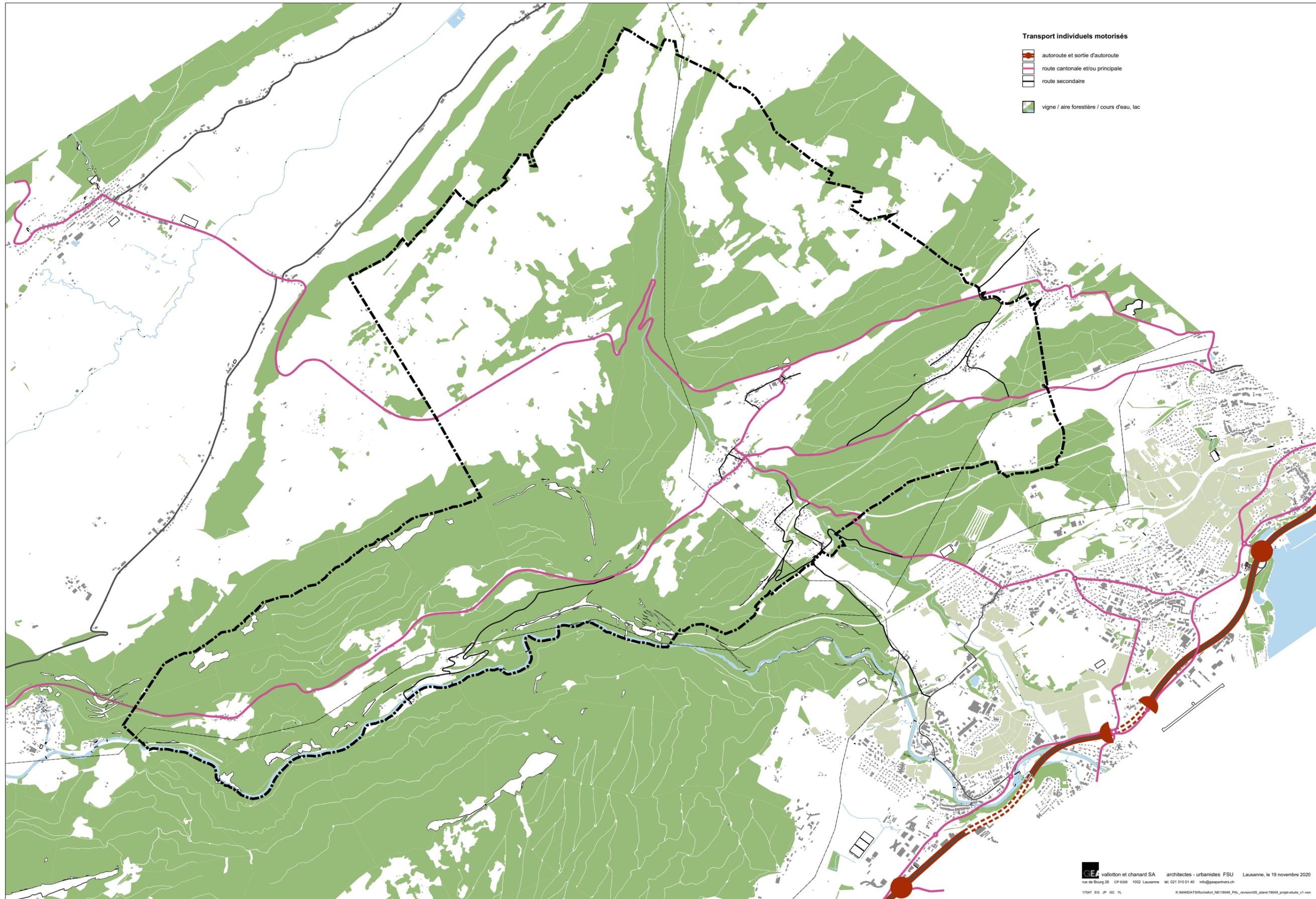
**Zone de constructions basses - secteur Près Devant**



⊕ sans échelle

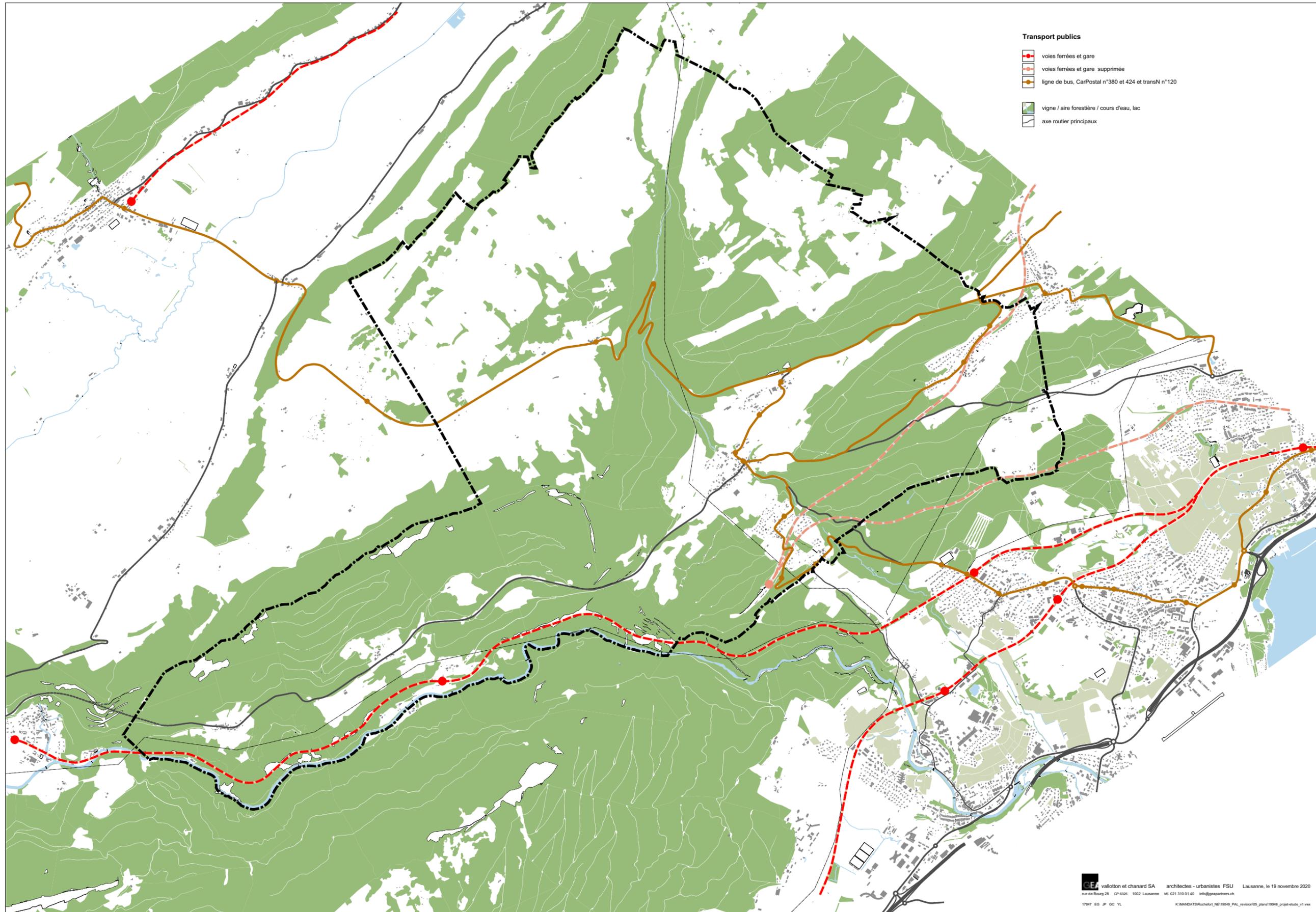
source : DDTE

#### 9.4 Transports individuels motorisés (TIM)



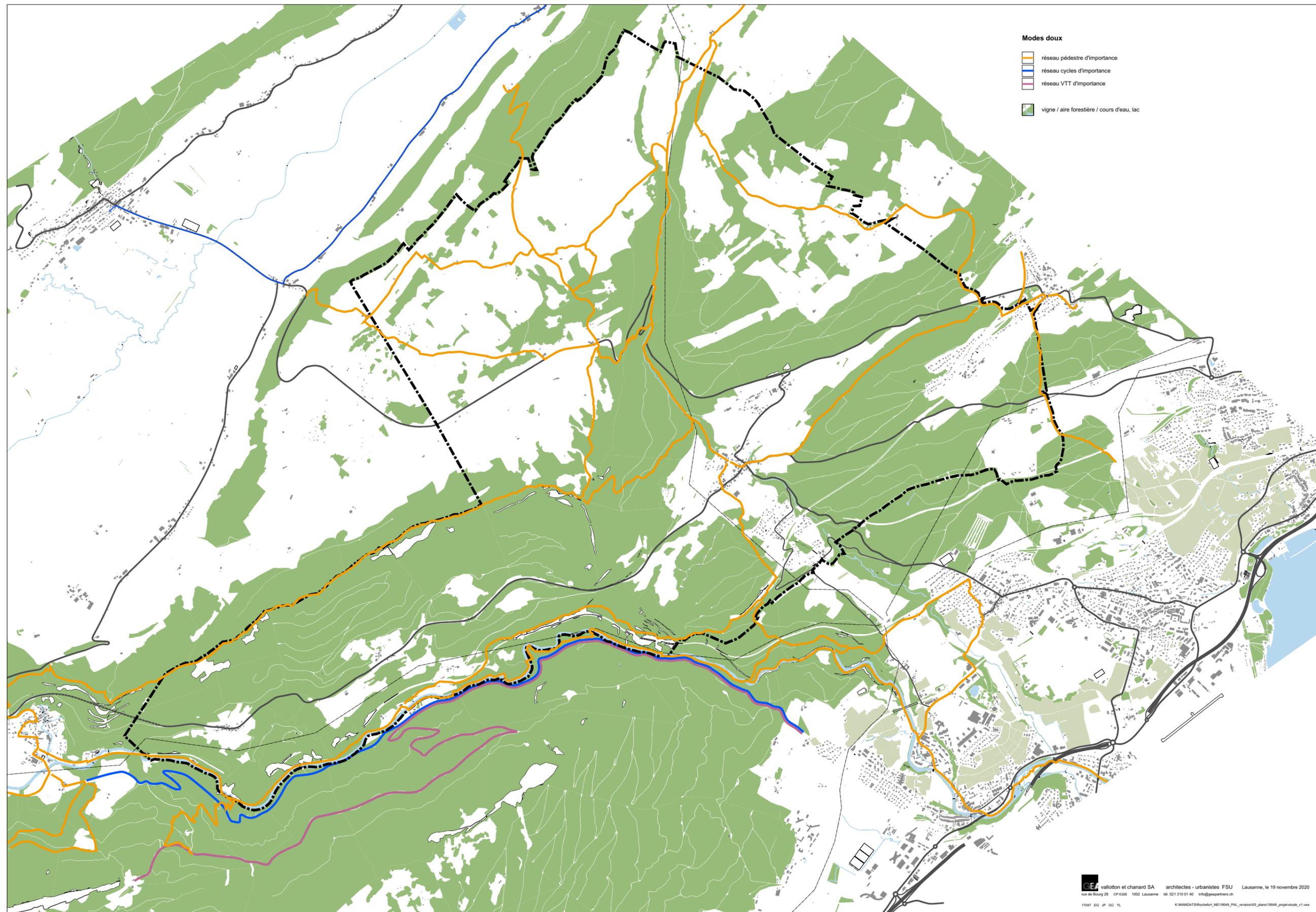


## 9.5 Transports publics (TP)





## 9.6 Mobilité douce (MD)



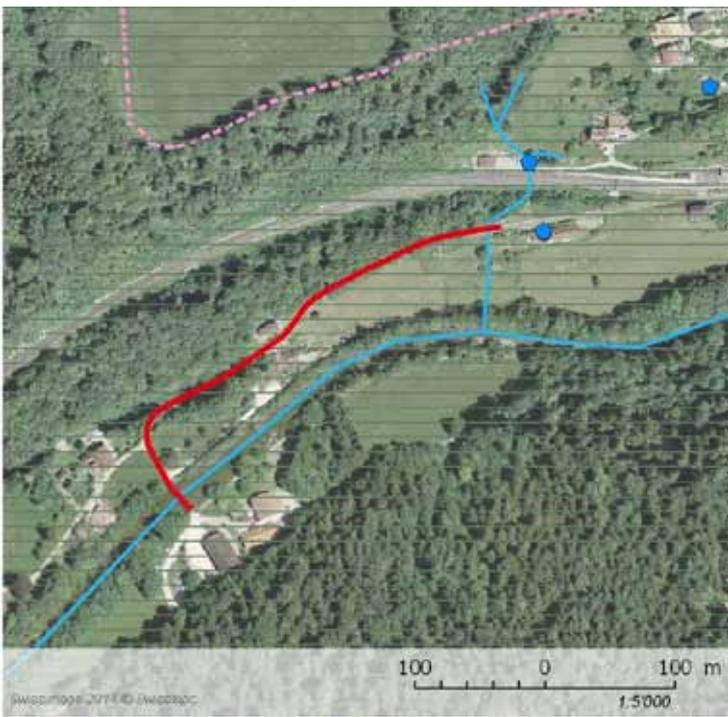


## 9.7 Voies de migration pour les batraciens

Conflits routes - amphibiens

Fiche descriptive

17. Champ-du-Moulin			
Score faunistique :	moyen (2.25)	Score trafic :	faible (0.5)
		Score milieu :	moyen (0.75)
Priorité d'intervention :			<b>Moyen (1.875)</b>
<p>Le tronçon est situé sur la petite route cantonale qui permet de rejoindre Champ-du-Moulin et le restaurant de la Truite depuis la H10. Il traverse un axe migratoire reliant les forêts du coteau aux berges de l'Areuse. Malgré la faible intensité du trafic, des amphibiens sont régulièrement retrouvés écrasés sur ce tronçon.</p>			

Informations générales du site			
			
<p>2:100'000</p> <p>— Tronçon à conflit ● Plan d'eau — Cours d'eau</p> <p>Protection cantonale et comm.</p> <p>■ ICOP ■ Réserve naturelle ■ ZP2</p> <p>100 0 100 m 1:5000</p>			
Commune	Rochefort	Coordonnées tronçon	2549075 1200935 2549313 1201153
Type de route	<input type="checkbox"/> Nationale	<input checked="" type="checkbox"/> Cantonale	<input type="checkbox"/> Communale
Longueur du tronçon [m]	400	No. route	2270
		TJM [véh/j]	200
No. cadastre	<a href="https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/oLOeq">https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/oLOeq</a>		
Biotopes avec statuts de protection	<input type="checkbox"/> IBN <input type="checkbox"/> Haut-marais <input type="checkbox"/> Bas-marais	<input type="checkbox"/> ZP1 <input type="checkbox"/> Biotope cantonal <input checked="" type="checkbox"/> Réserve naturelle	<input checked="" type="checkbox"/> ICOP <input type="checkbox"/> ZP2 <input type="checkbox"/> Doline
Remarques	Le tronçon est inclus dans l'ICOP no.3 Creux du Van et Gorges de l'Areuse.		

Version 1, 02.12.2021

1

Milieux à proximité	
<p>Le secteur, entièrement situé dans le périmètre de la réserve naturelle du Creux du Van, est riche en milieux diversifiés propices aux amphibiens. L'Areuse, ainsi que plusieurs étangs et pâturages humides offrent des sites de reproduction. Les forêts et berges boisées créent un réseau d'habitats terrestres.</p>	
	
<p><i>Talus humide où coule un ruisseau temporaire</i></p>	<p><i>L'Areuse et ses berges boisées au pont de Champ-du-Moulin</i></p>

Données amphibiens		
<b>Origine</b>	CSCF	
<b>Qualité</b>	Données incomplètes	
<b>Espèce présente</b>	<b>Catégorie Liste rouge</b>	<b>Taille de population</b>
Crapaud accoucheur	EN	Petite
Crapaud commun	VU	Moyenne
Grenouille rousse	LC	Petite
Triton alpestre	LC	Grande
<b>Données barrières</b>		
<b>Animaux écrasés</b>	Régulièrement quelques individus	

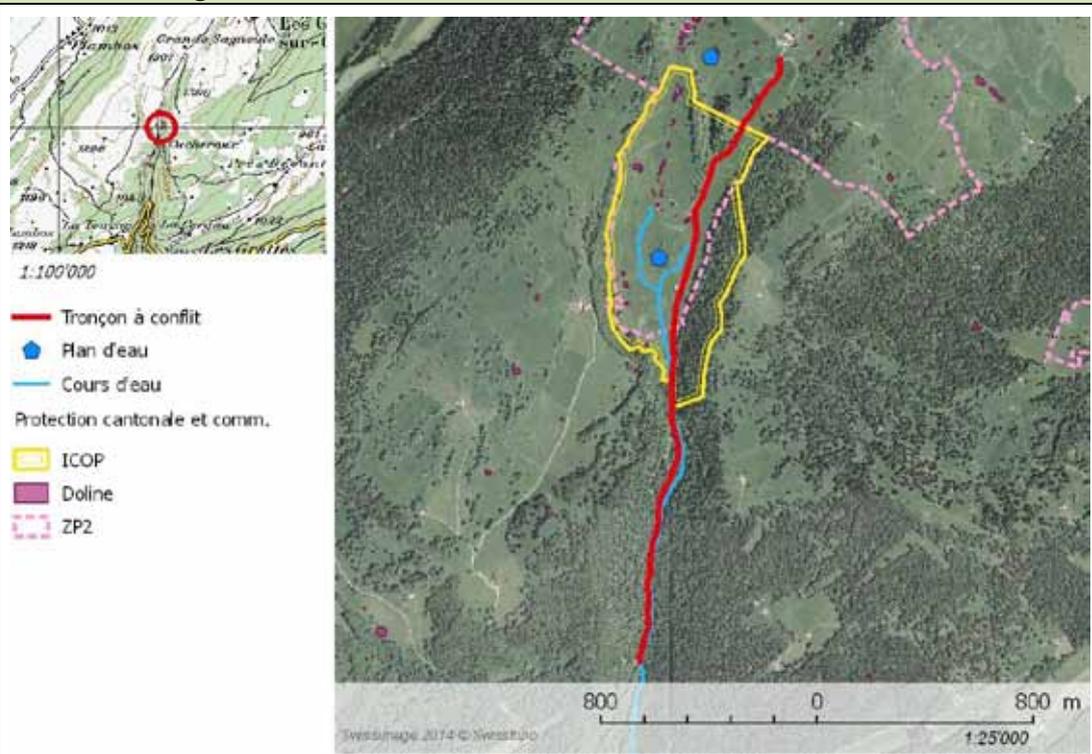
Ouvrages spécifiques pour amphibiens			
<b>Présence de barrière</b>	<input type="checkbox"/> Oui, temporaire <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, fixe	<b>Etat</b>	<b>Longueur [m]</b>
<b>Crapauduc</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	<b>Etat</b>	<b>Nombre</b>
<b>Entité responsable des ouvrages</b>			
<b>Problème(s) relevé(s)</b>	<input type="checkbox"/> Manque d'entretien <input type="checkbox"/> Défaut de conception <input type="checkbox"/> Autre :		
<b>Remarques</b>			

Conflits potentiels et propositions de mesures	
<b>Evaluation de la situation</b>	Malgré un trafic très faible, un impact régulier sur les amphibiens a été signalé sur ce tronçon. L'étendue et la nature de cette situation conflictuelle ne sont pas clairement identifiées. Un suivi complémentaire est nécessaire pour pouvoir mieux définir cette situation et envisager des mesures adéquates.
<b>Propositions de mesures</b>	
<b>Suivis complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi en période de migration pour identifier et quantifier les principaux mouvements migratoires</li> </ul>

Mise en œuvre des mesures			
	Réalisation	Entretien	Suivi
<b>Responsable</b>			
<b>Coût</b>			
<b>Financement</b>			
<b>Contact</b>			

20. La Petite Sagneule		
<b>Score faunistique :</b> moyen (1.5)	<b>Score trafic :</b> faible (0.5)	<b>Score milieu :</b> faible (0.5)
<b>Indice de conflit :</b>		<b>Faible (1.25)</b>
<p>Le tronçon problématique se situe sur la route communale et le chemin agricole menant de la route de la Tourne à la métairie de la Grande Sagneule.</p> <p>Un conflit émane de la proximité de cette route avec les milieux humides de la Petite Sagneule et le Merdasson, où se reproduisent plusieurs espèces d'amphibiens.</p>		

**Informations générales du site**



<b>Commune</b>	Rochefort		<b>Coordonnées tronçon</b>	2551855 1207090 2551336 1204845
<b>Type de route</b>	<input type="checkbox"/> Nationale	<input type="checkbox"/> Cantonale	<input checked="" type="checkbox"/> Communale	
<b>Longueur du tronçon [m]</b>	2'389	<b>No. route</b>	539	<b>TJM [véh/j]</b> Inconnu
<b>Cadastre</b>	<a href="https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/NSJ6">https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/NSJ6</a>			
<b>Biotope avec statuts de protection</b>	<input type="checkbox"/> IBN	<input type="checkbox"/> ZP1	<input checked="" type="checkbox"/> ICOP	<input checked="" type="checkbox"/> ZP2
	<input type="checkbox"/> Haut-marais	<input type="checkbox"/> Biotope cantonal	<input checked="" type="checkbox"/> Doline	
	<input type="checkbox"/> Bas-marais	<input type="checkbox"/> Réserve naturelle		
<b>Remarques</b>	Trafic inconnu mais sans doute très faible en période de migration (buvette fermée et uniquement bordiers et utilisateurs de la métairie autorisés).			

**Milieus à proximité**

Le tronçon routier traverse l'objet ICOP no. 26 Petite Sagneule. Le Merdasson offre de nombreuses vasques d'eau calme propices à la ponte, de même que la zone humide de la Petite Sagneule. Un plan d'eau périodiquement asséché est situé à l'ouest de la Grande Sagneule.



*Zone humide de la Petite Sagneule*



*Lit du Merdasson parallèle à la route*

**Données amphibiens**

<b>Origine</b>	CSCF et avis d'expert		
<b>Qualité</b>	Données incomplètes		
<b>Espèce présente</b>	<b>Catégorie Liste rouge</b>	<b>Taille de population</b>	
Crapaud commun	VU	Petite	
Grenouille rousse	LC	Petite	
Triton alpestre	LC	Petite	
<b>Données barrières</b>			
<b>Animaux écrasés</b>	Irrégulièrement au printemps, jusqu'à plusieurs dizaines		

**Ouvrages spécifiques pour amphibiens**

<b>Présence de barrière</b>	<input type="checkbox"/> Oui, temporaire	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<b>Etat</b>	<b>Longueur [m]</b>
	<input type="checkbox"/> Oui, fixe			
<b>Crapauduc</b>	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<b>Etat</b>	<b>Nombre</b>
<b>Entité responsable des ouvrages</b>				
<b>Problème(s) relevé(s)</b>	<input type="checkbox"/> Manque d'entretien		<input type="checkbox"/> Défaut de conception	
	<input type="checkbox"/> Autre :			
<b>Remarques</b>				

Evaluation du conflit et propositions de mesures	
<b>Evaluation de la situation</b>	Compte tenu de la longueur importante du tronçon, il est difficile de cerner avec précision l'emplacement exact des sites problématiques et l'ampleur du conflit. Les faibles tailles de population associées aux restrictions de circulation réduisent toutefois sensiblement le risque d'un conflit élevé sur ce secteur.  Il est probable que des ouvrages de stabilisation (murs, gabions, seuils) entravent les déplacements des amphibiens pour accéder et suivre le lit du ruisseau.
<b>Propositions de mesures</b>	
<b>Suivis complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser un suivi en période de migration afin d'identifier les zones de conflit le long du tronçon</li> <li>• Vérifier le respect des restrictions d'utilisation en période de migration (avril à mai)</li> </ul>

Mise en œuvre des mesures			
	Réalisation	Entretien	Suivi
<b>Responsable</b>			
<b>Coût</b>			
<b>Financement</b>			
<b>Contact</b>			

## 21. Les Sagnes de Rochefort

<b>Score faunistique :</b> Élevé (2.5)	<b>Score trafic :</b> Élevé (1)	<b>Score milieu :</b> Élevé (0.75)
<b>Indice de conflit :</b>		<b>Potentiellement élevé (3.25)</b>

Le tronçon se situe à la sortie ouest de Rochefort, sur la route cantonale H10 qui mène au Val-de-Travers. Il est bordé au sud par la zone humide des Sagnes, dépourvue de plan d'eau. Un impact non négligeable sur les populations d'amphibiens était signalé sur ce tronçon à fort trafic dans les années 2000.

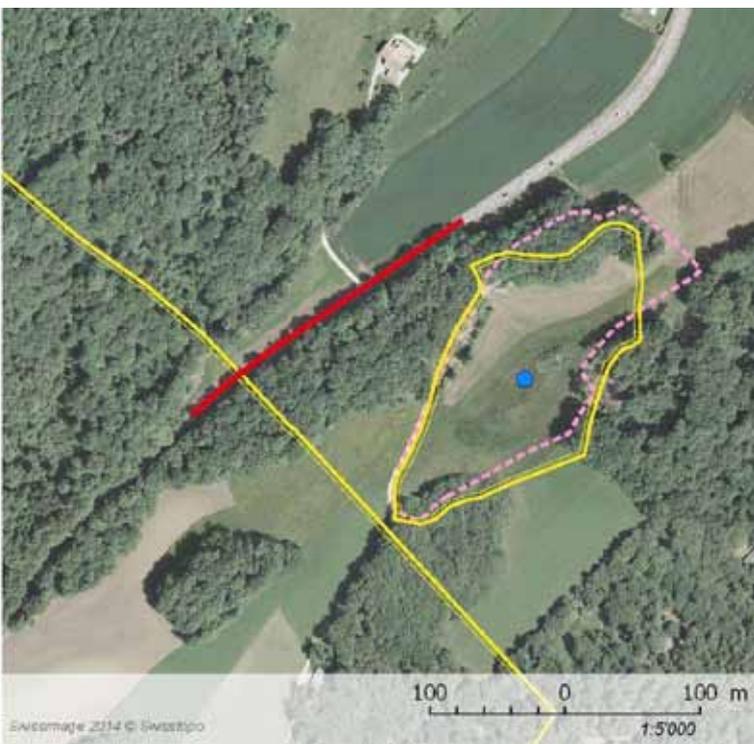


### Informations générales du site



1:100'000

— Tronçon à conflit  
● Plan d'eau  
Protection cantonale et comm.  
■ ICOP  
■ ZP2



100 0 100 m  
1:5'000

<b>Commune</b>	Rochefort	<b>Coordonnées tronçon</b>	2551655 1202663 2551458 1202519
<b>Type de route</b>	<input type="checkbox"/> Nationale	<input checked="" type="checkbox"/> Cantonale	<input type="checkbox"/> Communale
<b>Longueur du tronçon [m]</b>	244	<b>No. route</b>	H10
		<b>TJM [véh/j]</b>	6'600
<b>No. cadastre</b>	<a href="https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/oL0e9">https://sitn.ne.ch/production/wsgi/short/oL0e9</a>		
<b>Biotopes avec statuts de protection</b>	<input type="checkbox"/> IBN	<input type="checkbox"/> ZP1	<input checked="" type="checkbox"/> ICOP
	<input type="checkbox"/> Haut-marais	<input type="checkbox"/> Biotope cantonal	<input checked="" type="checkbox"/> ZP2
	<input type="checkbox"/> Bas-marais	<input checked="" type="checkbox"/> Réserve naturelle	<input type="checkbox"/> Doline
<b>Remarques</b>	La proximité avec la réserve naturelle du Creux du Van, située à moins de 500m à l'ouest (pas visible sur la carte ci-dessus) explique le score milieu de 0.75.		

Milieux à proximité	
<p>A 100 mètres au sud du tronçon se trouve une zone humide (objet ICOP no. 43 Les Sagnes) bordée de prairies extensives. Elle comprend un secteur de mégaphorbiaie et une saulaie qui s'est sans doute développée dans un ancien plan d'eau aujourd'hui entièrement atterri. Une analyse historique du site permettrait de clarifier ce point.</p> <p>Des massifs forestiers étendus bordent le site de part et d'autre de la route cantonale et offrent de vastes habitats terrestres potentiels.</p>	
	
<p><i>La zone humide atterrie des Sagnes</i></p>	<p><i>Secteur des Nantillières à l'extrémité nord-est du tronçon</i></p>

Données amphibiens		
<b>Origine</b>	CSCF	
<b>Qualité</b>	Données incomplètes	
<b>Espèce présente</b>	<b>Catégorie Liste rouge</b>	<b>Taille de population</b>
Crapaud accoucheur	EN	Petite
Crapaud commun	VU	Moyenne
Grenouille rousse	LC	Grande
Triton alpestre	LC	Moyenne
Triton palmé	VU	Petite
<b>Données barrières</b>		
<b>Animaux écrasés</b>	Nombre en diminution ces dernières années.	

Ouvrages spécifiques pour amphibiens			
<b>Présence de barrière</b>	<input type="checkbox"/> Oui, temporaire <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui, fixe	<b>Etat</b>	<b>Longueur [m]</b>
<b>Crapauduc</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	<b>Etat</b>	<b>Nombre</b>
<b>Entité responsable des ouvrages</b>			
<b>Problème(s) relevé(s)</b>	<input type="checkbox"/> Manque d'entretien <input type="checkbox"/> Défaut de conception <input type="checkbox"/> Autre :		
<b>Remarques</b>			

Conflits potentiels et propositions de mesures	
<b>Evaluation de la situation</b>	<p>Une diminution du nombre d'individus impactés a été observée ces dernières années sur ce site. L'influence respective de l'atterrissement du principal habitat de reproduction et de l'augmentation de la charge en trafic doivent être clarifiées.</p> <p>Un bac de rétention des eaux pluviales borde la route 650 m plus à l'ouest. Son intérêt potentiel pour les amphibiens et l'existence d'un éventuel conflit sont à évaluer.</p>
<b>Propositions de mesures</b>	<p>A. En fonction des résultats du suivi et de l'analyse historique, opter pour une revitalisation de la zone humide des Sagnes ou envisager la création d'autres plans d'eau plus éloignés de la chaussée, par ex. au nord du tronçon vers les Nantillères</p>
<b>Suivis complémentaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi en période de migration pour identifier les espèces impactées et localiser leurs modalités de déplacement</li> <li>• Evaluation du bac de la H10 à l'ouest du tronçon</li> </ul>

Mise en œuvre des mesures			
A. Revitalisation de la zone humide ou aménagement de nouveaux plans d'eau			
	Réalisation	Entretien	Suivi
<b>Responsable</b>			
<b>Coût</b>			
<b>Financement</b>			
<b>Contact</b>			



