



# COMMUNE DE ROCHEFORT

RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL (PAL)

---

**projet de territoire**

---



**GEA valotton et chanard SA**

architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1 0 0 3 L a u s a n n e  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

19049 EG JP YL

Rocheft / 19049\_PAL / 08\_rapports\_  
gea / 2\_Projet\_de\_Territoire /  
19049\_projet\_de\_territoire\_v15\_FINAL.  
indd

## SOMMAIRE

---

### LEXIQUE

---

1.	INTRODUCTION : PRINCIPES DU PROJET	1
1.1	Contexte .....	1
1.2	Démarche .....	1
1.3	Enjeux identifiés.....	1
2.	SITUATION DE LA COMMUNE	3
3.	DOMAINES-CLÉS DU PROJET	7
3.1	Territoire orchestré, animé et connecté .....	7
3.2	Territoire préservé, valorisé et convivial.....	11
4.	PESÉE DES INTÉRÊTS	21
4.1	Secteurs de réflexion .....	21
4.2	Etudes à engager .....	31
5.	SYNTHÈSE	33
5.1	Déclassement.....	33
5.2	Potentiel d'accueil.....	33
5.3	Etudes connexes .....	34
6.	CALENDRIER	35



## LEXIQUE

---

<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>MD</b>	Mobilité douce
<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>PDR</b>	Plan directeur régional
<b>PMR</b>	Personne à mobilité réduite
<b>PQ</b>	Plan de quartier
<b>RC</b>	Route cantonale
<b>RELCAT</b>	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<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>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



# 1. INTRODUCTION : PRINCIPES DU PROJET

---

## 1.1 Contexte

Le Canton recommande aux communes à travers la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) 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 avec la commune de Brot-Dessous (PAL de 1995).

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

## 1.2 Démarche

Les premières étapes de la révision du PAL impliquent un questionnement sur le devenir de la commune. Elles prônent une démarche concertée avec le Conseil communal et la Commission du Conseil général, dans la perspective d'avancer sur des bases communes et consolidées.

La révision du PAL est soumise en premier lieu à l'élaboration d'une pré-étude. Cette dernière a été rédigée en parallèle au projet de territoire, afin de bénéficier des ateliers thématiques permettant d'alimenter la pré-étude en amont du projet de territoire. Le présent document se base sur les constats découlant de ladite pré-étude.

Le projet de territoire consiste avant tout en une base politique du plan d'aménagement local. Il exprime l'orientation de développement que la commune cherche à donner à son territoire. Pour son élaboration, il a suivi la méthode des ateliers thématiques et cartographiques, qui permet de réfléchir sur l'ensemble du territoire et de localiser les mesures aux échelons communal, intercommunal et régional.

Les deux ateliers cartographiques ont traité de thématiques spécifiques, à savoir :

- urbanisme, infrastructures et mobilité (**territoire orchestré, animé et connecté**),
- tourisme, environnement, énergie et paysage (**territoire préservé, valorisé et convivial**).

Les éléments alors recueillis complètent les réflexions et les analyses menées par les mandataires.

Ensemble, ils sont la base de la politique communale d'aménagement visant à répondre aux enjeux de développement identifiés pour les 15 prochaines années.

## 1.3 Enjeux identifiés

Les enjeux principaux auxquels la commune doit faire face guident la révision du PAL. Ils découlent en partie des planifications supérieures et ont été identifiés dans le cadre des ateliers thématiques.

Ces enjeux comprennent notamment le déclassement de 6 hectares de zone d'habitation, tel que défini par le PDR Val-de-Ruz, ainsi que la suppression de la ligne de chemin de fer reliant Neuchâtel à La Chaux-de-Fonds en passant par Chambrelieu.

En termes d'urbanisation, outre la nécessité de déclasser, la commune s'engage à densifier vers l'intérieur et souhaite attirer une population de tous âges, en proposant des infrastructures et services appropriés. Des réflexions autour des espaces publics et de la vie communale complètent cette vision.

---

Le déclassement de 6 hectares se fait principalement dans la zone réservée et la zone de constructions basses, zone réservée cantonale définie dans le Plan directeur cantonal (PDC). Les terrains les plus propices au déclassement ont été identifiés sur la base de critères spécifiques, en fonction d'études préalables et découlant d'échanges tenus avec les services cantonaux quant à la stratégie à mener. Ultérieurement, une extension des zones d'habitation, mixtes et centrales de 1.5 hectares pourrait être envisagée lors de la révision du prochain PAL, soit après 2035, pour autant que les perspectives démographiques se confirment et que le besoin soit démontré.

Une réflexion autour d'une offre de transports publics performante pour les trois principaux hameaux de la commune est engagée, afin de répondre à la suppression de la voie de chemin de fer.

La commune de Rochefort est également sujette à un transit routier important - induisant un certain nombre de nuisances (bruit, pollution, insécurité, etc.) - qui demande une stratégie de gestion du trafic individuel motorisé (TIM).

Le territoire communal étant recouvert majoritairement par des aires boisées, le maintien des espaces paysagers et naturels se trouve au coeur des réflexions de la révision du PAL. Dans ce sens, et pour augmenter l'attractivité de la commune, des stratégies en faveur d'un tourisme respectueux de l'environnement sont amorcées.



## 2. SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de Rochefort est située 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. Le territoire communal s'étend sur 25 km<sup>2</sup> et accueillait environ 1'290 habitants en décembre 2020 et 225 emplois en décembre 2017.

La commune est composée des neuf hameaux suivants :

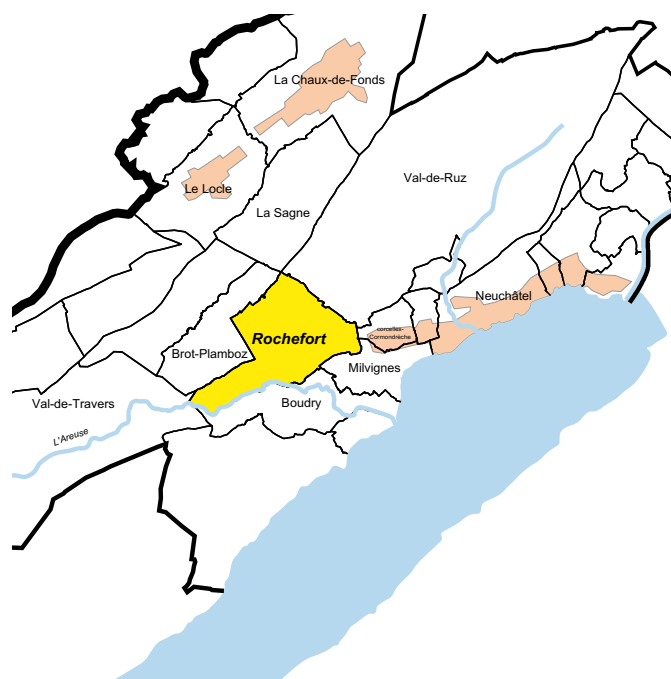
- Brot-Dessous, Frerezeules et Champ-du-Moulin à l'ouest,
- Montezillon et Crostand/Les Prises à l'est,
- La Tourne au nord,
- Chambrelieu au sud,
- Rochefort et Les Grattes au centre,

et des quatre lieux-dits suivants :

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

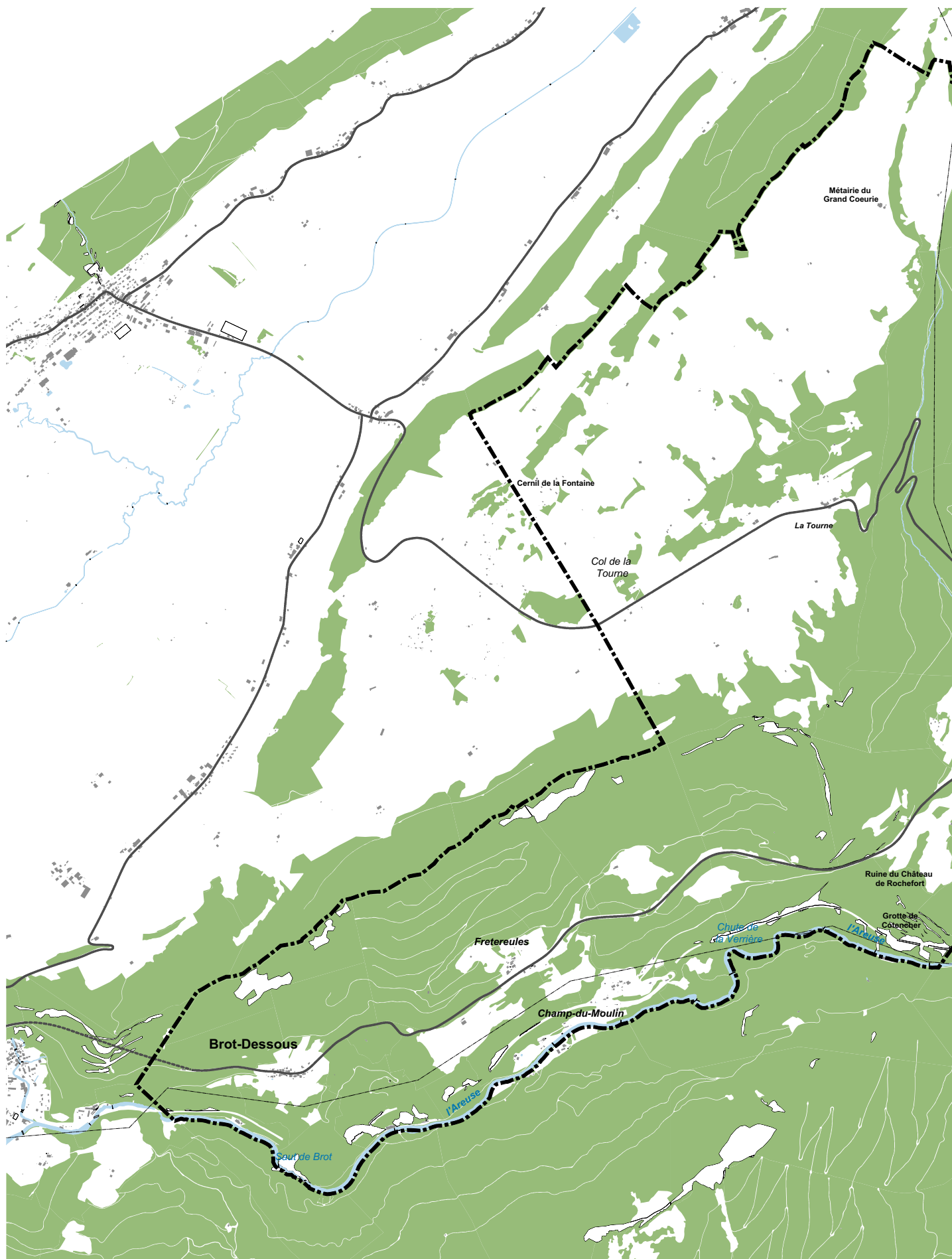


**Situation large**



**Situation régionale**

## Situation locale







### 3. DOMAINES-CLÉS DU PROJET

Dans la poursuite de l'identification des grandes tendances de développement, deux ateliers thématiques ont été menés en septembre 2020, réunissant le Conseil communal, la Commission pour la révision du PAL et des administré.e.s. Ceux-ci ont fait ressortir les grands objectifs de développement pour le territoire communal auxquels s'adjoignent des mesures concrètes, en vue de former le projet de territoire.

*Urbanisme,  
infrastructures  
et mobilité*

#### 3.1 Territoire orchestré, animé et connecté

Le Plan directeur régional (PDR) revêt un caractère contraignant. Il prévoit une diminution des zones à vocation d'habitat à hauteur de 6 ha pour la commune de Rochefort. Ainsi, les objectifs tendent naturellement à une répartition judicieuse des développements du tissu bâti.

#### Objectifs

diminution de la zone à bâtir à hauteur de 6 hectares

densification vers l'intérieur

renforcement des hameaux principaux (Rochefort, Montezillon et Chambrelieu) par des activités, commerces, services

valorisation de la vie locale et qualification des espaces publics, au sein de chacun des hameaux et en particulier pour le hameau de Rochefort

développement du réseau de mobilité active intra- et inter-hameaux

création d'un axe de mobilité douce structurant, suite à l'abandon de la ligne ferroviaire historique

développement du réseau de transports publics et rabattement vers les noeuds de transport structurants (gares/haltes CFF et principaux arrêts de bus)

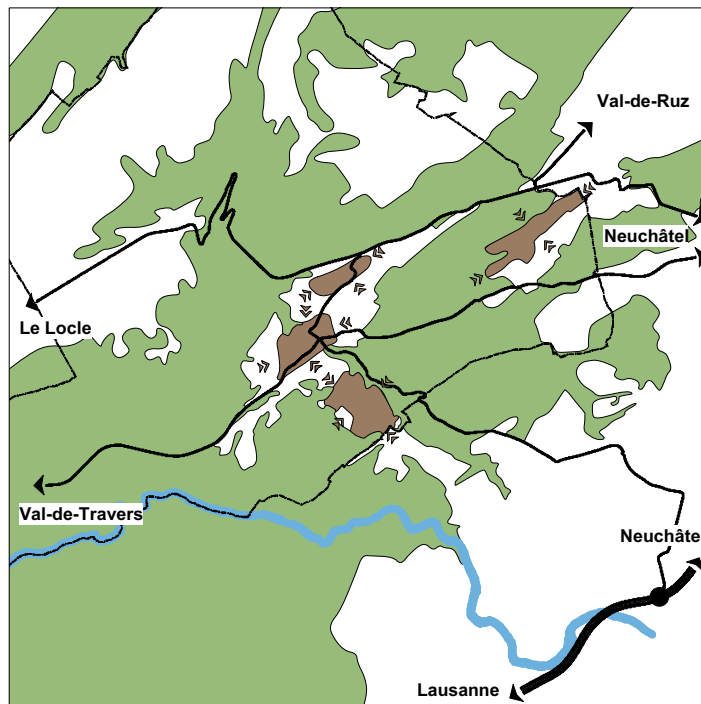
diminution de l'impact des transports individuels motorisés et du trafic de transit

#### Concept général

↔ voies de communication

densification à l'intérieur du tissu bâti

⊕ sans échelle



---

### **3.1.1 Territoire orchestré**

La volonté de la commune consiste à orienter les développements sur les trois hameaux principaux que sont Rochefort, Chambrelieu et Montezillon. Ceux-ci sont propices à l'accueil de nouveaux habitants et emplois, de par les connections en transports publics, aux infrastructures et équipements en place - ou devant être légèrement renforcés - et en termes de surfaces constructibles disponibles.

Rochefort vise à densifier de façon maîtrisée l'intérieur de son tissu bâti, afin de maintenir sa croissance lente mais régulière des dernières années. Elle souhaite favoriser l'accueil d'une population multigénérationnelle dans le but de conserver une pyramide des âges équilibrée.

Le développement d'appartements avec encadrement est en cours de réflexion au sein du Conseil communal et fait l'objet d'une coordination étroite avec la Commune de Val-de-Ruz, dès lors que cette problématique doit être considérée à l'échelle de la Région Val-de-Ruz. Les appartements de l'Aubier à Montezillon, et plus particulièrement de l'écoquartier "Les Murmures" pourraient compter, sous réserve de leur labellisation suite à quelques adaptations, comme appartements avec encadrement. Toutefois, 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 difficile à réaliser. Il est encore notable que le fonctionnement avant tout rural de la commune, sa proportion importante de propriétaires, sa topographie accidentée ou encore sa répartition éclatée des hameaux, ne vont pas dans le sens d'un développement aisé d'appartements avec encadrement.

La commune s'engage à réduire sa zone à bâtir à hauteur de 6 hectares pour répondre à la demande cantonale. La décision définitive des parcelles à déclasser, qui interviendra dans le cadre du PAL, se base sur une première identification des périmètres et des zones potentiellement déclassables, identifiées dans le cadre d'études préalables, présentées lors de la pré-étude et approfondies au moyen du présent projet de territoire. A noter que 9 hectares ont été identifiés en zone réservée, définis sur la base de critères spécifiques tels que la topographie, la taille et la forme des terrains, le degré de desserte et d'accessibilité, la localisation et la distance aux coeurs des centralités principales, l'impact de la limite à la lisière forestière, la présence de dangers naturels ou encore de zones de protection des eaux. Partant d'un redimensionnement total de 6 hectares, une moitié est d'ores et déjà comptée via les zones de constructions basses (zones réservées cantonales). Dès lors, la stratégie de redimensionnement porte sur les 3 hectares encore à identifier pour atteindre le quota de réduction imposé.

L'opportunité de maintenir ou non les plans de quartier en vigueur fera l'objet d'un examen circonstancié ; l'intention étant de les abroger moyennant au besoin l'inscription de règles complémentaires et spécifiques dans le PAL.

Les périmètres de la zone d'ancienne localité (ZAL) servent de base au maintien du caractère spécifique des hameaux, à savoir Rochefort, Les Grattes, Chambrelieu, Montezillon et Brot-Dessous. Le hameau de Fretereules est affecté en zone de maintien de l'habitat rural. Quant au bâtiment de l'école, sis à la place du Collège 2 et en note 3 du RACN, il devra être intégré au périmètre de protection patrimoniale.

### **3.1.2 Territoire animé**

En lien à l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite développer la vie locale des hameaux, notamment en termes d'espaces publics. La création de lieux de rencontre, en plus des nombreux restaurants, permettra de renforcer l'identité villageoise. Rochefort pourrait bénéficier d'une place publique à proximité de l'école et du bâtiment communal polyvalent (BCP), dans le but de valoriser sa dimension de pôle de vie locale communal. Il existe également des potentiels de développement de lieux de rencontre à Chambrelieu, Montezillon et Brot-Dessous.

---

Afin de renforcer le lien des habitants avec leur lieu de résidence, la commune cherche à développer l'offre en commerces, l'offre culturelle et l'offre en services divers, tels que cabinets médicaux, bancomats, boîtes aux lettres, etc. L'attrait de la commune doit également être assuré par un environnement propice aux familles, en maintenant une école ainsi qu'en proposant des solutions en termes de garde d'enfants en bas âge.

Le complexe scolaire de Rochefort représente bien plus qu'un simple équipement. Il est en effet l'un des moteurs de la vie sociale de la commune. Cette dernière souhaite donc le conserver et assurer sa pérennité pour préserver son lien identitaire avec la plupart des habitants.

### **3.1.3 Territoire connecté**

#### **Transports individuels motorisés (TIM)**

En termes de mobilité, Rochefort souffre et bénéficie à la fois des traversées de routes d'importance cantonale. La volonté de la commune est de sécuriser les secteurs routiers fortement fréquentés par les écoliers en particulier et les piétons de manière générale.

La commune souhaite étudier le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques, afin de favoriser les modes de déplacement plus durables.

L'offre en stationnement sur le territoire communal est bonne, néanmoins Rochefort pourrait bénéficier d'un renforcement à proximité du BCP et de l'école, pour assurer un nombre suffisant de places lors des périodes de grosse affluence ou de manifestations.

#### **Transports publics (TP)**

La commune est fortement impactée dans le cadre de la stratégie "Neuchâtel Mobilité 2030". Le projet de ligne RER directe entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds implique la suppression de la ligne ferroviaire historique et l'abandon de l'arrêt de Chambrelieu.

Compte tenu de ce qui précède, la commune souhaite maintenir l'offre actuelle en transports publics, en étoffant leurs fréquences afin d'optimiser les temps de trajet et assurer une bonne desserte du territoire communal comme vers les grandes centralités. Une optimisation des cadences du réseau de bus est recherchée, dans le but d'en renforcer l'attractivité pour la population comme pour un tourisme éco-responsable. Il est à noter qu'une réorganisation du réseau TP sera menée par le SCTR suite à la mise en service de la ligne directe. Il sera impératif d'adapter l'offre en transports publics pour être compatible avec la nouvelle situation. Néanmoins, la cadence de la ligne ferroviaire vers le Val-de-Travers (arrêt Champ-du-Moulin) devrait être maintenue à la demi-heure.

#### **Mobilité douce (MD)**

Rochefort cherche à développer la mobilité douce, en maintenant la qualité de son réseau et en le sécurisant pour les usagers. Elle souhaite valoriser les liaisons entre les hameaux, afin de permettre la création d'un circuit communal qui profite tant aux habitants qu'aux usagers des commerces et services. Ces mesures seront illustrées dans le cadre de la révision du Plan directeur des chemins pour piétons, réalisé en parallèle au PAL.

Les liaisons cyclables à l'intérieur de la commune, vers les communes voisines et les hubs de transport en commun nécessitent des aménagements pour assurer une bonne connectivité aux secteurs touristiques et faire bénéficier les habitants de liaisons de qualité vers l'ensemble du Canton.

---

## Urbanisme, infrastructures et mobilité

### Urbanisation et espaces publics

---

analyser finement les secteurs pré-identifiés en zone réservée pour répondre à la demande cantonale de redimensionnement

---

poursuivre la croissance lente et régulière de la commune (croissance raisonnée/maîtrisée)

---

maintenir une pyramide des âges équilibrée

---

analyser la faisabilité d'abroger les PQ en vigueur

---

créer une vie commerciale attractive, qui active la vie locale

---

conserver des espaces de vie agréables

---

réaliser une place publique à Rochefort, éventuellement dans les autres hameaux

---

créer des espaces de vie et de rencontre au sein de chacun des hameaux

---

préserver le caractère spécifique à chacun des hameaux

---

encourager le développement d'une offre de maisons d'accueil / maisons d'hôtes

---

valoriser le patrimoine bâti selon l'inventaire architectural cantonal

### Infrastructures et équipements

---

maintenir le bâtiment scolaire pour l'accueil des enfants de la commune

---

maintenir une structure d'accueil parascolaire

---

développer l'offre en appartements avec encadrement selon la planification cantonale, dans la mesure du possible et en collaboration avec Val-de-Ruz

---

compléter les équipements propices aux circuits courts (boîtes aux lettres, bancomats, etc)

---

attirer une offre en prestations de services

---

maintenir les agriculteurs

---

développer l'offre en véhicules partagés de type "Mobility"

### Mobilité douce (MD)

---

lier les hameaux entre eux par un réseau sûr et efficace de cheminements propices aux déplacements doux et compléter les aménagements et équipements y relatifs

---

créer un axe structurant sur le tracé ferroviaire voué à suppression

---

rendre certains sentiers de loisirs et de randonnée praticables aux personnes à mobilité réduite (PMR)

### Transports publics (TP)

---

créer une bonne relation avec les principaux hubs de transports avoisinants

---

se connecter de manière efficiente aux grandes centralités

---

développer un réseau TP performant pour la commune

---

soutenir la mise en place de l'horaire cadencé

### Transports individuels motorisés (TIM)

---

sécuriser les axes de transport

---

installer des infrastructures propices à une mobilité durable (bornes de recharge, etc.)

---

compléter l'offre en stationnement à proximité de l'école et du BCP



**Tourisme,  
environnement,  
énergie et paysage**

**Objectifs**

### 3.2 Territoire préservé, valorisé et convivial

respect des inventaires fédéraux et cantonaux (IFP, ICOP, etc.)

préservation des grands paysages et des percées visuelles

préservation des ressources naturelles

maintien de l'harmonie entre les différentes composantes du territoire

recherche de l'autonomie énergétique

préservation, maintien et développement de la forêt et de la ressource bois (paysage, balade, chauffage, construction, protection contre les chutes de pierres et les glissements de terrain, maintien de la biodiversité, etc.)

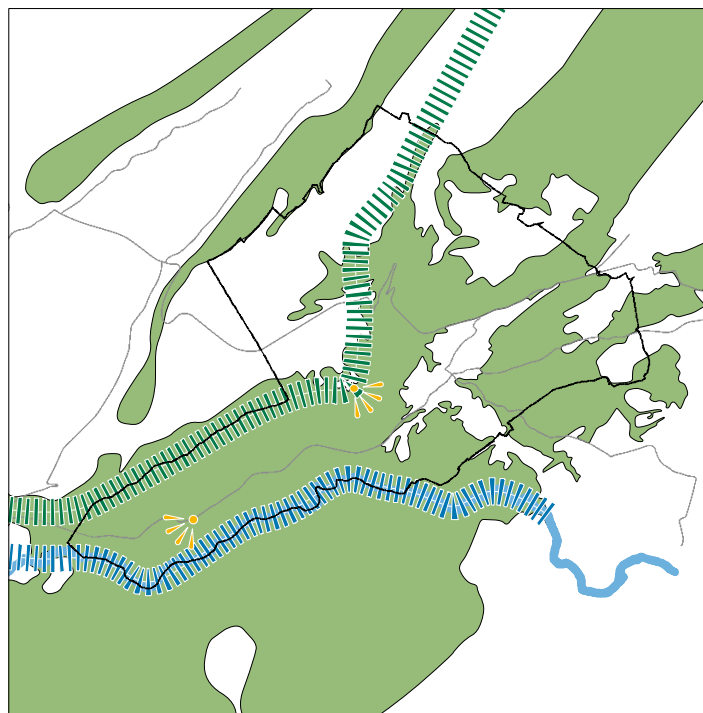
valorisation des lieux emblématiques et des cheminements touristiques

renforcement des itinéraires de loisirs et de randonnée

développement de pôles touristiques communaux à vocation différenciée (plateau-vitrine de Chambrelieu, éco-hôtel de Montezillon, secteur accueil-éducatif de Champ-du-Moulin Dessous)

**Concept général**

- |||| Crêtes / voie verte
- |||| Areuse / voie bleue
- ☀ point de vue



sans échelle

#### 3.2.1 Territoire préservé

Le respect des inventaires fédéraux et la conservation des surfaces agricoles sont des enjeux majeurs pour la commune.

Dans ce sens, cette dernière souhaite préserver son territoire de l'impact anthropique. La beauté et la diversité de Rochefort sont les richesses principales à conserver en matière d'environnement. L'exploitation durable de la forêt, ressource physique mais également la protection de l'écosystème de calme et de détente cher aux habitants, sont des objectifs prioritaires.

---

Les grands paysages, des Gorges de l'Areuse aux Rochers de Tablettes en passant par les plaines et vallons forestiers ainsi que les percées visuelles sur le lac de Neuchâtel, sont à préserver.

Une intégration potentielle de la Commune dans le réseau national des parcs suisses est éventuellement à évaluer dans le cadre d'une étude thématique hors PAL.

### **3.2.2 Territoire valorisé**

Rochefort possède de nombreuses ressources comme le bois et l'eau et souhaite les valoriser par des choix énergétiques durables. Elle vise ainsi à concrétiser l'autonomie énergétique communale.

Rochefort souhaite montrer l'exemple des possibilités de durabilité à l'échelon communal et les communiquer afin de participer, à son échelle, à la réponse aux défis du changement climatique.

La volonté communale est ainsi de poursuivre la politique en matière d'énergies renouvelables et de consommation durable des ressources.

### **3.2.3 Territoire convivial**

Par sa position au centre du canton de Neuchâtel et sa proximité avec le Val-de-Travers et les Gorges de l'Areuse, la commune souhaite créer un pôle touristique au niveau de la gare de Chambrelien. Malgré la perspective de l'abandon de la ligne ferroviaire, ce site présente des qualités paysagères remarquables. Le développement d'une voie verte ou axe structurant de mobilité douce permettrait d'y développer un tourisme éco-responsable avec un complexe hôtelier et de restauration, mettant également en valeur les produits du terroir.

En lien au développement d'une offre touristique à Chambrelien, la commune souhaite créer un "circuit communal" entre les hameaux. Ces derniers pourraient ainsi développer leurs spécificités autour d'un parcours ludique et attractif.

---

## Tourisme, environnement, énergie et paysage

### Tourisme

---

développer le plateau de Chambrelieu par un accueil touristique

---

connecter étroitement le site de la gare de Chambrelieu à la future voie verte / réseau de mobilité douce structurant

---

mettre en avant les choix prévus en termes de valorisation de la nature (exemplarité)

---

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

---

### Environnement

---

respecter les inventaires fédéraux et cantonaux (IFP, ICOP, etc.)

---

préserver la zone forestière

---

maintenir l'harmonie entre les différentes composantes du territoire

---

maintenir et préserver la biodiversité

---

### Energie

---

augmenter le recours aux énergies renouvelables

---

concrétiser l'autonomie énergétique communale

---

soutenir les projets de remise en fonction des usines hydrauliques sur l'Areuse

---

poursuivre la réalisation du réseau séparatif (EC-EU)









---

### Paysage









---

mettre en valeur le site des ruines du Château de Rochefort, en collaboration avec l'OPAN et le SFFN





## URBANISATION ET INFRASTRUCTURES

-  concentrer les développements au sein des quatre principales entités urbanisées
-  petites aires urbanisées à maintenir
-  développer un pôle de vie locale (commerces - activités - services - écoles - BCP - logements protégés)
-  créer un espace de vie / lieu de rencontre au sein du bâti de Brot-Dessous
-  questionner le développement de part et d'autre du chemin de Crostand
-  permettre le développement futur de la zone d'utilité publique (ZUP) autour de l'école et du BCP dans la localité de Rochefort
-  questionner le développement du secteur en lien avec la création de l'axe MD structurant (voie verte)
-  diminuer la zone à bâtir selon les zones réservées et autres secteurs






## MOBILITÉ

-  développer / valoriser des axes de mobilité douce vers les lieux touristiques
-  maintenir / valoriser les axes de mobilité douce existants
-  créer un axe de mobilité douce structurant (voie verte), suite à l'abandon de la ligne ferroviaire historique
-  repenser la desserte TP pour mieux desservir les différents hameaux et se connecter aux noeuds de transports structurants (Bôle, Corcelles)
-  étudier le développement de l'offre en stationnement et son implantation, à proximité du pôle de vie locale (école, BCP, administration), pour la localité de Rochefort
-  offre de voitures de location
-  améliorer l'axe de desserte de Montézillon et aménager des zones d'évitement
-  tranquilliser et sécuriser les traversées de localité, en particulier pour la localité de Rochefort

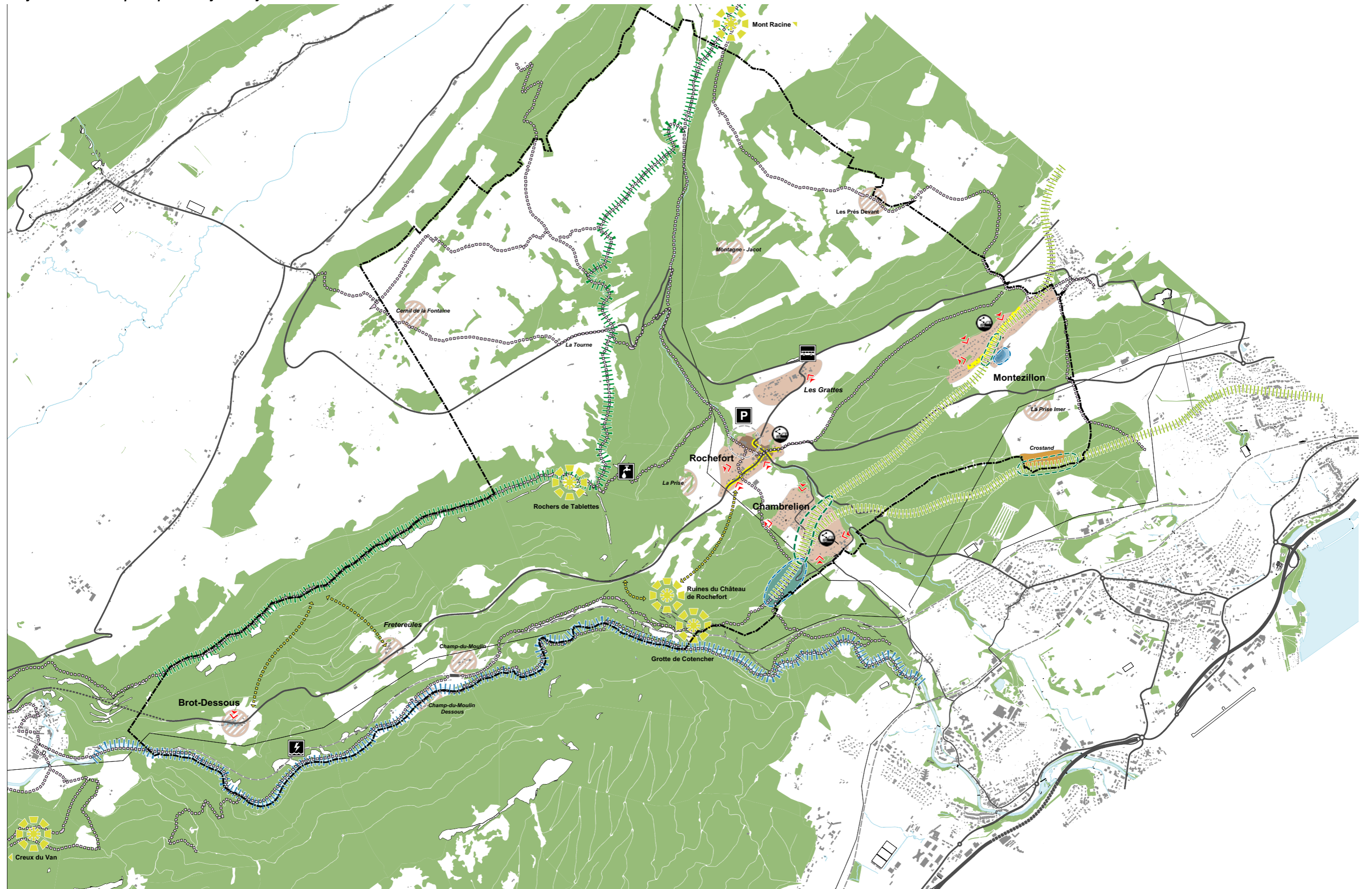
## INFORMATION

-  limite communale
-  forêt
-  lac et cours d'eau
-  axes principaux / tunnel
-  autoroute / tunnel
-  ligne de chemin de fer / gare

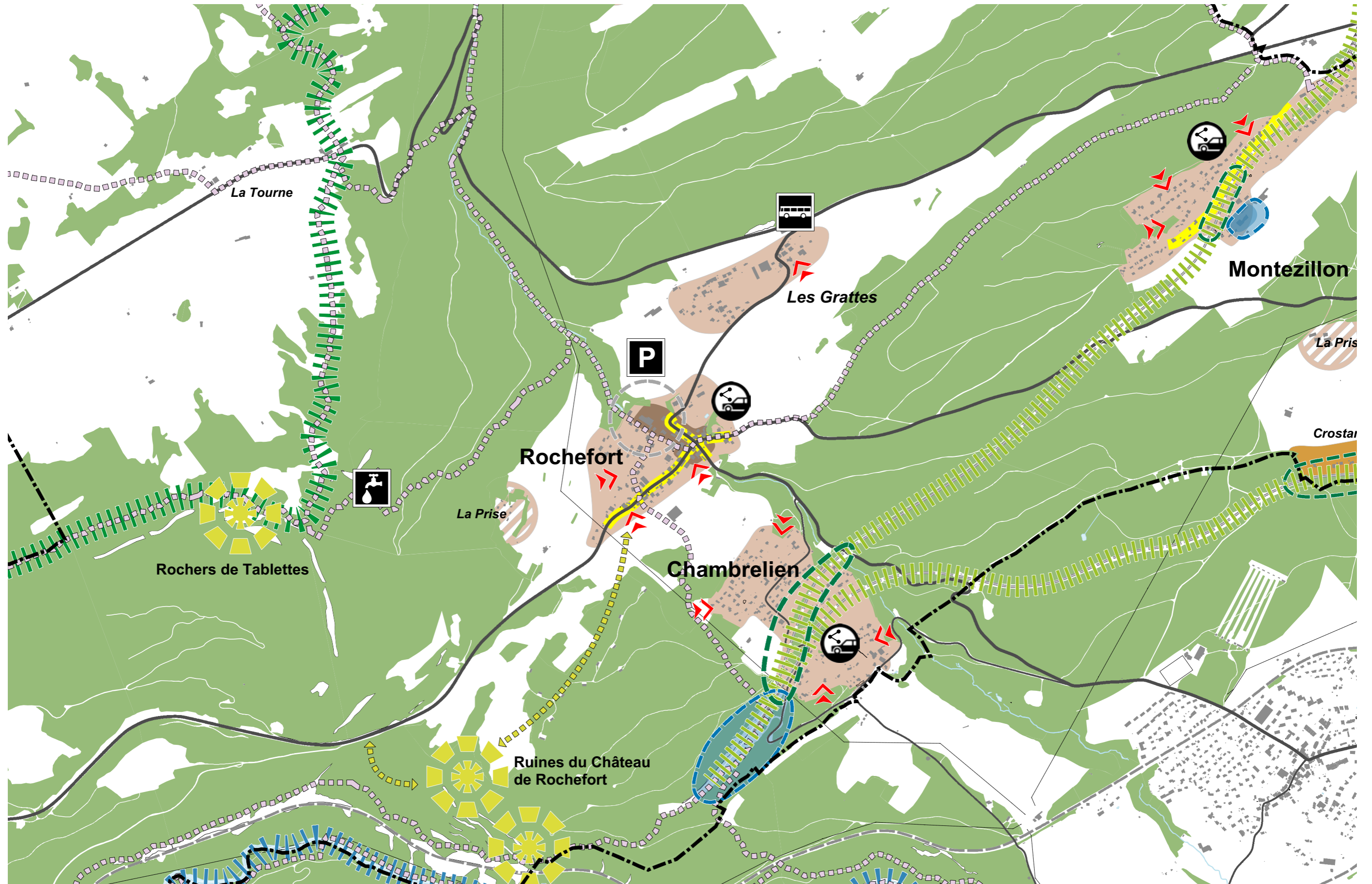
## TOURISME, ÉNERGIE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

-  valoriser et développer des pôles de tourisme et de loisirs, aux fonctions diversifiées
-  valoriser les secteurs touristiques remarquables (gorges de l'Areuse et crêtes du Jura)
-  valoriser les sites touristiques / emblématiques
-  étudier les potentiels de ressources en eau
-  étudier les potentiels hydroélectriques de l'Areuse

Projet de territoire : principes et enjeux majeurs

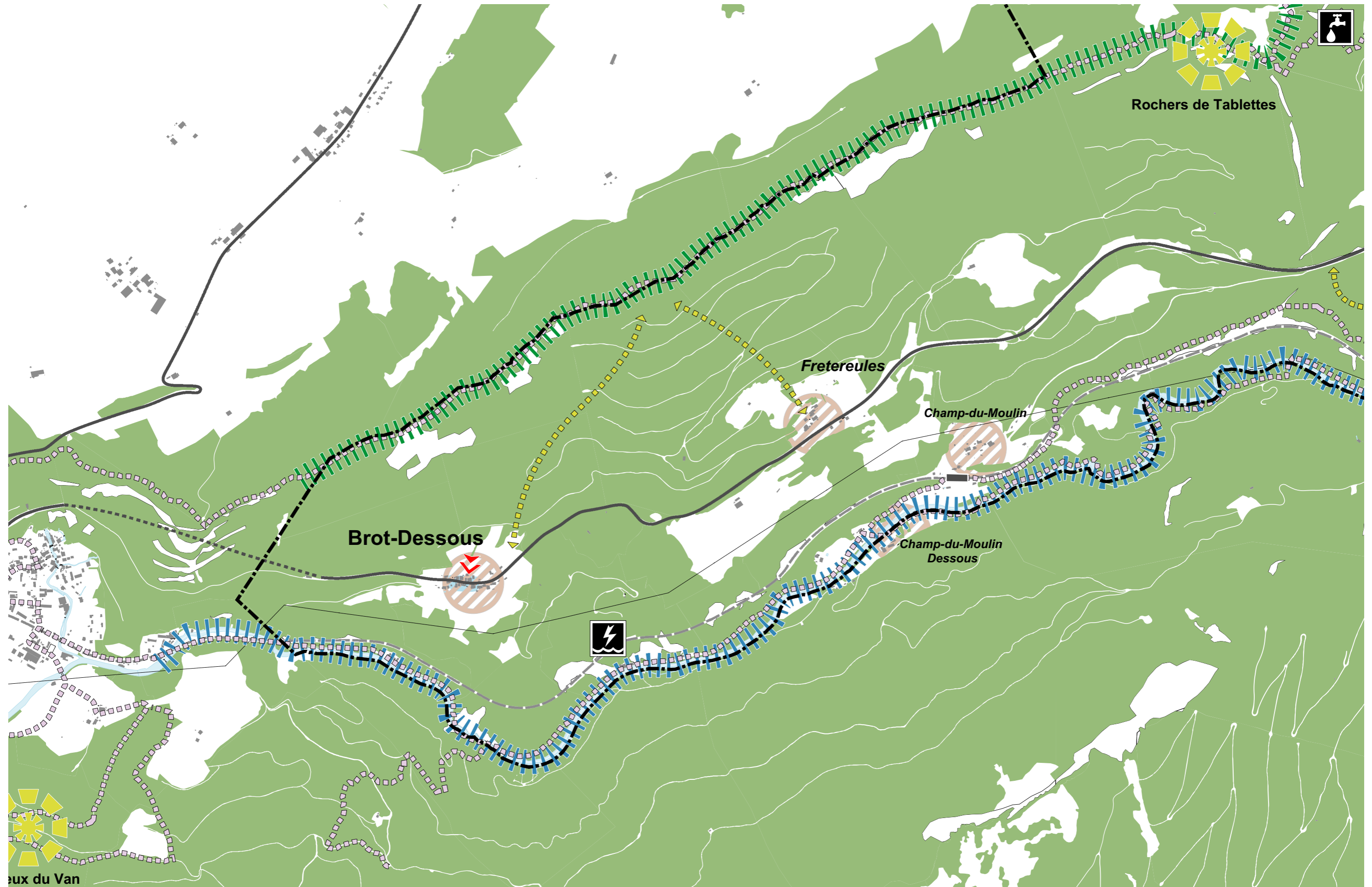














## 4. PESÉE DES INTÉRÊTS

### 4.1 Secteurs de réflexion

La pesée des intérêts est un aspect central du processus d'élaboration du PAL. Celle-ci doit être effectuée afin d'éviter toute incompatibilité entre les objectifs communaux et la réalité du territoire. Elle prend un rôle d'autant plus important dans le cadre de la révision des PAL et des phases préalables de pré-étude et de projet de territoire, suite à la parution en mai 2021 du guide d'application relatif à cette thématique, élaboré par le Département du développement territorial et de l'environnement.

Le canton a ainsi formulé la nécessité de présenter les intérêts en jeu et de procéder à la mise en balance des intérêts permettant de définir certaines priorités. Les thématiques traitées dans le cadre de la pesée des intérêts se basent notamment sur les critères définis par la LAT, les fiches de mesures du PDC et le PDR.

Pour la commune de Rochefort, la pesée des intérêts traite en particulier de la problématique du déclassement, considérant la réduction de la zone d'habitation à hauteur de 6 hectares à laquelle elle doit répondre. A cela s'ajoute l'appréciation des secteurs à urbaniser, au regard de la croissance lente et régulière de 1 à 1.5% portée par la commune. Considérant ces aspects, les développements urbains sont également analysés au regard d'une première appréciation dans les domaines de la mobilité et de l'environnement.



**Localisation des principaux secteurs de réflexion**

---

#### 4.1.1 Secteur 1 : Rochefort - La Prise - Les Grattes - Chambrelieu

Les villages du secteur 1 sont concernés par les planifications supérieures suivantes :

- R\_35 protéger et valoriser le patrimoine culturel
- E\_12 mettre en place un système de gestion des zones d'activités
- A\_26 modérer le trafic dans les zones urbanisées
- A\_27 promouvoir la mobilité douce
- U\_11 poursuivre une politique d'urbanisation durable
- U\_13 privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP
- U\_23 assurer une place pour la nature en ville
- U\_24 assainir le bruit du trafic routier
- S\_12 développer l'offre d'appartements avec encadrement

#### Déclassement

La zone réservée à **La Prise** se prête à l'objectif du déclassement, dès lors que les parcelles bâties sont concernées par la limite à la lisière forestière et que le périmètre, en plus de jouxter la zone de crêtes et de forêts, est compris dans le périmètre de dangers naturels de degré faible et est touché par des secteurs de protection des eaux. Au vu de sa localisation excentrée et considérant la volonté communale de ne pas développer ce secteur, également pour des problématiques d'accessibilité, le maintien de la totalité des parcelles en zone d'habitation s'avère non compatible avec les mesures U\_11 et U\_13 du PDC. L'entier de la zone réservée (7'700m<sup>2</sup>) est retenu pour le déclassement.

La localité **des Grattes** comprend des biens-fonds pour lesquels un développement et/ou une densification est envisageable, étant donné qu'ils sont intégrés au tissu bâti. Cependant, au vu de sa localisation excentrée, du faible potentiel d'accueil et du remaniement parcellaire nécessaire à un développement cohérent, en particulier pour le lieu-dit Les Grattes de Vent en zone d'ancienne localité, la priorisation d'autres secteurs s'avère plus judicieuse. Considérant la forme peu propice à l'accueil de nouvelles constructions, le déclassement des parcelles en zone réservée (Grattes de Bise, 1'300m<sup>2</sup>) est recommandé. En limite du territoire urbanisé et en continuité avec les SDA, ces biens-fonds pourraient contribuer à la pérennité des surfaces d'assolement en cas de remise en zone agricole, en particulier le bien-fond n°1737 à l'est de la route des Grattes.

Pour la localité de **Chambrelieu, le secteur de La Chassagnettaz** au sud présente deux secteurs favorablement identifiés pour le déclassement (biens-fonds impactés par la limite à la lisière forestière, jouxtant la zone de crêtes et de forêts). Il s'agit des biens-fonds n°1347, 1507, 1925 et 3050, de grande taille pas ou peu bâtis, comptabilisant une surface de plus de 3'950m<sup>2</sup> en zone réservée. Au vu de leurs caractéristiques, le déclassement de cette surface maintient un solde au potentiel de développement et de densification attractif (possibilité d'assurer la légalité des constructions via le plan et son règlement d'application, de renforcer le potentiel de développement par une affectation plus dense, également considérant les projets alentours).

Différents secteurs sont identifiés pour le déclassement au sein du village de **Rochefort**, à commencer par le **bien-fond n°861**, d'une surface de 1'540m<sup>2</sup> au coeur du village, en l'état de verger que les propriétaires souhaitent préserver à long terme. Actuellement en zone d'ancienne localité, il sera affecté en zone de verdure afin d'en assurer sa préservation en tant que poumon vert central de la localité. Ensuite, le secteur **Champs du Pacot**, au sud de la route de Bourgogne (DP 31), d'une surface totale de près de 4'200m<sup>2</sup> en zone mixte dont l'entier est en zone réservée. Secteur aujourd'hui soumis à plan de quartier, il s'agit de développer en priorité la partie est, plus profonde, en continuité du territoire urbanisé et facilement accessible par l'axe existant au nord-est. La pointe sud-ouest, d'une surface de 2'250m<sup>2</sup> environ, est à déclasser dès lors qu'elle est directement touchée

---

par le périmètre de consultation OPAM, difficilement accessible par la route cantonale et sujette à des nuisances plus marquées que le secteur nord-est. Finalement, le **secteur Champs Perrin** totalise plus de 10'000m<sup>2</sup> en zone réservée. Les biens-fonds n°438, à l'est en zone d'ancienne localité, et les biens-fonds n°2392 et 2455, au nord, en zone de faible densité sont maintenus en vue de leur développement. Il est prévu de réduire la surface des biens-fonds n°2391, 2582 et 2698, pour partie en zone agricole et pour partie en périmètre de faible densité soumis à plan de quartier, à hauteur de 2'000 m<sup>2</sup>, avant tout dans au nord et à l'ouest en raison de la topographie (forte déclivité) et de la difficulté d'accès. Un remaniement parcellaire devrait accompagner ce déclassement afin d'assurer une répartition équilibrée entre les propriétaires touchés.

### **Potentiel d'accueil et développement**

Les biens-fonds libres de construction ainsi que les périmètres aujourd'hui soumis à plan de quartier du village de Rochefort permettent l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et emplois. Propices à la densification de par leur proximité aux grands axes de transport (accessibilité TIM et TP) et leur localisation idéale à l'intérieur des périmètres urbanisés (densification via le comblement des dents creuses, limitation des accès par mutualisation, mise à profit des équipements et infrastructures existants à proximité, etc.), ils répondent aux attentes du PDC en matière de développement urbain durable. Les parcelles libres de construction ou faiblement bâties de Chambrelieu sont également à traiter en priorité, reportant le développement du secteur Les Grattes à une temporalité plus lointaine.

Hors surfaces retenues pour le déclassement (environ 4'250m<sup>2</sup>), les secteurs de Champs Perrin (6'500m<sup>2</sup>) et Champs du Paccot (2'000m<sup>2</sup>) offrent un potentiel de développement de 8'500m<sup>2</sup>. Actuellement en zone réservée, ces secteurs présentent des caractéristiques idéales au développement en raison de leur localisation attractive et centrale, leur potentiel d'accueil et leur impact positif en termes de structuration urbaine (front bâti, harmonisation du territoire urbanisé, développement de secteurs affectés en zone à bâtir, cohérence d'ensemble, renforcement du bassin de population dans le village principal, etc.). Il est prévu de développer le secteur Champs Perrin en zone de faible densité, s'insérant harmonieusement dans son contexte bâti et assurant une transition douce avec les terres agricoles à l'ouest, alors que le secteur Champs du Pacot est à affecter en zone mixte, permettant par-là d'y accueillir également des emplois. Ces secteurs permettraient respectivement l'accueil de 30 habitants et 15 habitants-emplois. Le développement de Champs Perrin devrait compter la réalisation d'un accès unique idéalement depuis le sud, nécessitant d'affecter une portion de territoire estimée à 1'000m<sup>2</sup> environ afin de garantir des gabarits suffisants et une souplesse en termes d'implantation et de réalisation. Ce nouvel accès au sud aurait l'avantage de s'affranchir de la déclivité importante de la partie supérieure du secteur, de répondre à la hiérarchie des routes, de capter les véhicules rapidement et en un point unique pour accéder au parking commun préférentiellement réalisé en souterrain et de limiter les nuisances sur le voisinage. Il permettrait de plus de régulariser l'accès au BF n°2583. Une étude de trafic doit permettre d'affiner les besoins et les mesures d'aménagement pour l'accès audit secteur.

Le développement du BF n°3080, accessible depuis le chemin du Stand, viendrait compléter et finaliser l'essor de la partie nord-est de la localité de Rochefort. En zone de moyenne densité, il pourrait compter entre 15 et 20 nouveaux habitants. Le développement des BF n° 2507, 110 et potentiellement une partie du 2284 devrait faire l'objet d'un développement coordonné, notamment pour assurer un accès commun et rationaliser l'usage de l'espace à disposition. Idéalement localisé au coeur du village, cet emplacement apparaît comme très favorable à la réalisation d'appartements avec encadrement. Dans ce cas, l'affectation en zone mixte pourrait être cohérente et compter sur l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants-emplois. Le secteur central regroupant les biens-fonds n°1053, 1238, 1720 et 2630, actuellement en zone d'ancienne localité, sont amenés à se développer, notamment par leur localisation idéale. Afin de garder un espace vert d'intérêt au centre de la localité et en respect de la volonté des propriétaires, une dizaine de nouveaux habitants-emplois sont à comptabiliser. Finalement, le bien-fond n°2519, au sud de la route de Neuchâtel et à l'est du carrefour principal de Rochefort, pourrait accueillir 5 habitants. Dans le

périmètre de consultation OPAM et en bordure d'un axe de circulation majeur, des mesures architecturales sont à prendre afin de limiter les nuisances. Le développement a cependant l'avantage de définir le front bâti, d'accueillir des habitants au centre de la localité, bien connectés au système de transport et à proximité des équipements communaux.

Les réflexions autour de la réalisation d'une place de village, par exemple centrée sur le bien-fond n°3075 de propriété communale et en lien direct au secteur La Combe (BF n°2712) en zone d'utilité publique, sont à poursuivre (regroupement, identité communale, activation de la centralité, sécurisation du pourtour du bâtiment scolaire, offre de stationnement, etc.). Dans cette idée, certains biens-fonds ou parties de biens-fonds en zone d'ancienne localité à proximité du BCP pourraient être affectés en zone d'utilité publique (ZUP), comptant alors favorablement dans le déclassement.

La localité de Chambrélien compte de grandes surfaces libres de construction dont environ 17'000 m<sup>2</sup> pour le plan de quartier Champs du Burkli, récemment sanctionné par le Conseil d'Etat. Ce périmètre prévoit l'accueil de 80 habitants-emplois et a fait l'objet d'une étude d'accessibilité induisant des mesures constructives afin d'en assurer l'accès tous modes. Bien que le développement ponctuel de petites parcelles soit envisageable, en particulier les biens-fonds n°1870, 2639 au nord de la localité pour un total de 10 habitants environ, un développement plus important est attendu sur des biens-fonds de plus grande dimension, pas ou peu bâti, à l'image du secteur La Chassagnettaz (BF n°1507, 1926, 3050, et dans une moindre mesure les BF n°1347 et 1925) au sud de la localité, comptant un potentiel de 25 nouveaux habitants. Le BF n°3051 fait l'objet d'un projet visant à développer quatre villas doubles et une villa individuelle en zone d'habitation de faible densité, soit l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants.

Finalement, en ce qui concerne Chambrélien, les temporalités de suppression de la ligne de train reliant Neuchâtel à La Chaux-de-Fonds et de requalification du pôle de gare dépassent les projections de la présente révision du PAL. Le potentiel de développement et de reconversion du plateau de Chambrélien n'est dès lors pas identifiable et reste très dépendant de la volonté privée et cantonale, devant intégrer la commune dans ses réflexions.

### Rochefort et La Prise

- déclassement*
- potentiel de développement et/ou de densification*
- zone à bâtir nouvelle (accès et régularisation)*
- zone réservée*
- distance à la lisière forestière*
- zones de conflits et de dangers*



### Les Grattes

- déclassement
- zone réservée
- zones de conflits et de dangers



### Chambrelieu

- déclassement
- potentiel de développement et/ou de densification
- zone réservée
- distance à la lisière forestière



## Synthèse

Déclassement 18'600 m <sup>2</sup>	Rochefort, La Prise, 7'700 m <sup>2</sup> Rochefort, bien-fond n°861, 1'500 m <sup>2</sup> Rochefort, Champs du Pacot, 2'200 m <sup>2</sup> Rochefort, Champs Perrin, 2'000 m <sup>2</sup> Les Grattes, Grattes de Bise, 1'300 m <sup>2</sup> Chambrelien, Chassagnettaz nord et sud, 3'900 m <sup>2</sup>
Compensation 1'000 m <sup>2</sup>	Rochefort, Champs Perrin, 1'000 m <sup>2</sup> <i>accès commun et unique au secteur, régularisation de l'accès au BF n°2583</i>
Potentiel d'accueil 230 HE	Rochefort, parcelles libres et densification : 50 HE Rochefort, Champs Perrin : 30 H Rochefort, Champs du Pacot : 15 HE Chambrelien, parcelles libres et densification : 35 H Chambrelien, Champs du Burkli : 80 HE Chambrelien, BF n°3051 : 20H
Patrimoine	maintien et valorisation du patrimoine bâti valorisation du temple de Rochefort mise en valeur des ruines du Château de Rochefort, en collaboration avec l'OPAN et le SFFN
Mobilité	essor des transports publics (desserte, fréquence, etc.) mesures de tranquillisation du trafic, sécurisation des usagers, traitement des zones de conflit et de danger accessibilité des villages, également par des aménagements en faveur des modes doux (piétons, cyclistes) anticipation des développements urbains au regard du possible développement d'un axe de mobilité douce structurant (voie verte) sur le tracé de la ligne ferroviaire
Urbanisme	développement de secteurs centraux, densification de biens-fonds non et partiellement bâtis activation des villages de Rochefort et Chambrelien, principales centralités de la commune
Appartements avec encadrement	potentiel d'accueil probable au coeur du village de Rochefort, à vérifier thématique en cours de discussion avec la commune de Val-de-Ruz et à l'échelle de la Région Val-de-Ruz



---

#### **4.1.2 Secteur 2: Montezillon**

- R\_35 protéger et valoriser le patrimoine culturel
- A\_26 modérer le trafic dans les zones urbanisées
- A\_27 promouvoir la mobilité douce
- U\_11 poursuivre une politique d'urbanisation durable
- U\_13 privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP
- U\_24 assainir le bruit du trafic routier
- S\_12 développer l'offre d'appartements avec encadrement

#### **Déclassement**

La zone réservée communale à Montezillon touche les parcelles situées à proximité de la lisière forestière, dont une majeure partie jouxte la zone de crêtes et de forêts, et représente au total près de 28'000 m<sup>2</sup>. Une partie importante des biens-fonds touchés par la zone réservée sont aujourd'hui bâtis. Certains font de plus partie de plan de quartier à l'image du secteur Les Pommerets nord. Afin de limiter l'impact sur les parcelles privées et en vue de favoriser l'abrogation des PQ en vigueur dans le cadre de la révision du PAL, il est préconisé de ne pas déclasser lesdits biens-fonds.

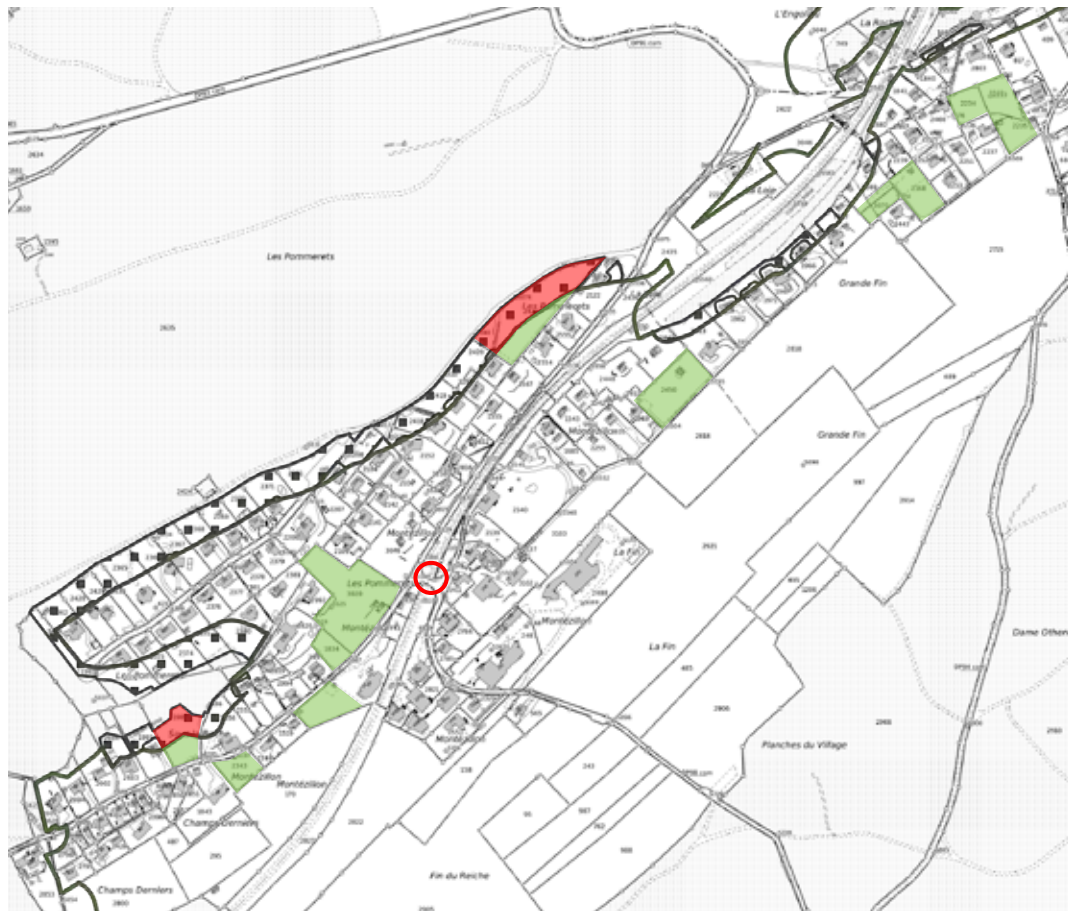
La parcelle n°2421 dans le secteur Les Pommerets nord-est ressort cependant de l'analyse menée. D'une surface totale de plus de 4'650m<sup>2</sup>, plus des deux tiers sont en zone réservée, découlant de l'inconstructibilité liée à la localisation dans la limite à la lisière forestière. Libre de construction, le déclassement de la partie en zone réservée (environ 3'000 m<sup>2</sup>) vise avant tout à garantir un développement cohérent à la partie inférieure en zone de faible densité et au regard du contexte bâti. En effet, le maintien de l'entier de la parcelle en zone d'habitation de faible densité permettrait le report des droits à bâtir sur la part constructible du bien-fond, ce que cette dernière ne pourrait supporter au regard de son affectation notamment. Il semble dès lors cohérent de déclasser la partie inconstructible, laissant un potentiel de développement suffisamment important pour la réalisation de bâtiments d'habitation. Il en est de même pour le bien-fond n°1989 dans le secteur Sous la Roche, d'une surface totale de 4'570m<sup>2</sup>, dont seuls 765m<sup>2</sup> sont constructibles. Il semble dès lors cohérent de déclasser la part en zone réservée de 1'000m<sup>2</sup> située dans la distance inconstructible à la limite forestière.

#### **Potentiel d'accueil et développement**

Une grande partie des potentiels de développement de Montezillon se compose de petites parcelles libres de constructions situées dans le périmètre urbanisé de la localité. Pour le secteur ouest, aux abords du chemin de Bellevue, il s'agit avant tout des BF n°1989, 2343, 1834, 170 pour sa partie en faible densité, totalisant un total de près de 5'000m<sup>2</sup> en zone d'habitation de faible densité, soit un potentiel d'accueil de 20 nouveaux habitants. Le bien-fond n°3020 fait l'objet d'un projet de 4 bâtiments regroupant 12 logements, soit près de 25 habitants également. Au centre de la localité, la parcelle n°2140 d'une surface de 6'000m<sup>2</sup>, propriété de la Fondation de l'Aubier, offre un potentiel de développement important bien que les intentions de développement ne soient pas connues à l'heure actuelle. Son potentiel. S'ajoutent les biens-fonds n°2450 d'une surface de 2'750m<sup>2</sup> et n°2421 de 1'300m<sup>2</sup>, qui pourraient accueillir ensemble une vingtaine de nouveaux habitants. A l'est de la localité, deux poches libres de construction se dessinent, accessibles par Vy des Nats depuis Montmollin sur la commune de Val-de-Ruz et le chemin des Grands Champs, soit les biens-fonds n°2168, 3070 et 3069 partiel d'une part et les biens-fonds n°2233, 2234 et 2235 d'autre part. Respectivement, ils comptent 2'000m<sup>2</sup> et 3'000m<sup>2</sup> et pourraient accueillir une vingtaine de nouveaux habitants en zone de faible densité. Le développement des parcelles précitées doit s'accompagner de la mise en place d'un réseau piéton et cyclable pour répondre aux objectifs communaux en termes de circuit communal de mobilité douce (cheminements piétonniers et liaisons cyclables) entre les villages rochefortois.

## Montezillon

- déclassement
- potentiel de développement et/ou de densification
- zone réservée
- distance à la lisière forestière
- zones de conflits et de dangers



### Synthèse

Déclassement	Montezillon, Les Pommerets, 3'000 m <sup>2</sup> 4'000 m <sup>2</sup>
Potentiel d'accueil	Montezillon, parcelles libres et densification : 90 HE 90 HE - ouest y.c projet BF n°3020 : 45HE, centre : 20HE, est : 25HE
Patrimoine	maintien et valorisation du patrimoine bâti
Mobilité	essor des transports publics (desserte, fréquence, etc.)  mesures de tranquillisation du trafic, sécurisation des usagers, traitement des zones de conflit et de danger  accessibilité des villages, également par des aménagements en faveur des modes doux (piétons, cyclistes)  anticipation des développements urbains au regard du possible développement d'un axe de mobilité douce structurant (voie verte) sur le tracé de la ligne ferroviaire
Appartements avec encadrement	potentiel d'accueil à vérifier notamment via une possible labellisation des logements liés à l'écoquartier "Les Murmures", thématique en cours de discussion avec la commune de Val-de-Ruz et à l'échelle de la Région Val-de-Ruz

### 4.1.3 Secteur 3: Brot-Dessous

- R\_35 protéger et valoriser le patrimoine culturel
- A\_27 promouvoir la mobilité douce
- U\_11 poursuivre une politique d'urbanisation durable

#### Déclassement




Au vu de la localisation excentrée du hameau et de sa situation entourée de secteurs de protection (réserve du Creux-du-Van, zone de crêtes et de forêts, zone à protéger communale), les parcelles non construites ont été intégrées à la zone réservée, d'une surface d'environ 12'400m<sup>2</sup>. Sur ce total, 11'600m<sup>2</sup> sont retenus pour le déclassement. De cette surface, une petite moitié (5'000m<sup>2</sup>) appartient à la commune et limite ainsi les impacts du déclassement sur les propriétaires privés.

#### Potentiel d'accueil et développement

Un développement du secteur irait à l'encontre de l'objectif cantonal en matière de développement urbain (PDC, mesures U\_11 et U\_13). Dans ce sens, on s'approche du statu quo pour ce hameau, privilégiant le développement de secteurs centraux, plus accessibles et mieux desservis en transports publics et mobilité douce, regroupant un bassin de population plus important et comptant sur l'existence d'infrastructures et équipements publics. Seul le bien-fond n°540, situé en front de rue, reste ainsi ouvert au développement. Ce principe a d'avantage pour ambition de permettre un développement cohérent, de consolider le frontage de l'axe routier tout en comblant la dent creuse, que de développer le hameau. On compte un potentiel d'accueil inférieur à 5 habitants.

Afin de répondre à la volonté communale de relier les hameaux entre eux, en particulier en termes d'itinéraires cyclables, des mesures spécifiques, de compétence cantonale, doivent être réalisées sur la H10, reliant Rochefort à Brot-Dessous.

#### Brot-Dessous

-  déclassement
-  potentiel de développement et/ou de densification
-  zone réservée
-  distance à la lisière forestière



#### Synthèse

Déclassement	11'600 m <sup>2</sup>
Potentiel d'accueil	bien-fonds n°540 : moins de 5 habitants
Patrimoine	maintien et valorisation du patrimoine bâti valorisation de la chapelle de Brot-Dessous

---

#### **4.1.4 Secteur 4: Champ-du-Moulin**

- S\_31 préserver et valoriser le paysage

Bien que le secteur de Champ-du-Moulin recense de forts potentiels en termes de développement touristique et de loisirs, et considérant les infrastructures existantes sur la commune voisine de Boudry et le long de l'Areuse, il n'est pourtant pas dans l'intérêt de la commune de Rochefort de développer ce hameau. En effet, au vu des nuisances induites par le trafic individuel motorisé comme par une fréquentation excessive des sites naturels, un développement répondant aux critères stricts de l'éco-tourisme seulement pourrait être envisagé (déplacements à pied et en vélo, hébergements respectueux de l'environnement, etc.). Le hameau de Champ-du-Moulin est de plus compris dans les périmètres des inventaires fédéraux et cantonaux, limitant fortement le potentiel de développement (secteurs de protection des eaux, dangers naturels d'inondations lié au cours de l'Areuse de degrés élevé, moyen et faible, zone de forêts, réserve naturelle de la faune et de la flore, voies de communication historiques, inventaire fédéral des paysages et monuments naturels d'importance nationale IFP, inventaire fédéral des districts francs fédéraux, etc.).

#### **4.1.5 Secteur 5: Gorges de l'Areuse**

- S\_28 préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir
- S\_31 préserver et valoriser le paysage
- S\_34 promouvoir et renforcer la biodiversité et développer les réseaux écologiques
- S\_37 protéger et gérer les biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale (ICOP)

Le secteur des Gorges de l'Areuse est touché par des dangers naturels d'inondation, de glissements ou encore de chutes de pierre de tous degrés d'intensité. Il s'insère dans l'inventaire fédéral des paysages et monuments naturels d'importance nationale IFP, dans l'inventaire fédéral des districts francs fédéraux, et dans l'inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale à protéger ICOP. Il compte des voies de communication historiques qu'il s'agit de valoriser, ainsi que des corridors faunistiques suprarégionaux à proximité, et recense encore des secteurs de protection des eaux.

Il n'est dès lors pas prévu de développer le secteur des Gorges de l'Areuse, en termes d'accueil de nouveaux habitants-emplois ou de développement de nouvelles infrastructures. Seul le maintien des itinéraires et cheminements existants est prévu, assurant par là également la préservation des milieux naturels traversés.

#### **4.1.6 Secteur 6: Hauteurs de Rochefort**

- S\_28 préserver et valoriser les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir
- S\_29 gérer les résidences secondaires et les zones de constructions basses (ZCB)
- S\_31 préserver et valoriser le paysage
- S\_39 valoriser et protéger l'espace forestier

Le secteurs de Hauteurs de Rochefort compte l'existence de quelques secteurs de constructions basses, ayant fait l'objet d'un déclassement comptant dans le bilan total pour près de 3 hectares.

En zone de crêtes et forêts, il est touché par différents corridors faunistiques suprarégionaux, secteurs de protection des eaux et voies de communication historiques. A l'image du secteur des Gorges de l'Areuse, il n'est pas prévu de développer ce secteur, mais de maintenir en l'état des itinéraires et cheminements de randonnée et touristiques, également afin de préserver les milieux naturels traversés.

---

## 4.2 Etudes à engager

### 4.2.1 Mobilité

L'étude de mobilité à engager dans le cadre du PAL renseigne sur les secteurs à étudier pour lesquels un changement important en matière de trafic individuel motorisé et de fréquentation piétonne et cyclable est à prévoir.

Une étude de mobilité globale (MD, TP, TIM) est nécessaire dans le cadre du développement des parcelles centrales du hameau de Rochefort, en particulier les secteurs aujourd'hui inscrits comme à développer par plan de quartier (Champs Perrin et Champs du Paccot) bien que ceux-ci soient à termes préférentiellement traités dans le cadre du PAL. Ces périmètres appellent dès lors des études trafic et environnementale, notamment au vu du nombre de nouveaux habitants-emplois attendus et, en découlant, des charges de trafic, de la gestion des accès et des potentielles mutualisations, de l'impact sur le fonctionnement du réseau (route cantonale et carrefours liés), des nuisances induites et des mesures et recommandations afin d'assurer la pérennité du système dans son ensemble.

En ce qui concerne le quartier Champs du Burkli à Chambrelieu, une étude de mobilité (desserte et accessibilité) a été menée. Des mesures de réfection y sont précisées, en particulier pour le chemin d'accès. Les accès aux parcelles à développer et/ou densifier en particulier pour le secteur de Chassagnettaz sur la localité de Chambrelieu, à Montezillon et dans le centre de Rochefort sont à étudier finement afin de ne pas péjorer la situation (zone de forêt, gabarit routier insuffisant, mise en place de zones d'évitement afin de faciliter le croisement des véhicules, etc.).

La mise en réseau des différents hameaux, en termes de mobilité cyclable, et les divers aménagements à destination des piétons au sein des localités doivent être coordonnés avec les développements des secteurs à densifier. Une coordination intercommunale avec les communes de Val-de-Travers, Boudry, Milvignes, Val-de-Ruz et Neuchâtel sera à mener sur l'amélioration des liaisons de mobilité douce.

De même, des coordinations avec les services cantonaux et tout autre partenaire seront nécessaires au sujet de la voie verte esquissée sur la ligne ferroviaire, une fois celle-ci désaffectée. Partant du principe que la suppression de la voie ferrée et par là la potentielle réalisation d'une voie verte structurante se réalisera après 2035, soit après l'horizon de révision du PAL, il est convenu avec les services cantonaux de ne pas l'intégrer concrètement dans les plan et règlement.

Des mesures de tranquillisation sont à mettre en place en parallèle du développement urbain, notamment dans les centres des localités en vue de protéger les habitants des nuisances induites par le trafic existant et futur (aménagement d'obstacles, traversées piétonnes sécurisées, mobilier urbain, abaissement de la vitesse, etc.). Le trafic restera néanmoins réduit étant donné que les densifications seront réalisées en respect de l'objectif communal de croissance lente et mesurée. Au vu de la volonté de créer un circuit communal de mobilité douce, les tronçons manquants sont à aménager. L'aménagement piéton reliant le Plateau de Chambrelieu est à maintenir et sera développé en corrélation au développement du secteur.

De manière générale, la séparation des modes de déplacement est à entreprendre, ainsi que des aménagements spécifiques permettant de sécuriser la progression des piétons et des cycles, en particulier sur les axes de transport structurants entre les localités, supports de charges de trafic importantes et de vitesses de circulation (TIM) élevées.

Le secteur 5 (Gorges de l'Areuse) est particulièrement touché par la problématique du stationnement, en raison du manque de places de parc et de l'impossibilité d'en réaliser de nouvelles (inventaires fédéraux, attracteurs touristiques et gastronomiques sur la commune voisine de Boudry, etc.). La commune est consciente de la problématique qui s'applique à ce secteur bien qu'elle ne puisse la régler à son échelle. Les aspects relatifs à la circulation, au transit et aux nuisances induites sont en effet à régler à l'échelle cantonale au mieux.

---

#### **4.2.2 Environnement**

Le développement urbain des secteurs doit respecter les zones agricoles et les SDA, les limites à la lisière forestière et tenir compte des inventaires cantonaux et fédéraux autant que des secteurs impactés par les dangers naturels ou identifiés en tant que secteurs de protection des eaux.

Des adaptations de l'ERE ne sont pas à attendre, dès lors qu'il n'est pas envisagé de développer le hameau de Champs-du-Moulin ni le secteur des Gorges de l'Areuse.

Le développement de périmètres stratégiques et la densification de secteurs centraux induisent une augmentation des charges de trafic et par-là des nuisances sonores. Une étude devra dès lors être menée pour démontrer le respect des valeurs limites d'immission (VLi) conformément à l'article 31 de l'Ordonnance sur la protection du bruit (OPB). Elle s'attardera en particulier aux secteurs Champs Perrin et Champs du Pacot sur la localité de Rochefort, ainsi qu'aux secteurs de développement à Rochefort, Chambrelieu et Montezillon. Le stand de tir de Boudry est conforme aux exigences de l'Ordonnance sur la protection du bruit. Il en est de même pour la place de tir du Plan du Bois, installation de défense nationale responsable DDPS. Des dépassements des exigences de l'OPB restent toutefois possibles pour le stand de tir de Rochefort, au secteur Grattes de Vent.

Deux éléments sont impactés par l'Ordonnance sur les accidents majeurs, à savoir les routes cantonales H10 et RC 173. Une analyse sera dès lors à engager en lien au développement des secteurs stratégiques de Champs Perrin et Champs du Pacot notamment.

Une vérification des sources de rayonnement non-ionisant devra être menée, notamment en ce qui concerne l'emplacement des antennes et émetteurs.

Aucun développement n'est prévu sur des sites pollués.

La révision du PAL implique la mise à jour de l'inventaire nature ainsi que l'élaboration d'un concept de protection des dangers naturels. Les sites de reproduction des batraciens d'importance régionale et locale seront à compléter dans le PAL, ainsi que le maintien des voies de migration des batraciens.

#### **4.2.3 Etat de l'équipement**

L'étude sur l'état de l'équipement est à mener en priorité sur les secteurs stratégiques. Elle consiste en une analyse de la desserte des zones urbanisées en voies d'accès, de conduites d'amenée d'eau potable et d'énergie (électricité) et en canalisations d'évacuation et d'épuration des eaux usées. Ses deux objectifs principaux sont d'estimer les coûts de l'équipement et de définir les délais de réalisation. La qualification de l'équipement détermine la participation financière à charge de la commune et des propriétaires.

#### **4.2.4 Etude patrimoine**

Le territoire rochefortois compte de nombreux éléments protégés et/ou recensés (patrimoine et recensement architectural, RACN), en particulier des éléments de protection cantonale et de recensement de 1<sup>ère</sup> catégorie à Champs-du-Moulin et Rochefort.

La validation des notes attribuées aux bâtiments hors zone à bâtir ainsi que la validation d'éventuelles notes mises à jour ou apportées à des bâtiments qui n'ont pas été pris en considération jusqu'ici, devront intervenir dans le cadre de la révision du PAL, selon l'article 20 de la loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC). Cette analyse sera menée en collaboration étroite avec l'Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN).

Le projet de territoire permet de traiter la vision du développement de Rochefort à travers les grandes thématiques que sont l'urbanisation, le patrimoine naturel et bâti, les infrastructures et la mobilité, l'environnement et l'énergie ou encore le tourisme, à l'horizon 2035.

### 5.1 Déclassement

La réduction de la zone à bâtir (zone d'habitation (ZH), zone mixte (ZM), zone de centre (ZC)) de six hectares est imposée à la commune via le plan directeur régional Val-de-Ruz (PDR), découlant lui-même du plan directeur cantonal (PDC) et des lois cantonale et fédérale sur l'aménagement du territoire. Sur ces six hectares, une moitié est traitée par les zones cantonales de constructions basses. L'autre moitié est issue des surfaces préalablement identifiées et affectées en zone réservée. Elle se base sur les analyses menées dans le cadre de la pré-étude et affine le potentiel alors préidentifié, notamment découlant d'échanges avec les services cantonaux sur la stratégie de redimensionnement à adopter et d'orientations arrêtées entre le Conseil communal et les propriétaires privés. Les déclassements sont à entreprendre en priorité sur les surfaces impactées par la lisière forestière.

Par ce travail, les déclassements portent sur 33'200m<sup>2</sup> principalement en zone réservée et impactées par la limite à la lisière forestière. En y additionnant les zones de constructions basses à hauteur de 29'900m<sup>2</sup>, le bilan du déclassement atteint 63'100 m<sup>2</sup> laissant ainsi une légère marge de manoeuvre à la procédure à engager.

### 5.2 Potentiel d'accueil

Avec pour cibles théoriques 50 habitants-emplois par hectare (50 HE/ha) pour les zones à bâtir et 65 emplois par hectare (65 E/ha) pour les zones d'activités économiques, et partant du principe d'une capacité d'accueil théorique de 8.3 hectares, l'objectif fixé à la commune consiste en l'accueil de 400 habitants-emplois supplémentaires à l'horizon 2035.

Outre l'obligation de répondre à la réduction de la zone d'habitation, la commune doit donc chercher à densifier son territoire pour assurer l'accueil de nouveaux habitants et emplois, au regard d'une croissance lente et régulière qu'elle s'est fixée, de l'ordre de 1 à 1.5% par année. La densification vers l'intérieur des secteurs urbanisés permet la valorisation des infrastructures existantes (réseaux, voirie, etc.) mais nécessite un léger développement de l'offre en équipements publics en relation à la croissance (accueil parascolaire, événements culturels, commerces et services de proximité, etc.).

En termes d'emplois, la croissance est limitée par les faibles surfaces disponibles en zone d'activités économiques (ZAE, 0.2 ha). La commune valide l'analyse des disponibilités inventoriées par les services cantonaux et n'envisage pas la création de nouvelles ZAE. Ainsi, la commune s'attend à accueillir une dizaine d'emplois supplémentaires à l'horizon 2035, en correspondance aux attentes cantonales et régionales. Cet objectif maintient le ratio actuel de près de 5 habitants pour 1 emploi.

Afin de répondre aux exigences des planifications supérieures mais aussi de chercher à optimiser ses infrastructures existantes et limiter ses investissements, la commune vise le développement prioritaire de ses localités principales, à savoir les villages de Rochefort, Chambrelieu et Montezillon. La réalisation du PQ Champs du Burkli à Chambrelieu, identifiée à l'horizon 2026-2030, le développement de secteurs stratégiques tels que Champs Perrin et Champs du Paccot à Rochefort, ainsi que les deux coups partis sur les biens-fonds n°3020 à Montezillon et n°3051 à Chambrelieu, totalisent plus de la moitié du potentiel d'accueil (+170 HE). Le développement porte également sur les parcelles libres de construction au sein desdits villages ainsi que sur la densification de parcelles peu bâties, intégrées au territoire urbanisé et situées à proximité d'axes de transport principaux et des infrastructures et équipements publics (+150 HE). Ceci correspond à l'accueil de 320 habitants et emplois supplémentaires à l'horizon 2035, soit une croissance de l'ordre de 1.5%.

### 5.3 Etudes connexes

Des études globales de trafic (MD, TP, TIM) sont à mener dans le cadre de l'élaboration des développements des grands secteurs à urbaniser. En ce qui concerne Chambrelieu, l'étude de desserte et d'accessibilité du quartier Champs du Burkli a été réalisée, induisant des mesures de réfection du principal chemin d'accès. Le développement du plateau de Chambrelieu, sous réserve de développement coordonné avec le Canton, devra faire l'objet d'une étude de mobilité, également en fonction du développement retenu. Au vu des temporalités de réalisation, celle-ci sort cependant de l'actuelle révision du PAL.

Considérant les secteurs identifiés comme prioritaires pour l'accueil de nouveaux habitants et emplois, les infrastructures pour la mobilité piétonne sont à développer au sein des hameaux principaux en priorité, sans oublier de sécuriser les usagers sur les tronçons permettant de relier les hameaux entre eux. L'aménagement piéton reliant le plateau de Chambrelieu est à maintenir, dès lors que la gare sera maintenue dans un horizon de 15 ans.

De manière générale, des aménagements sécurisants pour les cyclistes devront être créés, en partenariat avec le canton pour les axes cantonaux.

En ce qui concerne les appartements avec encadrement (AE), la commune est en cours de discussion avec la commune de Val-de-Ruz et à l'échelle de la région. Toutefois, au vu des contraintes topographiques, de la faible desserte en TP, de l'inexistence de commerces et services de proximité, de l'éclatement des hameaux au sein du territoire communal, ou encore de l'aspect principalement rural et dès lors d'un taux de propriété très élevé, il apparaît comme difficile de répondre à la demande cantonale.

La commune de Rochefort s'inscrit dans un développement durable de son territoire par différentes mesures qui cherchent à préserver ses ressources naturelles et paysagères tout en capitalisant légèrement sur son potentiel de développement.

La mise en place d'un tourisme doux ou éco-tourisme vise à préserver le caractère naturel de la commune. La mise en valeur des spécificités des villages en lien avec la création d'un "circuit communal" démontre la volonté communale de favoriser les liens en son territoire et parmi les habitants ainsi qu'avec l'extérieur via le tourisme. Le développement de commerces mettant en valeur les produits locaux est également un pas vers une mixité fonctionnelle locale.

En renforçant ses liens et connexions aux grands noeuds de transports avoisinants, Rochefort souhaite développer ses relations aux niveaux intercommunal et régional et se rendre attractive par son caractère authentique dans un cadre paysager remarquable. Cela s'accompagne du développement d'un maillage fin et performant de mobilité douce, étroitement connecté aux interfaces de transports en commun.



## 6. CALENDRIER

---

Dépôt de la pré-étude + validation / subvention	décembre 2021 - mai 2022
Présentation du projet de territoire au SAT + PV	février - avril 2022
Information publique sur le projet de territoire	été 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