

19049_PAL_revision\07_presentations\19049_2022\1115_info_publicque_PT

Commune de Rochefort

Révision du Plan d'aménagement local (PAL)

INFORMATION PUBLIQUE DU 15 NOVEMBRE 2022

Présentation du projet de territoire





Ordre du jour

20h Mot de bienvenue et introduction générale
par le Conseil communal

20h15 Plan d'aménagement local (PAL)
par le bureau GEA

- . Introduction au PAL
- . Révision du PAL
 - Phase 1 : Pré-étude
 - Phase 2 : Projet de territoire
 - Phase 3 : Formalisation

21h Questions / réponses



INTRODUCTION AU PAL

Plan d'aménagement local - généralités

Objectifs

- assure un développement rationnel et harmonieux du territoire communal
- divise le territoire en différentes zones
- définit l'affectation et les droits à bâtir pour chaque bien-fonds
- doit être réexaminé en principe tous les 15 ans (LCAT, art.89-96)

Contenu

- plan d'affectation des zones
- règlement d'aménagement
- rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)
- études thématiques
- programme d'équipement pour la maîtrise des coûts et bénéfices du développement

Plan d'aménagement local - cadre légal

Principales bases légales et planifications supérieures

- loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son règlement d'application (RLAT)
- loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et son règlement d'application (RELCAT)
- plan directeur cantonal (PDC)
- plan directeur régional de Val-de-Ruz (PDR) et arrêté du Conseil d'Etat (CE)
- accords de positionnement stratégiques des Régions
- objectifs régionaux en matière de planification médico-sociale (PMS)
- accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC)

Plan d'aménagement local - délais de révision

Délais légaux

- 2014** Révision de la LAT, qui donne 5 ans aux Cantons pour transposer les changements dans les plans directeurs cantonaux (PDC)
- 2019** Délai imposé par le Canton aux Régions pour définir une vision territoriale via un plan directeur régional (PDR), et permettant la révision du PDC
- 2024** Délai donné par le Canton aux Communes pour adapter leurs PAL aux lignes directrices cantonales et régionales et notamment redimensionner la zone à bâtir avec possibles indemnités si délais tenus



REVISION DU PAL

Commune de Rochefort - situation

Fusion

Fusion effective au 01.01.2016 des anciennes communes de Rochefort & Brot-Dessous

- PAL Brot-Dessous, 1995

- PAL Rochefort, 1999

Situation locale

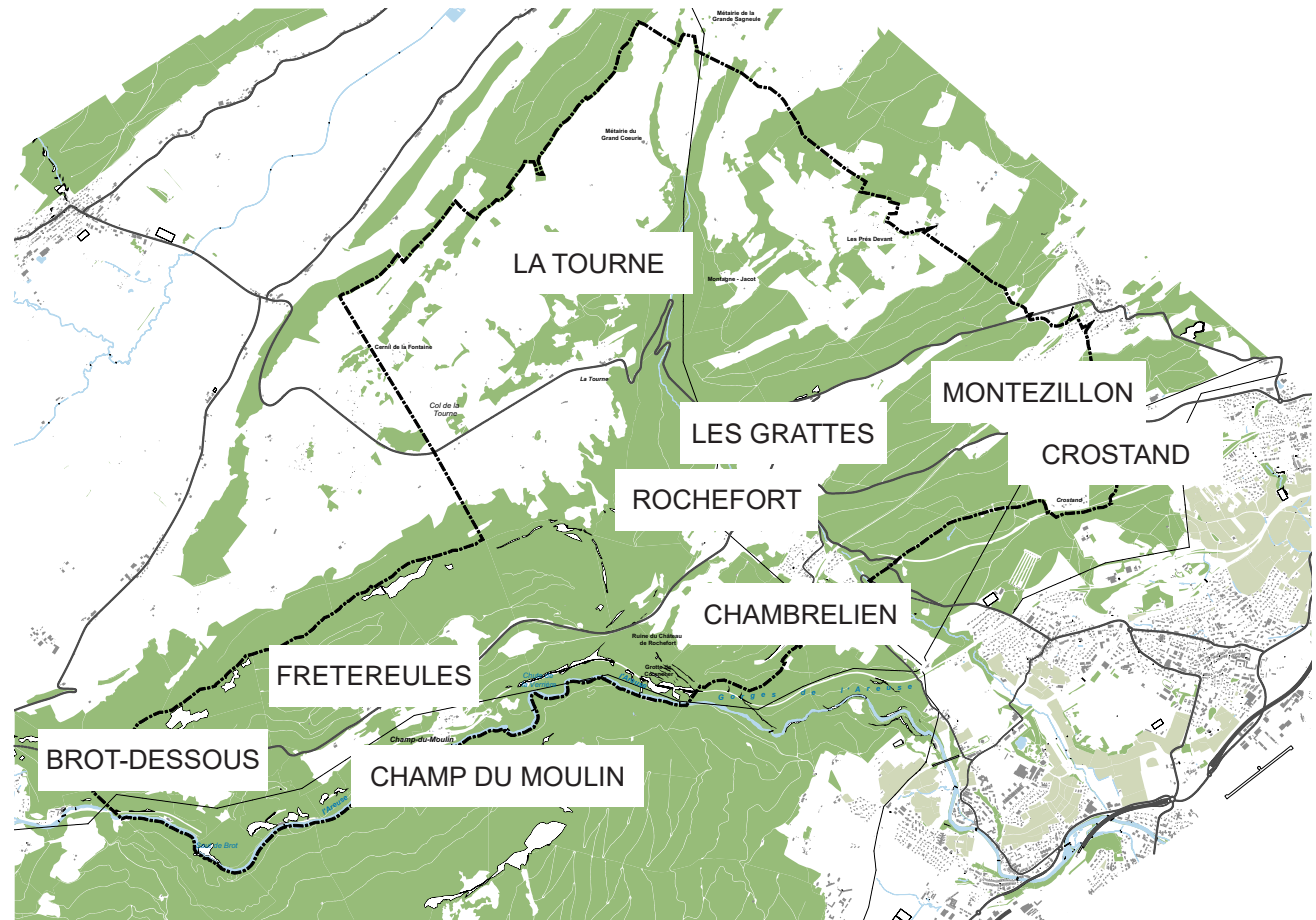
Région Val-de-Ruz

territoire de 25 km²

nombreux villages

62,5% surfaces boisées

32,4% surfaces agricoles



Situation locale

Processus de révision

PHASE 1 : PRE-ETUDE

Réalisée

- diagnostic, vision du développement, programme de révision
- stratégie de déclassement

PHASE 2 : PROJET DE TERRITOIRE

Réalisée

- définition des mesures, spatialisation des objectifs et pesée des intérêts
-

PHASE 3 : FORMALISATION

En cours

- plan d'affectation des zones, règlement d'aménagement, rapport explicatif
 - études thématiques : mobilité, environnement, nature
 - programme d'équipement
-

PHASE 4 : PROCEDURE LEGALE

A suivre

- adoption par le Conseil général puis enquête publique
- approbation puis sanction par le Conseil d'Etat



PRE-ETUDE

phase 1

PRE-ETUDE / phase 1

La pré-étude fixe l'ampleur et le programme de révision du PAL.

Déroulé

- 03.2020 séance de **premier contact** avec les services cantonaux
- 06.2020 **état des lieux** des caractéristiques du territoire communal
perspectives démographiques et capacité de la zone à bâtir, mobilité, patrimoine bâti, inventaire nature et paysage, environnement
- 09.2020 démarche participative : **ateliers participatifs thématiques**
objectif : vision concertée du développement territorial, à l'horizon 2035
résultats : atouts et faiblesses du territoire communal, objectifs et mesures
- 03.2021 demande de **subvention** formelle
- 06.2022 **rapport de pré-étude** et demande de **subvention** formelle actualisée

PRE-ETUDE / phase 1

Afin de déterminer les **objectifs du mandat** et les **études nécessaires** à sa réalisation, la pré-étude a fait l'objet d'une démarche participative.

A son issue, **6 ambitions thématiques** et **13 objectifs généraux** ont été identifiés.

Un territoire ...					
orchestré	animé	connecté	convivial	préservé	valorisé
<i>Gérer le territoire</i>	<i>Renforcer l'attractivité de la commune</i>	<i>Développer les transports publics</i>	<i>Développer les actions communales</i>	<i>Préserver les paysages d'intérêt</i>	<i>Promouvoir un meilleur respect de l'environnement</i>
<i>Affirmer l'identité de la commune</i>	<i>Rendre les espaces publics plus agréables</i>	<i>Développer les liaisons de mobilité douce</i>			<i>Activer un tourisme plus respectueux</i>
<i>Encourager la venue de nouveaux habitants</i>	<i>Maîtriser les transports individuels motorisés</i>				
		<i>Développer les offres alternatives</i>			



PROJET DE TERRITOIRE

phase 2

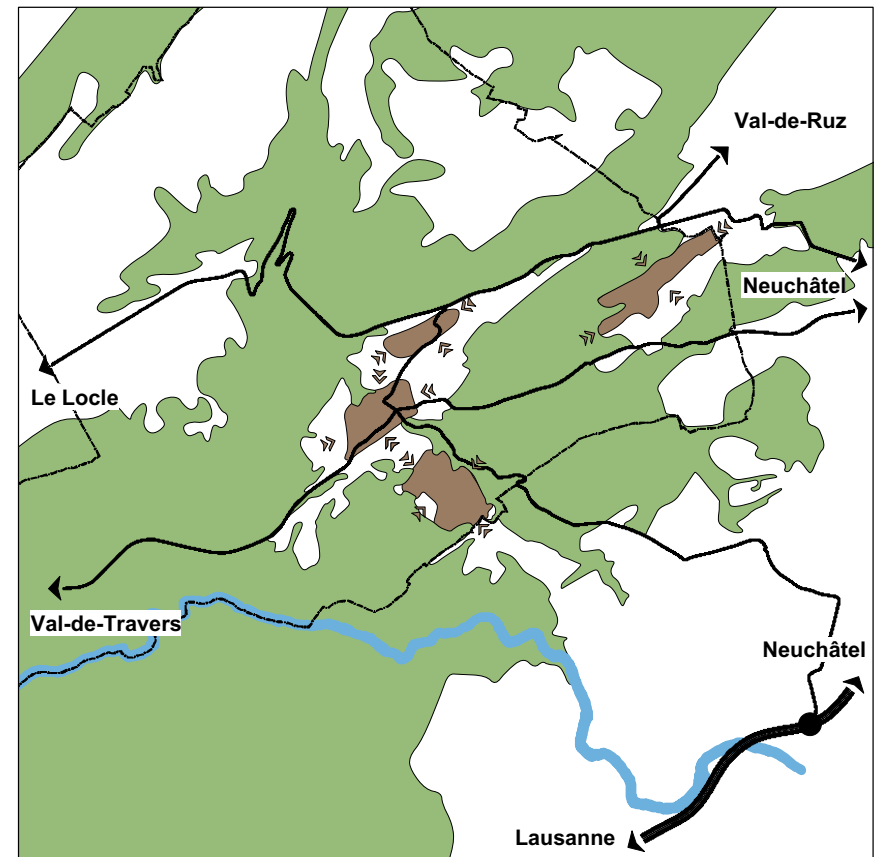
PROJET DE TERRITOIRE - concepts généraux

En tant que volet politique du PAL, le projet de territoire définit la **vision communale** de préservation, valorisation et intégration du territoire **pour les 15 années à venir**.

Urbanisme, infrastructures et mobilité

Territoire orchestré, animé et connecté

- Objectifs**
- diminution de la zone à bâtir de 6 hectares
 - densification vers l'intérieur
 - renforcement des villages principaux
 - valorisation de la vie locale et qualification des espaces publics
 - développement du réseau de mobilité active intra- et inter-villages
 - création d'un axe de mobilité douce structurant
 - développement du réseau de transports publics et rabattement vers les noeuds de transport structurants
 - diminution de l'impact des transports individuels motorisés et du trafic de transit

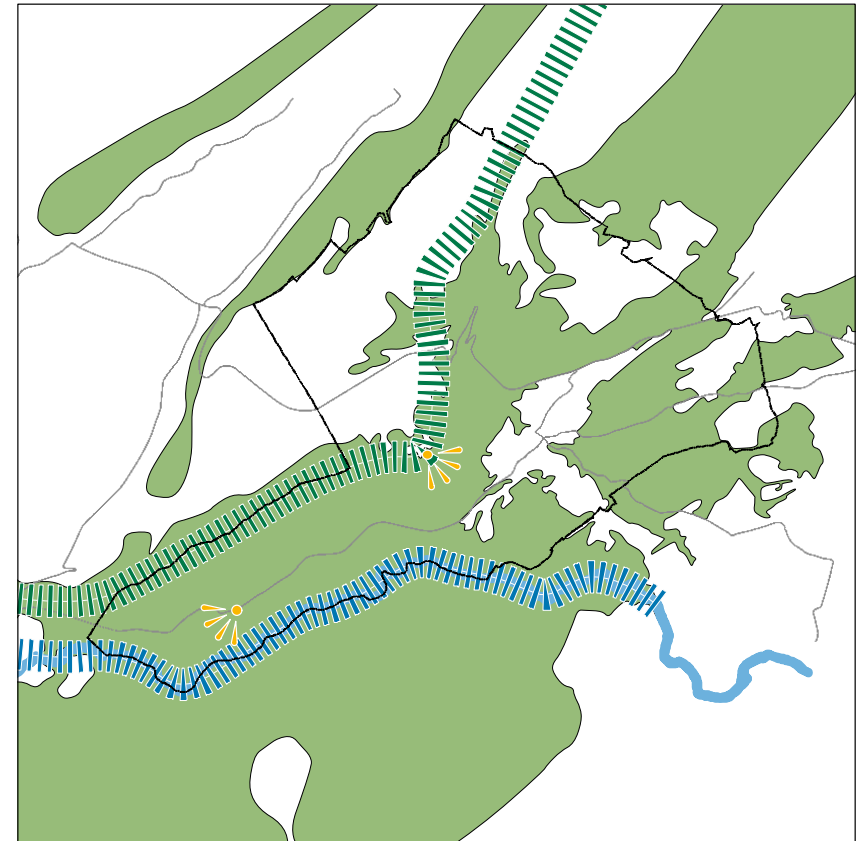


PROJET DE TERRITOIRE - concepts généraux

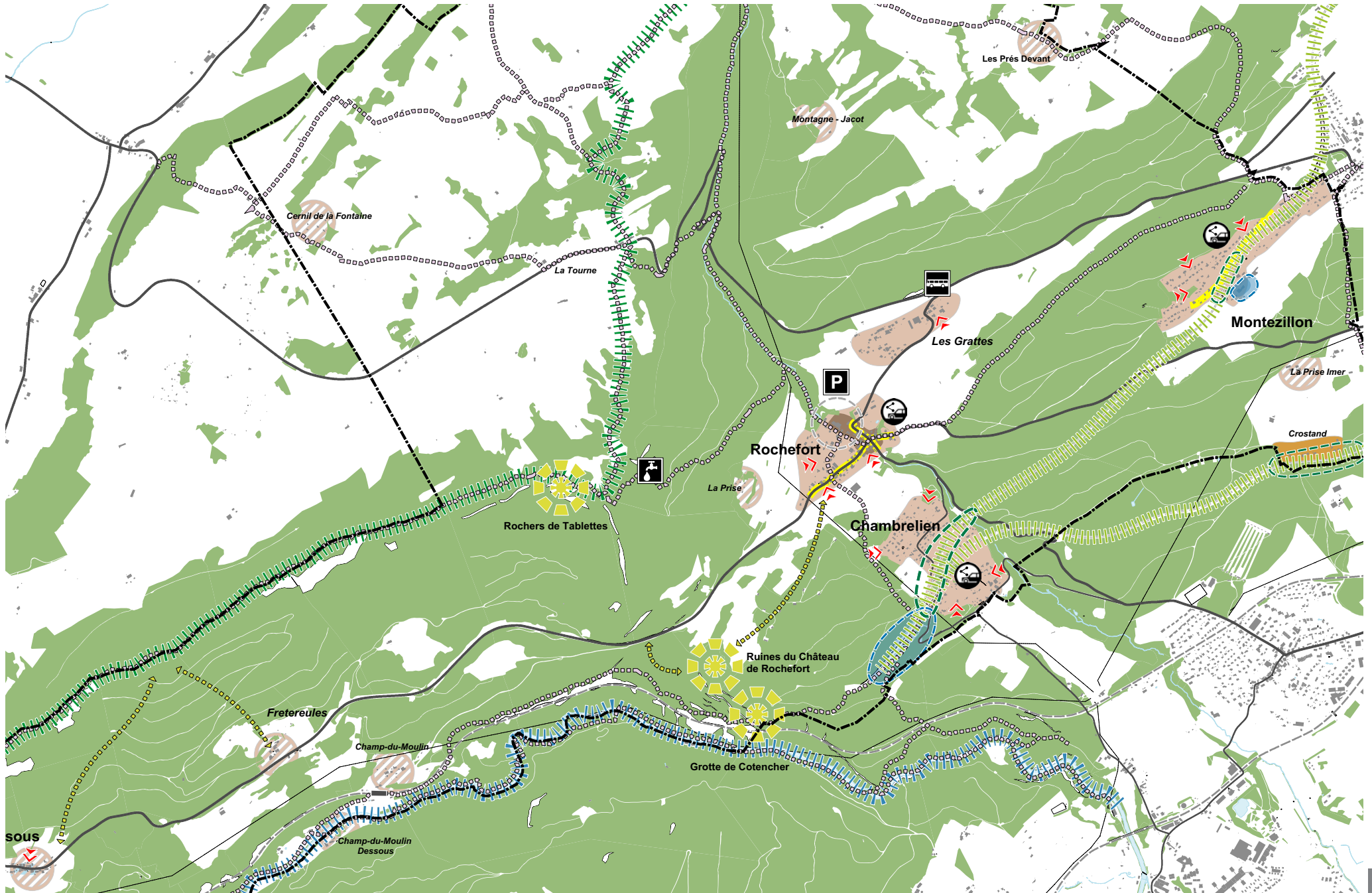
Tourisme, environnement, énergie et paysage

Territoire préservé, valorisé et convivial









- Objectifs**
- respect des inventaires fédéraux et cantonaux
 - préservation des grands paysages / percées visuelles
 - préservation des ressources naturelles
 - préservation, maintien et développement de la forêt et de la ressource bois
 - valorisation des lieux emblématiques et cheminements historiques
 - renforcement des itinéraires de loisirs et de randonnée
 - développement de pôles touristiques communaux à vocation différenciée











PROJET DE TERRITOIRE - extrait plan de synthèse








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 villages 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

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

INFORMATION

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

PROJET DE TERRITOIRE

Les objectifs et concepts communaux ont fait l'objet d'une **pesée des intérêts** afin d'en garantir la compatibilité avec **la réalité du terrain et la faisabilité opérationnelle**.

Le projet de territoire a permis d'ériger **les grandes lignes des mesures à prendre**, en réponse aux enjeux principaux de :

- 1. déclassement**
- 2. accueil de nouveaux habitants et emplois**
- 3. mobilité - accessibilité**

PROJET DE TERRITOIRE

Enjeu principal 1 : déclassement

Constat général

Surdimensionnement (17 ha) des zones d'habitation de la Région Val-de-Ruz par rapport aux besoins à l'horizon 2030

Objectif pour Rochefort

Réduction de 6 ha de la zone d'habitation à l'horizon 2035, fixée par le PDR Val-de-Ruz

Application

~ 3 ha Zones de constructions basses cantonales
Cernil de la Fontaine, Montagne Jacot, Prés Devant ***sanctionnés***

~ 3 ha Zones d'habitation (ZH/ZM/ZC) communales
sur la base de zones réservées préalablement identifiées ***à finaliser***

PROJET DE TERRITOIRE

Enjeu principal 1 : déclassement

Méthodologie

1. Approche selon critères de réduction du PDR et exigences cantonales :

- terrains hors des 500m d'un arrêt de bus
- terrains (très) difficilement équipables
- terrains non construits dans la distance à la forêt (inconstructibles)

2. Sélection secteurs selon autres critères de réduction :

- propriétés communales
- contraintes environnementales fortes (protection des eaux, dangers naturels, etc.)
- caractéristiques constructives contraignantes (forme de la parcelle, accessibilité, topographie, équipement, etc.)

PROJET DE TERRITOIRE

Enjeu principal 2 : potentiel d'accueil H+E

Démographie

1'290 habitants au 31.12.2020

225 emplois au 31.12.2017

Constat

Selon le bilan des zones à bâtir non construites au 31.12.2019, Rochefort dispose de près de 9 ha de surfaces disponibles après déclassement.

Objectif

- | | | |
|-----------------------------|------------------------|--|
| - cantonal théorique | croissance 3% / an | 415 habitants-emplois / 10 emplois |
| - communal effectif | croissance 1-1,5% / an | 210-320 habitants-emplois / 10 emplois |

Justificatif

- croissance **lente et régulière** considérant la capacité des infrastructures et équipements
- densification vers l'intérieur, qualité et mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle

PROJET DE TERRITOIRE

Enjeu principal 3 : mobilité - accessibilité

Constat

Suppression horizon 2040 de la ligne de chemin de fer Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds et de la gare de Chambrelieu avec risque d'une utilisation accrue des transports motorisés.

Impacts

Besoins de nouvelles solutions de mobilité (lignes de bus, rabattement vers les nœuds de transport structurants, réseau performant de mobilité active, innovation, etc.).

Opportunités

- requalification ligne ferroviaire démantelée → voie verte structurante de mobilité active
- réhabilitation Plateau de Chambrelieu → nouvelle centralité, tourisme et rayonnement
- activation le long de la ligne réhabilitée



BILAN

PROJET DE TERRITOIRE / bilan

Déclassement	~ 14'500 m ² Rochefort, La Prise, Les Grattes	~ 4'000 m ² Chambrelieu
33'500 m²	~ 11'000 m ² Brot-Dessous	~ 4'000 m ² Montezillon
Compensation	~ 1'000 m ²	
Potentiel d'accueil habitants-emplois	~ 95 HE Rochefort, La Prise, Les Grattes < 5 HE Brot-Dessous	~ 135 HE Chambrelieu ~ 90 HE Montezillon
Patrimoine	<p>maintien et valorisation du patrimoine bâti</p> <p>valorisation du temple de Rochefort et de la chapelle de Brot-Dessous</p> <p>mise en valeur des ruines du Château de Rochefort (en collaboration OPAN - SFFN)</p>	
Mobilité	<p>essor des transports publics et rabattement</p> <p>mesures de tranquillisation du trafic, sécurisation des usagers</p> <p>accessibilité des villages, aménagements en faveur des modes doux</p> <p>possible réhabilitation de la ligne ferroviaire en un axe de mobilité douce structurant</p>	
Urbanisme	<p>développement de secteurs centraux, densification de biens-fonds non/peu bâtis</p> <p>activation des principales centralités de la commune</p>	
Appartements avec encadrement	<p>potentiel d'accueil probable au coeur du village de Rochefort et via possible labellisation des logements liés à l'écoquartier "Les Murmures" à Montezillon</p> <p>thématique en discussion avec la Commune de Val-de-Ruz et à l'échelle de la Région</p>	

PROJET DE TERRITOIRE / bilan

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 (mobilité)*





Les Grattes



PROJET DE TERRITOIRE / bilan

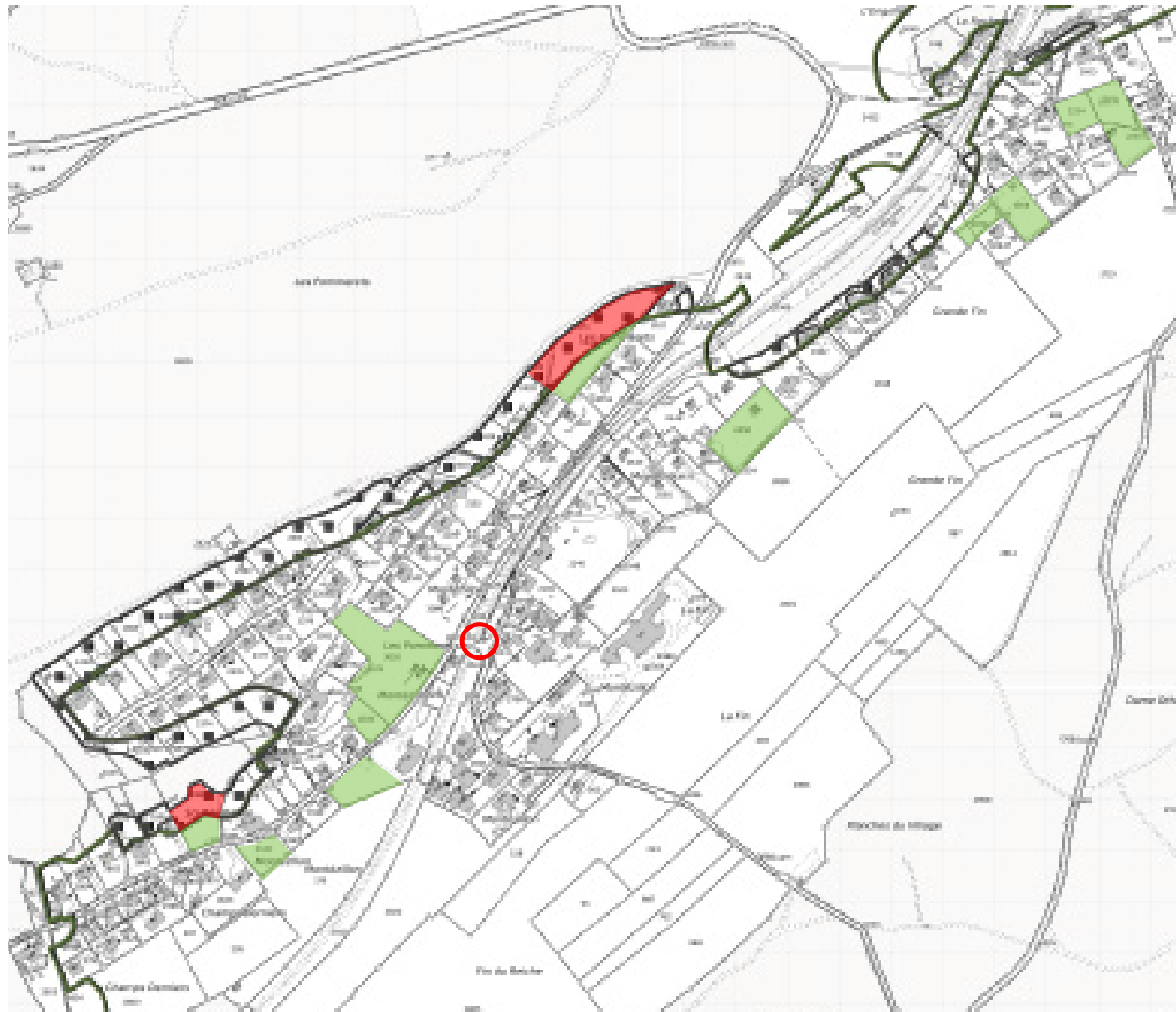
Chambrelien





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

PROJET DE TERRITOIRE / bilan

Montezillon







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

PROJET DE TERRITOIRE / bilan

Brot-Dessous



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



FORMALISATION

phase 3

FORMALISATION

Elaboration du dossier PAL

septembre 22 - mars 23

plan, règlement, rapport explicatif (GEA)

études thématiques (Citec, BiolConseils)

programme d'équipement (AJS)

Examen préalable par le Canton
Préavis de synthèse sur le dossier PAL

avril 23 - septembre 23

Consolidation du dossier PAL

octobre 23 - décembre 23

Approbation par le Département

janvier 24

Adoption par le Conseil général

février 24

Enquête publique

dès avril 24

Entrée en vigueur

dès septembre 24



QUESTIONS / REPONSES

MERCI
de votre attention !

