urbaine.ch
LA PLATEFORME DE L'URBANISME DURABLE

Friches du Pré Landry

Boudry

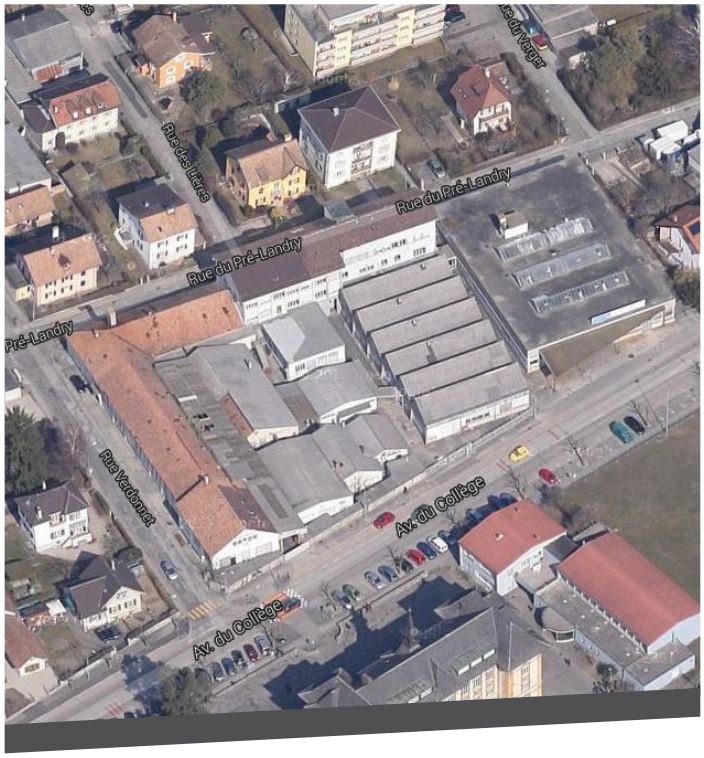
Friches du Pré Landry | Pôle de développement | Boudry

PRESENTATION

Le projet des « Friches du Pré Landry » prévoit la construction de quatre immeubles labellisés minergie et d'un magasin Migros à l'entrée est de Boudry. Il verra le jour sur l'ancien site industriel d'Oerlikon Batteries. Grâce à cette réhabilitation, des friches disgracieuses vont disparaître et le site, pollué aux métaux lourds, sera assaini. Le projet permet la création de 60 nouveaux logements et le maintien d'une offre commerciale adaptée aux besoins de la population. Sa situation est idéale à proximité du centre-ville et des transports publics. Le nouveau magasin d'une surface de vente de 600 m^2 accueillera une Migros 1M. Le groupe Migros a souhaité s'établir définitivement à Boudry en investissant un secteur stratégique au cœur de la ville. La végétation constitue le dénominateur commun de ce quartier qui revêt un caractère de cité-jardin. Les futurs immeubles s'inscriront dans la même échelle et la même typologie que les habitations alentours et seront dotés de jardinets privés. Le parking des immeubles sera sous-terrain pour libérer le maximum d'espaces verts.

ORIGINE

Le projet a été initié par la société propriétaire du terrain qui souhaitait revaloriser son bien. Il est le fruit d'une étroite collaboration entre la commune et des investisseurs privés. Le secteur fait l'objet d'un plan spécial, sanctionné (par le Conseil d'Etat) le 21 août 2013. Le projet s'inscrit parfaitement dans la volonté des autorités de privilégier un développement de qualité au centre-ville et une plus grande densification. Après vingt ans d'immobilisme en matière d'urbanisme, le Conseil communal a adopté en 2008 une nouvelle planification qui a permis de supprimer des périmètres de plan de quartier jugés trop rigides et restrictifs.



La friche industrielle au coeur de la ville a été dépolluée © Google maps

CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement :	Réalisation
Début planification :	04.2011
Fin planification :	11.2013
Début travaux :	02.2014
Fin travaux :	2015
Type de maîtrise foncière:	Privé
Maître de l'ouvrage :	Habitat : REALSTONE SA ECAP
	Commerce: Société Coopérative Migros Neuchâtel - Fribourg
Architectes:	Habitat: IPAS Archtitectes et Planificateurs SA
	Commerce: Geninasca Delefortrie

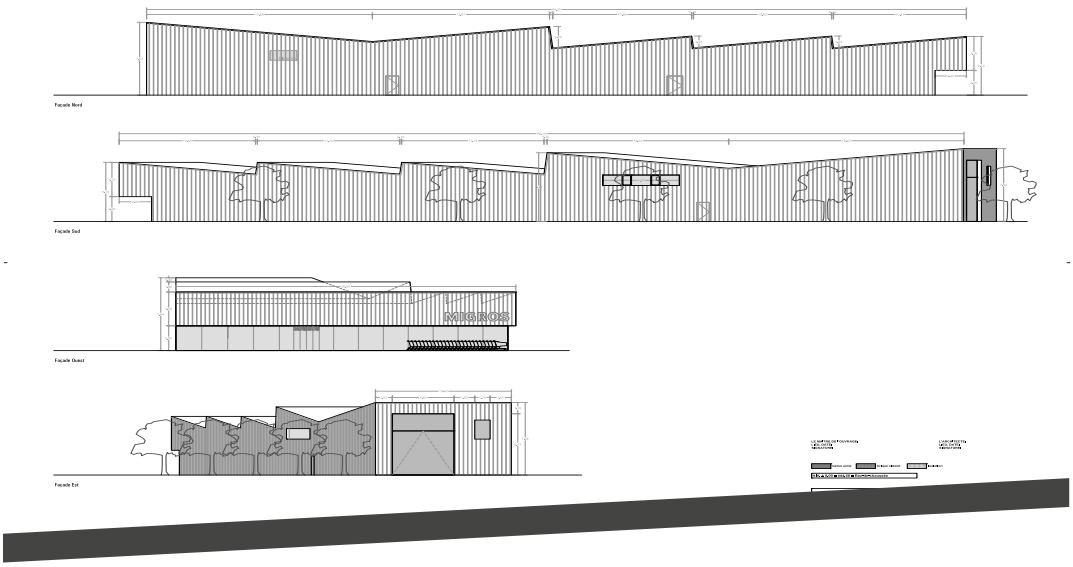
Points forts

DÉPOLLUTION DE FRICHES INDUS-
TRIELLES ET DENSIFICATION
MIXITÉ FONCTIONNELLE
PROXIMITÉ DES TRANSPORTS PUBLICS

Le bâtiment commercial, côté avenue du Collège, et les quatre immeubles de logements, côté rue du Pré Landry, s'intégreront dans le quartier. © Urbaplan

DÉPOLLUTION DE FRICHES INDUSTRIELLES ET DENSIFICATION

Le projet offre l'occasion d'assainir un terrain inscrit au cadastre neuchâtelois des sites pollués comme « site pollué nécessitant une surveillance ». Cet ancien site industriel d'Oerlikon Batteries, pollué par des métaux lourds notamment du plomb, sera assaini à la charge du propriétaire. La décontamination du sous-sol est obligatoire pour réaliser de nouvelles constructions. Ce projet correspond à un autre principe du développement durable : densifier le bâti existant et limiter l'étalement urbain. Selon le souhait des autorités, il permet de densifier la Ville Basse de Boudry et de dynamiser la vie économique et sociale du centre-ville.



Bordé d'une allée d'arbres, le commerce de proximité offre un vis-à-vis à l'école primaire et fait obstacle aux nuisances liées à l'Avenue du Collège et à celles de l'activité commerciale, au bénéfice des bâtiments d'habitation. © GD Architectes FAS SIA

Proche des accès principaux, le nouveau bâtiment de la Migros maintiendra une offre commerciale adaptée aux besoins quotidiens de la population locale. © GD Architectes FAS SIA

MIXITÉ FONCTIONNELLE

En mélangeant habitat et commerce de proximité, le projet intègre le principe de « mixité fonctionnelle ». Le quartier doit être vivant et animé à toutes les heures de la journée. Il s'agit d'éviter que les lieux soient désertés à certaines heures, comme dans les cités dortoirs. La présence d'un commerce favorisera les échanges et les rencontres dans un quartier essentiellement résidentiel. Ce développement mixte est particulièrement intéressant à proximité immédiate du centre-ville.

La soixantaine de logements à proximité immédiate du centre-ville sera dotée de jardinets privés pour préserver le caractère de cité-jardin. © IPAS Architectes

PROXIMITÉ DES TRANSPORTS PUBLICS

Le nouveau quartier est idéalement situé à proximité immédiate des transports publics. L'arrêt du tram du Littorail se trouve à 150 mètres. Les arrêts de deux lignes de bus se situent à 200 mètres. Ce nouvel ensemble aux portes de Boudry favorisera la mobilité durable. Le projet répond pleinement aux attentes du canton de construire à proximité des transports publics et de favoriser leur utilisation. En matière d'accessibilité, la circulation motorisée (livraisons, clientèle commerciale et habitants) sera canalisée sur l'avenue du Collège. Le plan de circulation permet de réserver l'intérieur de l'îlot à la mobilité douce.