

Gare CFF Saint-Blaise

PRESENTATION

Le projet de réaménagement de la gare de Saint-Blaise permettra de créer une zone affectée à l'habitation, au commerce et à des services sur l'emplacement d'une ancienne friche ferroviaire. Imaginé par les CFF avec les communes d'Hauterive et de Saint-Blaise, il s'inscrit pleinement dans la volonté du canton de construire les terrains libres à proximité des transports publics. Le projet prévoit l'implantation de 4 à 5 immeubles labellisés Minergie au sud des voies de chemins de fer. Les nouvelles constructions offriront environ 24 logements de 3 à 5 pièces. Le bâtiment de la gare sera mieux exploité avec l'implantation de petits commerces, d'activités tertiaires et de service. Un Park + Ride d'une cinquantaine de places sera aménagé au nord des voies. Ce projet doit permettre de développer un nouveau quartier en lien direct avec les transports publics sans étendre la zone d'urbanisation, ce qui va dans le sens du développement durable et de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

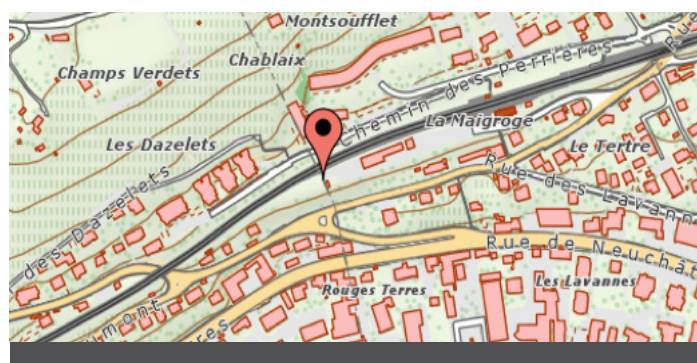


Environ 24 logements de 3 à 5 pièces possédant des toitures plates et végétalisées afin de préserver les vues des bâtiments situés au nord des voies CFF seront créés. © urbaplan

Gare CFF

Pôle de développement

Saint-Blaise



ORIGINE

Le projet a démarré suite à la volonté des CFF de valoriser leurs terrains et qui ne sont plus utilisés pour l'exploitation ferroviaire. Le périmètre concerné comprend actuellement la gare, un second bâtiment loué à un tiers ainsi que plusieurs places de parc. Il se situe de part et d'autre des voies de chemin de fer. Le projet de réaménagement a fait l'objet d'un plan spécial adopté par les autorités communales en 2012. Il prévoit la création de trois secteurs. Le secteur public est destiné aux équipements publics et de voirie, à l'aménagement de la place de la gare et de la route d'accès. Le secteur mixte abritera des habitations collectives et des activités économiques. Le secteur ferroviaire se composera des équipements et constructions liés aux CFF et d'un parking de 50 places.



CARACTERISTIQUES

Etat d'avancement:	Planification
Début planification :	05.2011
Type de maîtrise foncière:	Privé & Public
Maître de l'ouvrage:	CFF

Points forts

VALORISATION DES PÔLES DE GARE ET MIXITÉ FONCTIONNELLE
VALORISATION DE L'USAGE ET DE L'ACCÈS AUX TRANSPORTS PUBLICS
PESÉE DES INTÉRÊTS

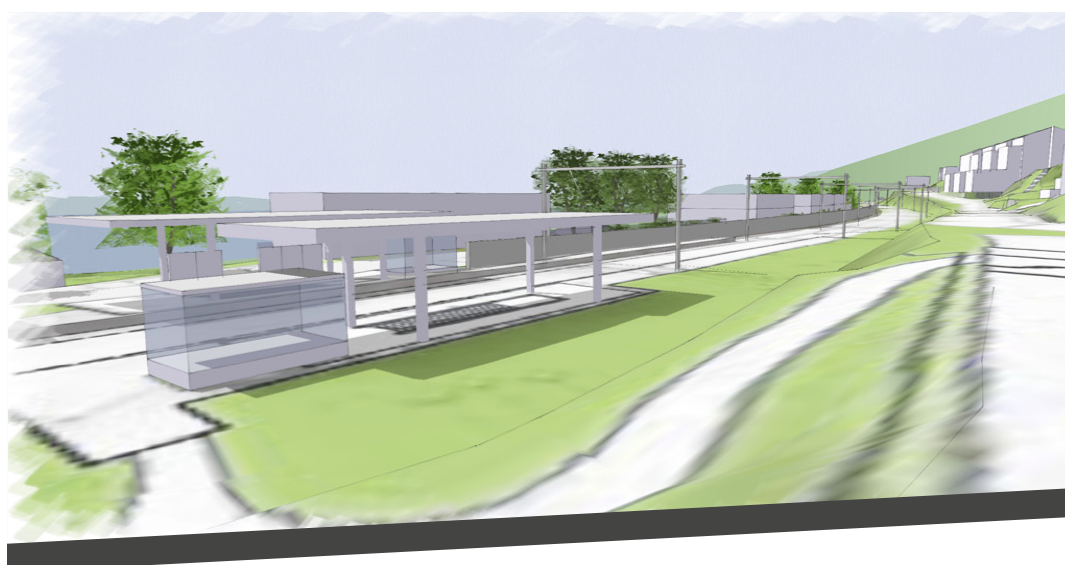


L'esplanade où se trouve l'ancienne gare marchandise est caractérisée par un alignement de tilleuls plantés sur la ligne de rupture de pente. Trois d'entre eux seront préservés. ©

VALORISATION DES PÔLES DE GARE ET MIXITÉ FONCTIONNELLE

Le développement à proximité des gares est fortement encouragé par le canton. C'est une excellente façon de valoriser des friches industrielles et ferroviaires. Souvent idéalement situées à proximité des centres, il favorise également les transports publics. Ce principe est au cœur des nouveaux modes d'aménagement du territoire limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire, voire réduire le trajet des pendulaires. Les gares représentent l'une des portes d'entrée des communes. Les transformer en quartier d'habitation présente de nombreux avantages. Dans le cas de Saint-Blaise, le projet répond à la fois aux besoins des CFF de valoriser leur patrimoine foncier et aux besoins des communes d'offrir des logements et des emplois à proximité des transports publics. Le projet prévoit de faire de la gare de Saint-Blaise un lieu d'activités et d'habi-

tation. L'idée est d'en faire un lieu urbain animé tout au long de la journée. Il est prévu de créer une place de la gare, lieu de rencontre et de vie. L'implantation de petits commerces (kiosque, café), d'activités tertiaires et de services dans le bâtiment de la gare ainsi qu'éventuellement au rez-de-chaussée de l'un des immeubles d'habitation assurera une mixité de fonctions au nouveau quartier.



Au nord des voies, la création d'une prairie maigre agrémentée d'arbres fruitiers de variétés locales et si possible anciennes sera étudiée. A l'extrémité ouest, un espace vert assurera la transition entre le nouveau quartier et la villa voisine existante. © urbaplan

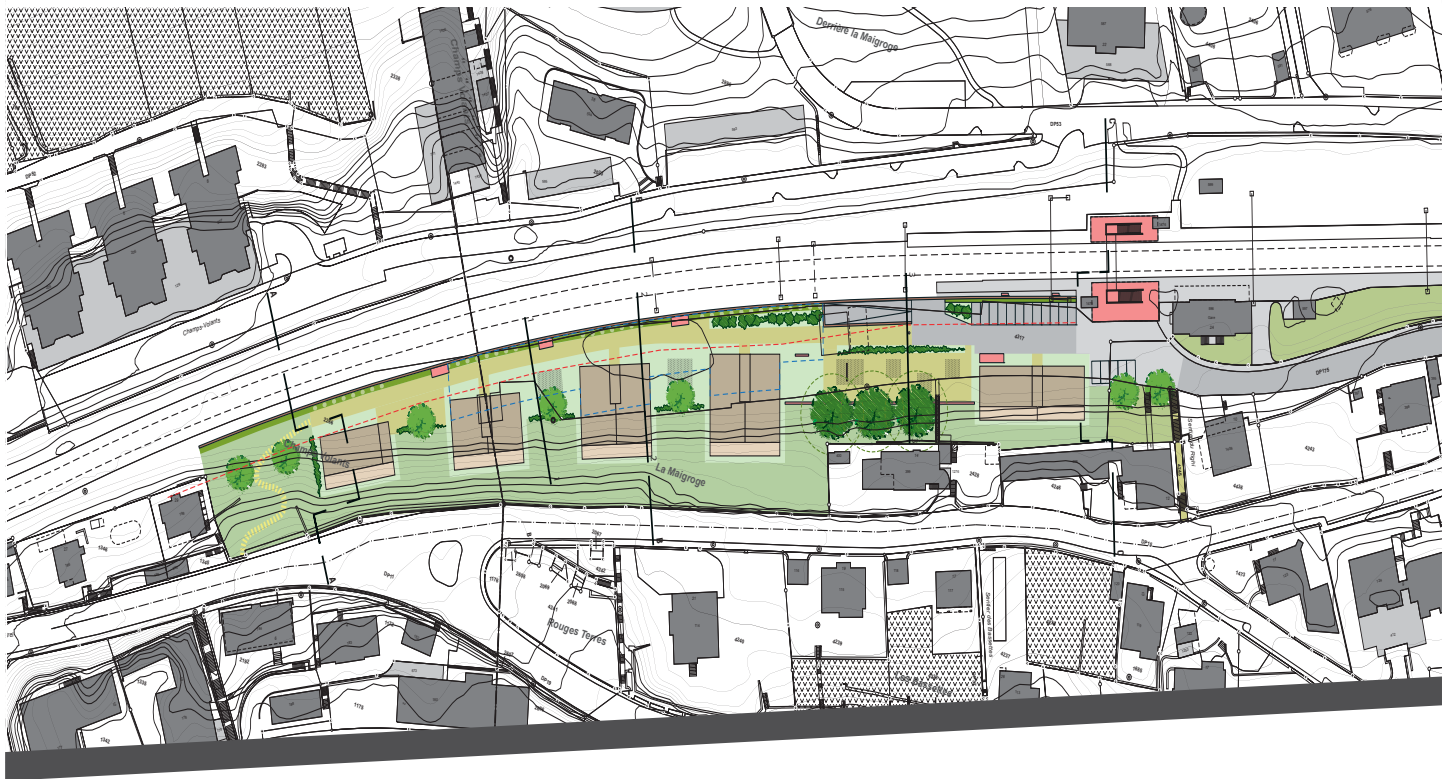
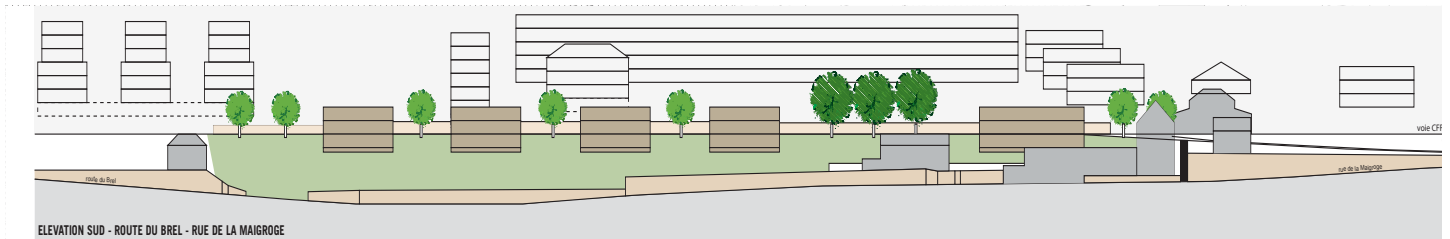


Les nouvelles constructions tourneront le dos aux nuisances ferroviaires et s'ouvriront sur le sud pour bénéficier de l'ensoleillement et de la vue sur le lac et les Alpes.
© urbaplan

VALORISATION DE L'USAGE ET DE L'ACCÈS AUX TRANSPORTS PUBLICS

La création d'un Park + Ride d'une cinquantaine de places favorise l'attrait de la gare de Saint-Blaise et l'usage du train. Cette nouvelle offre doit inciter d'avantage de pendulaires et de voyageurs occasionnels à utiliser les transports publics. L'ensemble du site deviendra plus facile d'accès. Il sera aussi plus accueillant avec l'aménagement de liaisons piétonnières et cyclistes qui relieront le nouveau quartier au centre du village de St-Blaise. D'une friche, le lieu deviendra un quartier agréable et vivant. Une zone de parcage pour deux roues, (vélos et motos), est également prévue. Ces améliorations permettront de valoriser la mobilité douce et les transports publics. St-Blaise bénéficie déjà d'une offre abondante, avec une ligne de trains régionaux (deux liaisons aux heures de pointe) ainsi que deux lignes de bus et une ligne de car postal.





Le projet présente trois variantes d'aménagement du site. Elles ont cependant un grand nombre de caractéristiques communes, telle la création de trois secteurs différents: public, ferroviaire, mixte. © urbaplan

PESÉE DES INTÉRÊTS

Pour répondre à la pénurie de logements sur le littoral neuchâtelois, les communes périurbaines sont soumises à de fortes pressions les incitant à étendre les zones à bâtir en créant de nouvelles zones d'habitation. Ce projet permet justement de proposer des habitations collectives dans un périmètre déjà urbanisé, en évitant d'utiliser de nouveaux terrains vierges et de juguler le mitage du territoire. Dans ce sens, il s'inscrit parfaitement dans une démarche de développement durable et de la LAT. Il est aussi le fruit d'une pesée d'intérêts et de compromis. Le terrain étant situé en pente et subissant d'importantes nuisances dues au bruit et à la proximité du réseau ferroviaire, l'ancienne Régie et les communes ont ainsi cherché à en tirer le meilleur parti. Pour y remédier, le projet prévoit un mur anti-bruit et des matériaux de constructions de grande qualité.

