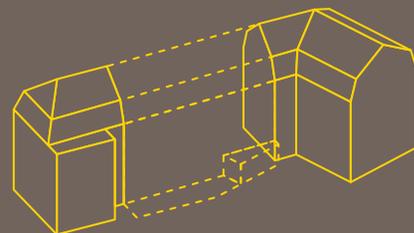
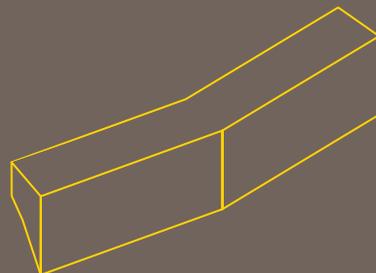
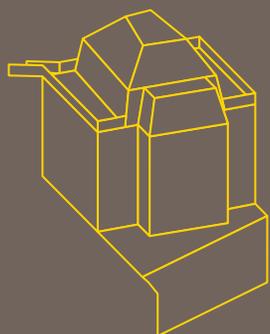
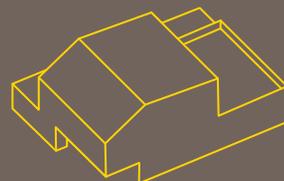
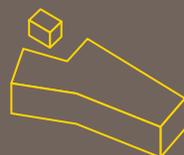
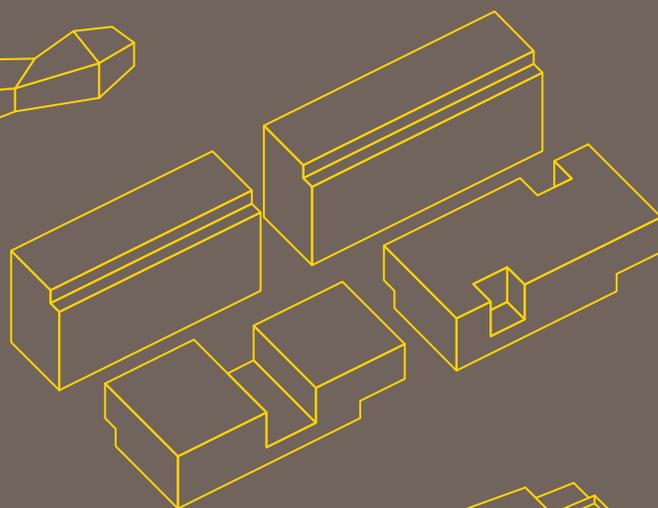
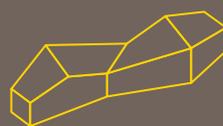
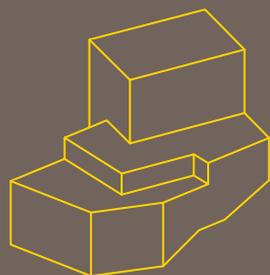
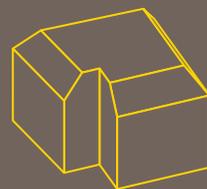
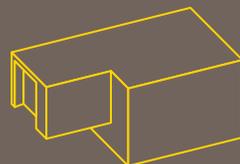
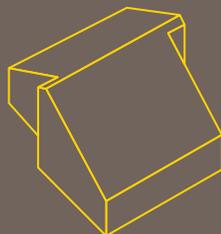
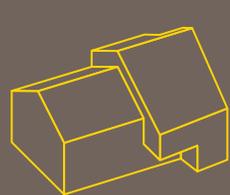
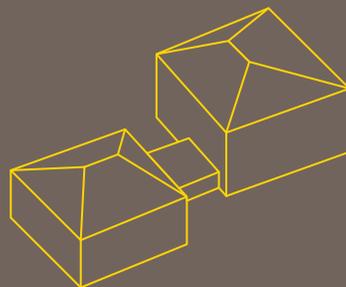


Les enjeux du développement vers l'intérieur



32 exemples de densification
réalisés en Suisse

IMPRESSUM

Édition 2016 (1^{re} édition)

© Direction de l'aménagement, de l'environnement
et des constructions (DAEC) du canton de Fribourg
© Département du développement territorial
et de l'environnement (DDTE) du canton de Neuchâtel
© Département de l'économie, de l'énergie
et du territoire (DEET) du canton du Valais

Conception et rédaction du guide

TRIBU architecture www.tribu-architecture.ch
Plates-Bandes communication www.plates-bandes.ch

Graphisme, illustrations et mise en page

Plates-Bandes communication et Fulguro design

Traduction des textes en allemand

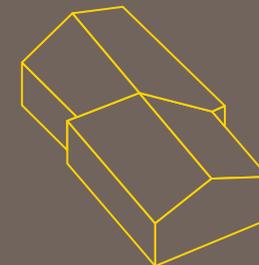
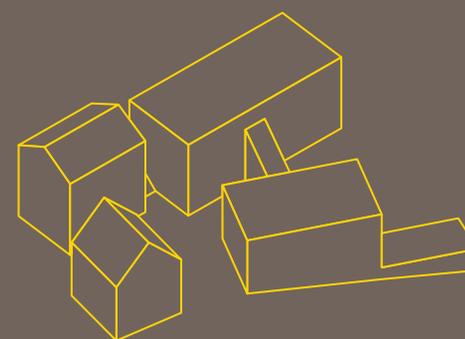
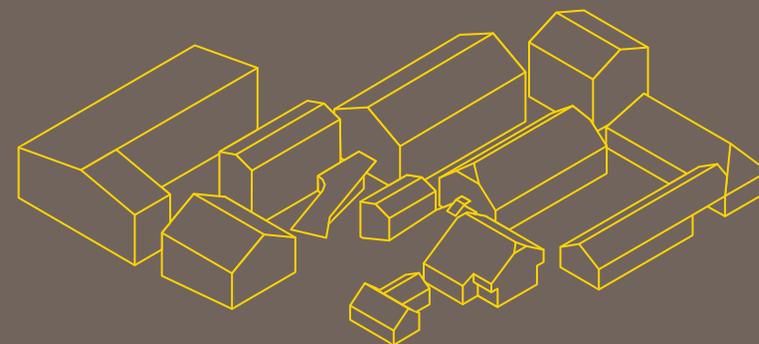
Nathalie Inniger, Karin Schmid, Anna Hirsbrunner

Crédit des photographies aériennes

Reproduit avec l'autorisation de swisstopo (BA 160254)

Impression

PCL Presses Centrales SA, Renens - novembre 2016
Tirage: 5650 exemplaires (4100 FR / 1550 D)





APPARTEMENTS AU BORD DE L'EAU

Type de densification Nouvelle construction

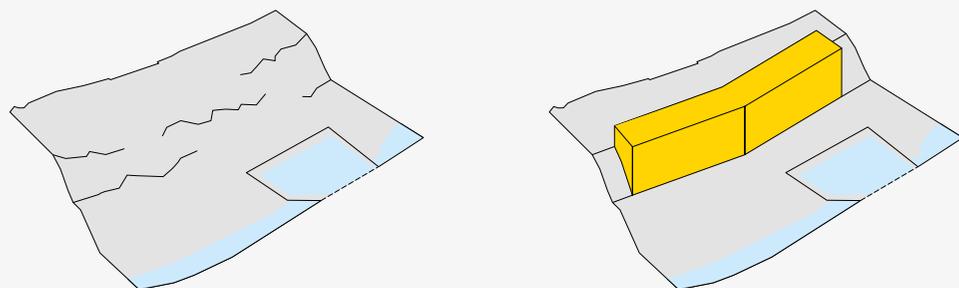
Mise en service 2009

Maître d'ouvrage Privé



GORGIER CHEZ-LE-BART (NE) | RUE DU LITTORAL

Appartements au bord de l'eau



| | AVANT | APRÈS | BILAN |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------|
| Surface parcelle | 8073 m ² | 8073 m ² | |
| Surface bâtie | 0 m ² | 673 m ² | + 673 m² |
| Surface de plancher | 0 m ² | 4711 m ² | + 4711 m² |
| Densification humaine | 0 h/e | 94 h/e | + 94 h/e |



Le site s'inscrit à moins de deux kilomètres de la gare de Gorgier-St-Aubin, entre la rue du Littoral et le lac de Neuchâtel. La déclivité de 16 mètres entre la rive et la route d'accès, les aménagements paysagers et la nature indigène à préserver ont dicté l'implantation et la forme du bâti. Les 28 logements en propriété par étages (PPE) s'approprient le paysage dans une atmosphère calme, accentuée par la présence des Alpes en face.

Un développement longtemps paralysé

Le site fait partie d'un périmètre de réflexion sur la revalorisation de la rive et d'un plan de quartier datant des années 1990. Ce dernier réglementait deux parcelles voisines et prévoyait, sur chacune d'entre elles, la construction de quatre bâtiments de logements alignés parallèlement à la route d'accès. La parcelle du projet a longtemps appartenu à une grande société, qui envisageait la construction d'habitations hors d'échelle en termes de coûts et de typologies de logements. Le projet est ainsi resté bloqué pendant plusieurs années. C'est finalement HRS qui a racheté le terrain et financé l'opération. Un compromis entre le maître d'ouvrage et l'architecte a permis de développer un projet efficace pour garantir la faisabilité économique, tout en offrant des logements de qualité.

Un édifice en interaction avec le paysage

En réponse à ce contexte exceptionnel, la construction se traduit en un volume linéaire, implanté dans la colline d'un côté, libéré sur le lac de l'autre. Une stratégie qui a permis de gagner un étage supplémentaire. Le volume se compose de quatre corps reliés par de vastes coursives, circulations et terrasses. Les coursives, transparentes et ouvertes au paysage, répondent aux demandes de coupures du plan de quartier et donnent en même temps une expérience spatiale particulière: le contact avec le paysage et l'extérieur est maintenu jusqu'à la porte d'accès au logement individuel. À l'in-

térieur, les typologies mono-orientées des premiers étages - en raison de l'implantation dans les falaises - et traversantes des sixième et septième étages s'ouvrent sur d'amples terrasses. Ces dernières offrent une protection solaire sur toute la longueur des appartements et contrôlent les reflets du lac, parfois éblouissants. Cette séquence de dégagements extérieurs confère à l'ensemble un caractère balnéaire.

Un cadre d'exception

L'accès au site se fait par la rue du Littoral et aboutit sur un parking extérieur, accessible par une rampe à véhicules et s'étendant d'un niveau en souterrain. De cette manière, le reste de la surface peut être dédié aux aménagements extérieurs: un vaste jardin commun pour les habitants de l'immeuble abrite de grands arbres préservés afin de conserver le caractère du site. Sur la rive du lac, le port existant a été redimensionné et restauré, de sorte qu'un espace vert de détente au bord de l'eau puisse être maintenu. Enfin, un ponton en bois recrée l'image de la vie sociale présente dans les bains publics. Opération d'exception en marge de la localité, elle est une alternative à la construction d'un quartier de maisons individuelles en offrant à chaque résident espace extérieur privatif, espace vert, nature, dégagement, vue et même accès au lac.

Projet: GD architectes www.gd-archi.ch
Photographies: © Thomas Jantscher www.jantscher.ch