

LE PÔLE DE GARE GORGIER - ST-AUBIN

DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le projet du Pôle de gare de Gorgier-St-Aubin vise à faire évoluer le **secteur de la gare actuelle**, aujourd'hui **sous-exploité et peu valorisé**, en un **nouveau lieu de vie**.

➤ UNE NOUVELLE CENTRALITÉ POUR LES BESOINS DU QUOTIDIEN

Ce projet dépasse la simple modernisation de la gare. Son but est de faire émerger une **nouvelle centralité**, mêlant **logements, commerces, activités et services**, avec des **espaces publics agréables et vivants**, pensés pour le quotidien.

Le Pôle de gare de Gorgier - St-Aubin s'inscrit dans une planification du territoire à l'échelle de **la commune, mais aussi de la région et du canton**.

➤ VERS UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

En parallèle, l'offre en transports publics sera renforcée, avec des **trains toutes les 30 minutes dès 2030**, et une gare **accessible à toutes et tous**. Les déplacements à pied et à vélo seront facilités, notamment avec l'arrivée de **La Littorale**, future voie cyclable du littoral neuchâtelois.

➤ UN PROJET COORDONNÉ

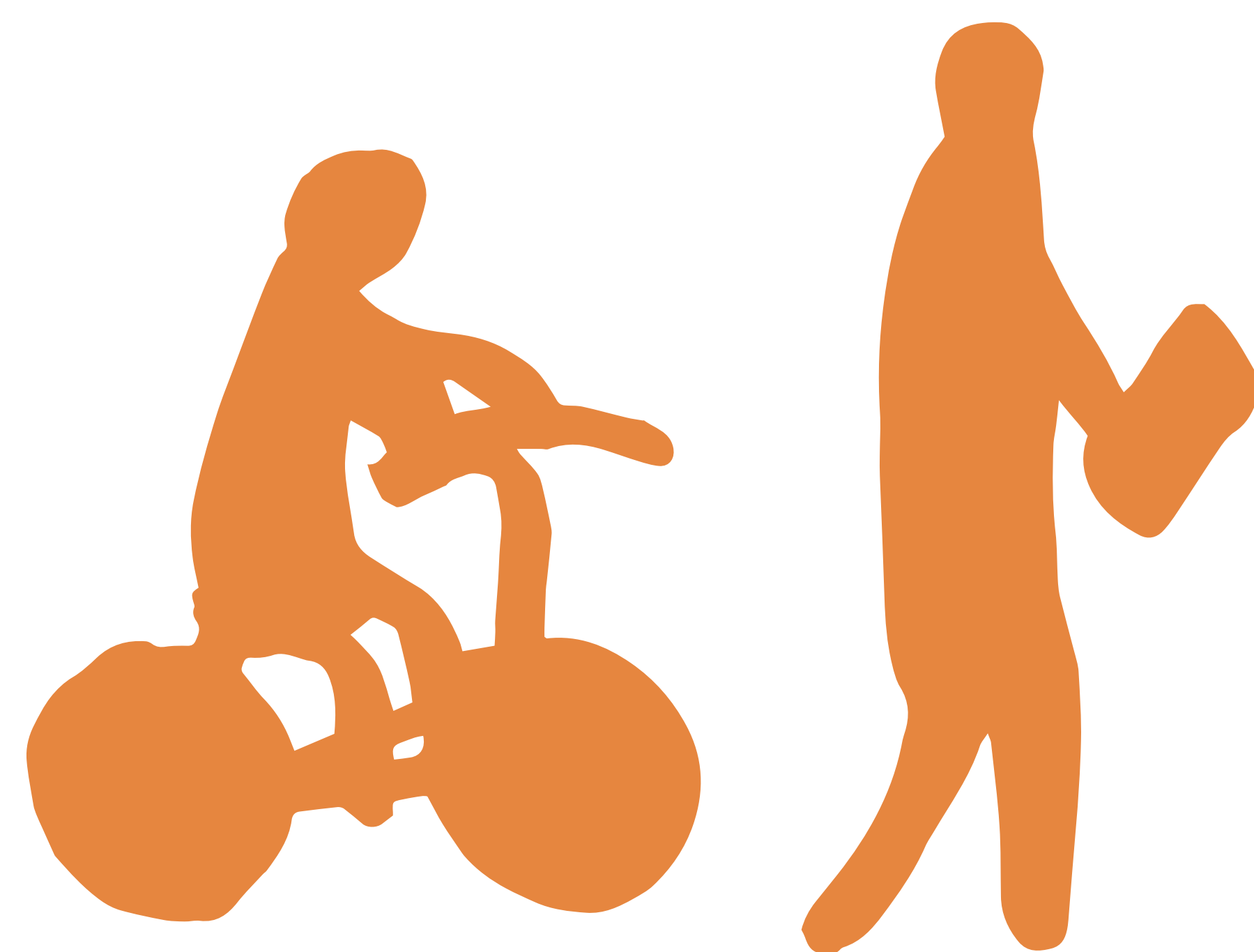
La Commune participe activement au développement du Pôle de gare et collabore avec **les propriétaires et les développeurs des parcelles privées** pour garantir **qualité et cohérence d'ensemble**.

➤ UN LIEU POUR TOUTES ET TOUS

Le Pôle de gare sera **un lieu ouvert à toutes et tous**: pour passer, s'arrêter, faire ses courses, travailler ou simplement se retrouver.

Concrètement, le projet vise à :

- Créer des espaces extérieurs agréables, végétalisés et propices aux rencontres
- Faciliter des déplacements plus durables
- Proposer des logements pour différents besoins



Infos et sondage
lagrandeberoche.ch



LE PÉRIMÈTRE

Le projet se développe dans un **secteur stratégique**, à proximité immédiate des transports publics (train et bus), à quelques minutes à pied des bourgs de Gorgier et St-Aubin-Sauges, de ses commodités ainsi que du lac.



LE CADRE DU PROJET

➤ UN DÉVELOPPEMENT CONCENTRÉ ET MAÎTRISÉ

Le projet suit les orientations cantonales et régionales qui favorisent un **développement concentré autour des gares**. L'objectif : mieux organiser la croissance et éviter la dispersion des constructions.

➤ LE PDS : FIL ROUGE DU PROJET

Le projet s'appuie sur un **Plan directeur sectoriel (PDS)** adopté en 2023. Ce document définit les grandes orientations du projet sur différents aspects : le bâti et le non bâti, ainsi que les affectations (logements, commerces, services, etc.), les volumes, la mobilité, la qualité des espaces extérieurs ou encore la prise en compte des enjeux environnementaux. Le PDS guide les autorités, les propriétaires et les développeurs.

En bref, il indique ce qui peut être construit et comment le faire, pour que le **quartier se développe de manière cohérente et harmonieuse**.

Infos et sondage
lagrandeberoche.ch





L'ORGANISATION ET LES ACTEURS DU PROJET

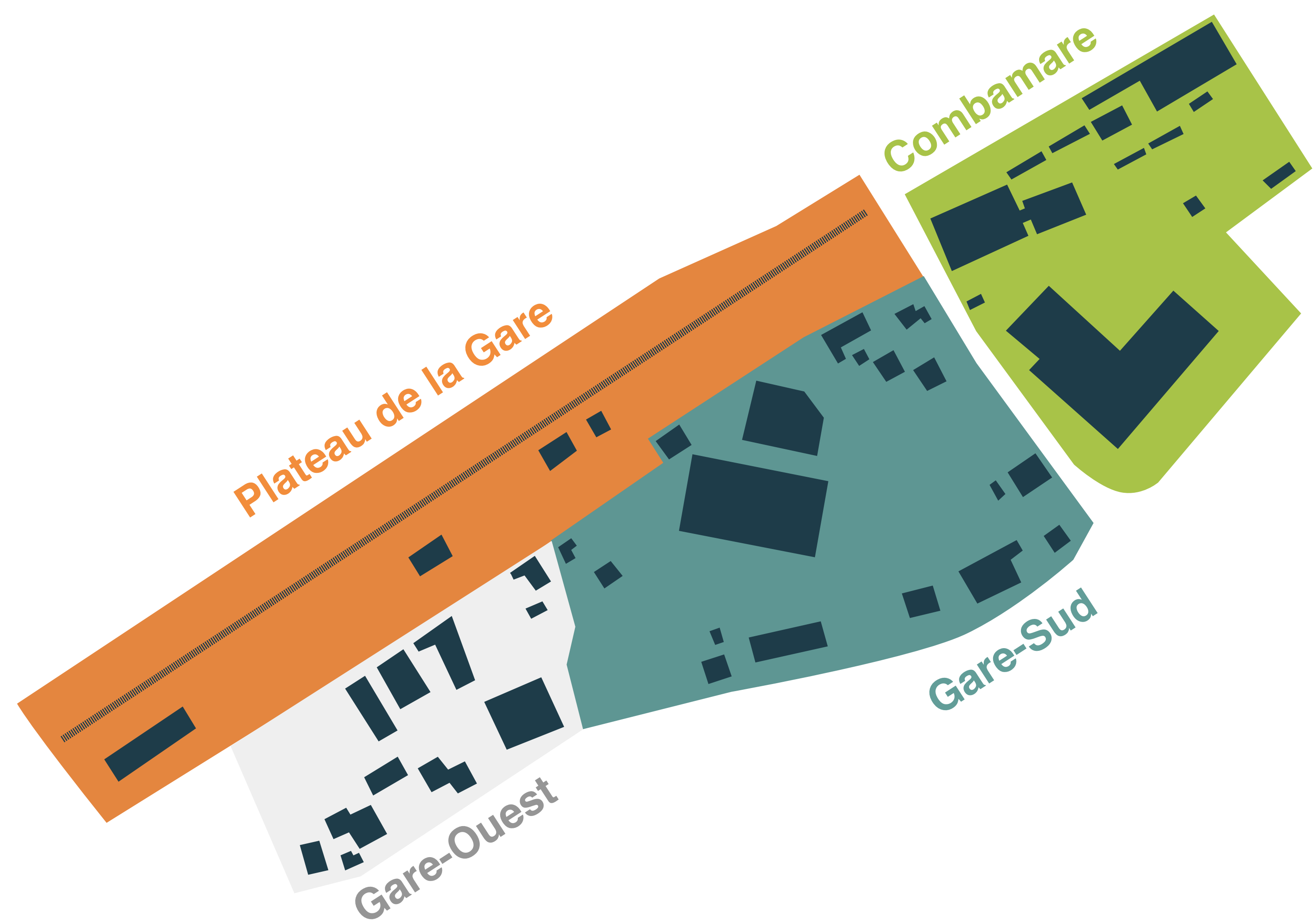
Le Pôle de gare s'organisera autour de **trois secteurs complémentaires** :

- Plateau de la gare
- Gare-Sud
- Combamare

Le secteur Gare-Ouest ne prévoit pas de développement dans l'immédiat.

Le projet implique plusieurs parcelles privées et nécessite la **collaboration de différents acteurs**.

La Commune de La Grande Béroche assure la **coordination globale** et travaille étroitement avec les développeurs et propriétaires.



Le **calendrier des différents développements** varie selon les propriétaires et le stade d'avancement de leurs réflexions :

- **Plateau de la gare** : propriété des **CFF**. L'avant-projet est en cours, permettant de requalifier la gare. Il n'y a pas de nouveaux bâtiments prévus dans ce secteur.
- **Quartier de Gare-Sud** : propriété de la **caisse de pension de l'État de Fribourg**. Le quartier développé par Bricks AG fait l'objet d'un plan de quartier en cours d'élaboration.
- **Quartier de Combamare** : propriété de la **Fédération des Coopératives Migros (FCM)** et de **particuliers**. L'entreprise Hybrid SA est également présente dans ce quartier. Le projet fera l'objet d'un plan de quartier.



LES OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

Le projet poursuit plusieurs grands objectifs :

- **Valoriser un espace sous-utilisé**, peu attractif en une nouvelle centralité mixte et vivante dans le secteur de la gare de Gorgier - St-Aubin
- **Améliorer le confort des espaces extérieurs** pour toutes et tous
- **Accroître la qualité environnementale** du secteur, actuellement marqué par l'imperméabilisation des sols et la présence d'îlots de chaleur. De plus, il est peu favorable au développement de la biodiversité
- **Apaiser le trafic** et sécuriser les déplacements à pied et à vélo sur l'ensemble du périmètre
- **Favoriser l'usage des transports publics**, grâce à une meilleure offre et à la création d'un P+Rail
- **Augmenter l'offre de logements** pour répondre à la demande élevée et diversifiée (jeunes actifs, familles, seniors), constituant ainsi une réponse directe à la situation de pénurie actuelle
- **Renforcer l'attractivité économique** de la commune grâce à l'accueil de nouvelles activités, compatibles avec de l'habitation

CALENDRIER DU PROJET



Infos et sondage
lagrandeberoche.ch



L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Adopté en 2023, le **Plan directeur sectoriel** (PDS) définit les **grandes orientations** du futur Pôle de gare.

Aujourd'hui, des **études thématiques** sont en cours pour préciser le projet :

- espaces extérieurs (concept global)
- mobilité (concept global)
- infrastructures et génie civil
- marché immobilier et besoins en logements, commerces, services et activités

- étude qualité des sous-sols

Un projet en évolution

Les études portant notamment sur la partie publique du projet seront affinées d'ici fin 2026. Les différents secteurs du Pôle de gare suivent un phasage différencié.

Ainsi, certains éléments techniques du projet sont en cours de discussion.

LES ENJEUX THÉMATIQUES

MOBILITÉ

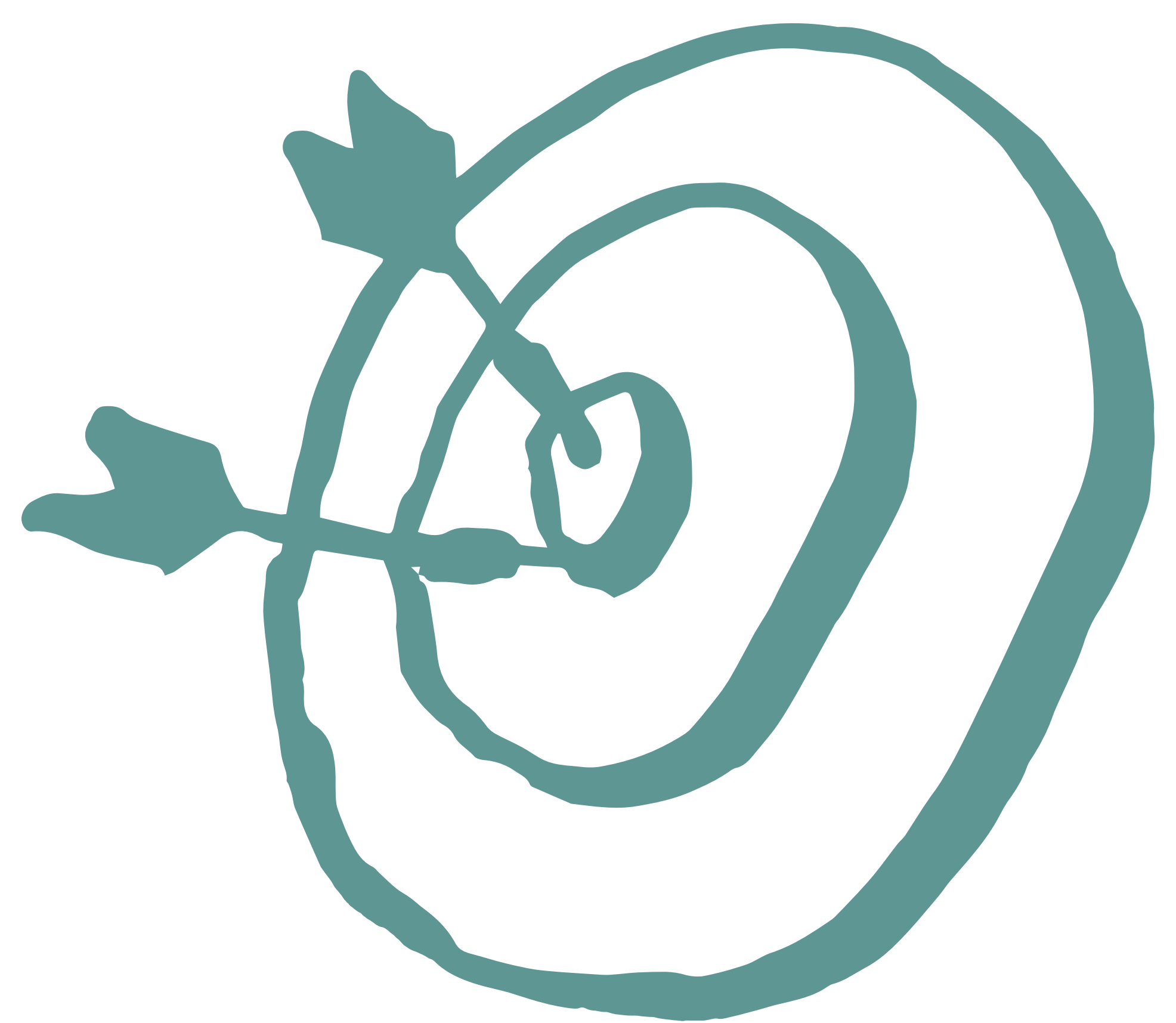
- Assurer l'**accès à la gare** pour tous les types de mobilité
- Réorganiser le **stationnement** dans le secteur de la gare
- Limiter les **nuisances** dues à la circulation
- Favoriser le **report modal** sur le train et la mobilité douce
- Mutualiser certains **accès et espaces de stationnement**
- Garantir des **liaisons piétonnes** à travers le secteur
- Renforcer la **relation avec le lac** et les **quartiers alentours**

BÂTI

- Favoriser des **logements diversifiées** et une **mixité intergénérationnelle**
- Développer par un **urbanisme** et une **architecture de qualité** ainsi qu'une **typologie qui s'inscrit dans la cohérence du bâti**

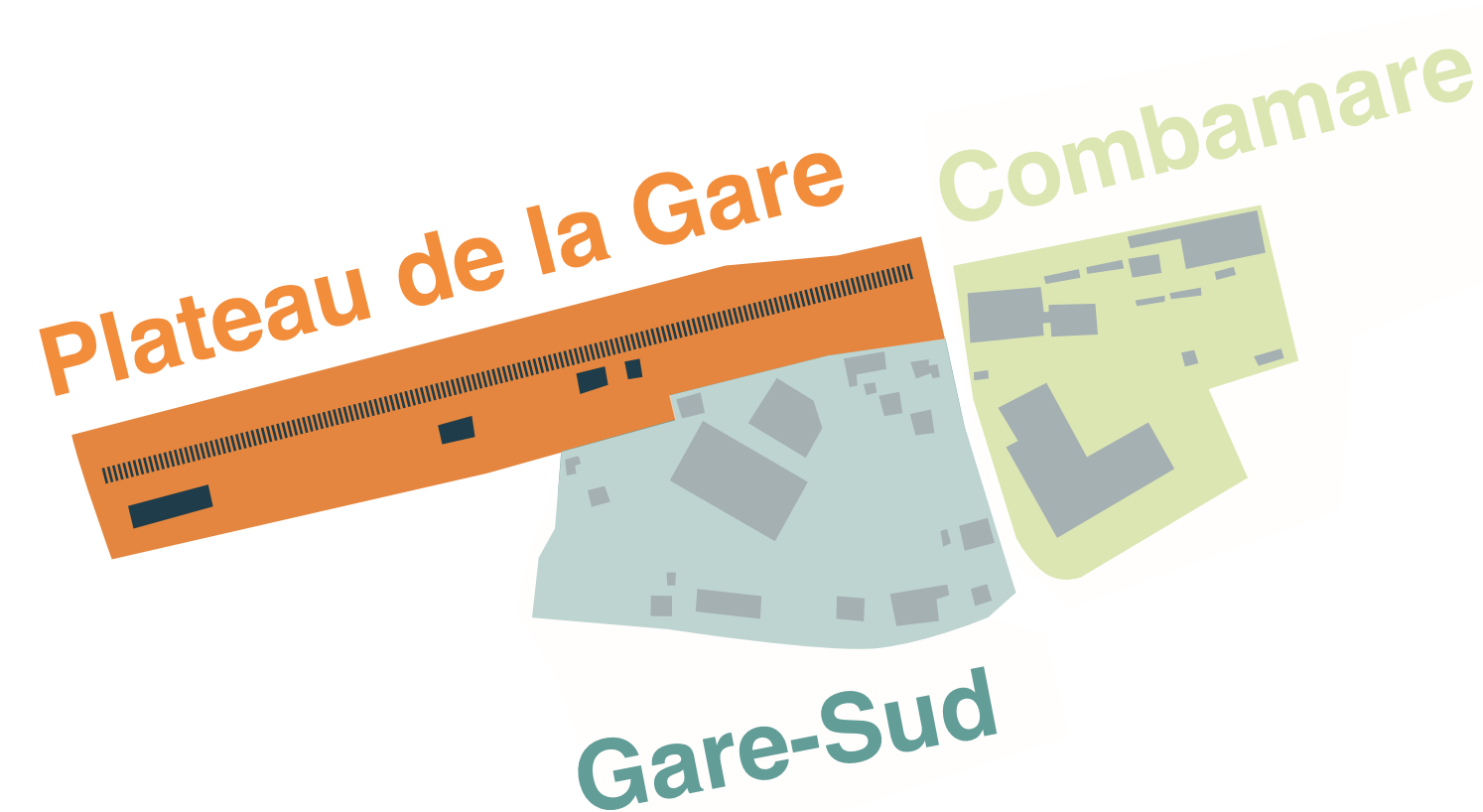
PAYSAGE

- Aménager la place de la Gare en un **espace public identitaire** et **animé**
- Aménager des **espaces partagés conviviaux** au cœur des habitations
- Préserver le **paysage existant** et renforcer la **végétation du quartier**
- Participer à l'**animation ponctuelle** de la route cantonale



Infos et sondage
lagrandeberoche.ch



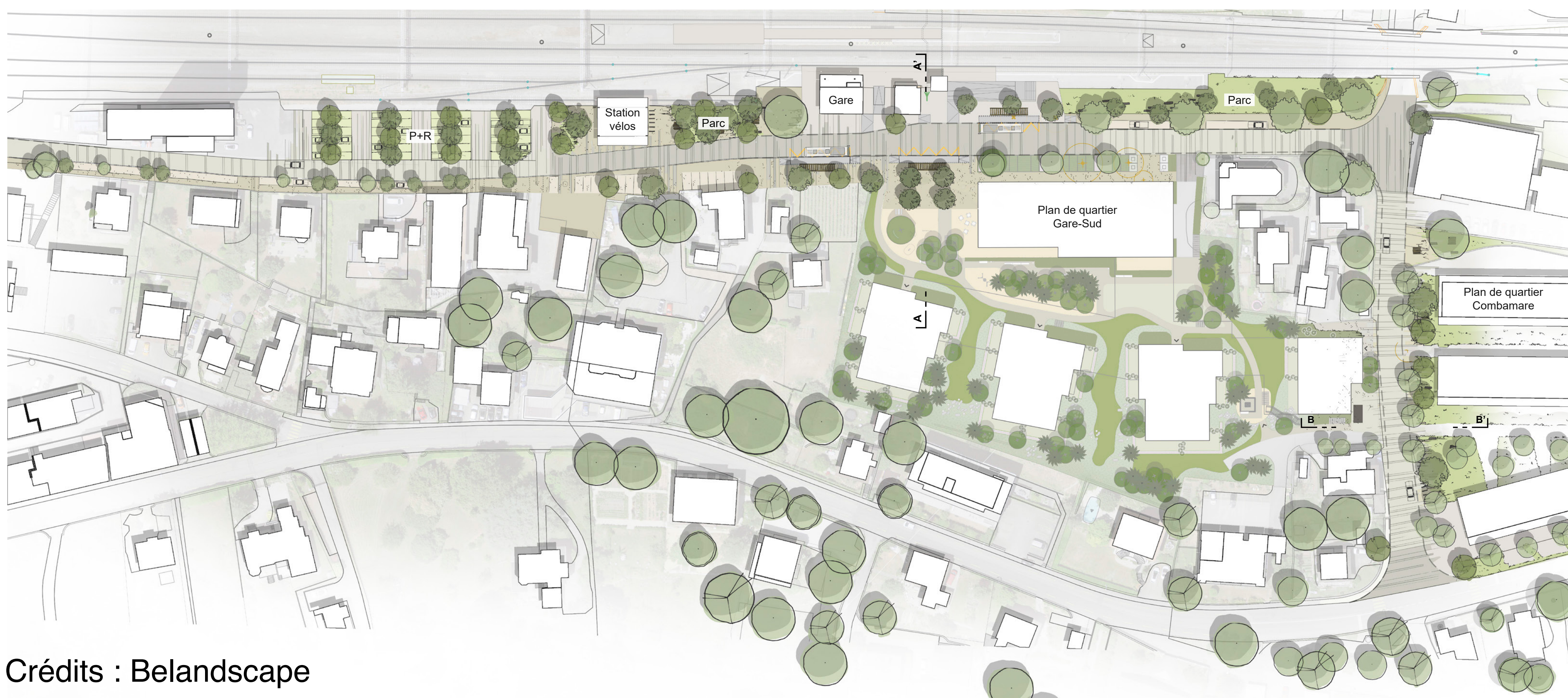


ZOOM SUR LE PLATEAU DE LA GARE

LES ÉVOLUTIONS PROJETÉES

- **Modernisation de la gare**
Les quais de bus deviendront accessibles à toutes et tous (mise aux normes pour les personnes en situation de handicap), l'offre en stationnements vélos sera revue à la hausse.
- **Augmentation de l'offre ferroviaire**
La cadence des trains en direction d'Yverdon-les-Bains et de Neuchâtel-Bienne sera améliorée, avec un train toutes les 30 minutes toute la journée.
- **Renforcement du réseau de bus**
Avec la modification de la cadence en 2030 des CFF, les horaires des bus seront repensés en conséquence.
- **Apaisement de le rue de la gare**
La circulation est modérée (passage en zone 30) pour renforcer le sentiment de sécurité des piétons et cyclistes. La rue de la gare, intégrant La Littorale (voie cyclable), sera réaménagée. Elle garantira la sécurité des usagers et assurera une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement, tout en améliorant les espaces extérieurs.
- **Création d'un P+Rail**
Un P+Rail sera aménagé à l'ouest, en direction d'Yverdon-les-Bains.
- **Animation de la place de la gare**
La place de la gare donnera une place importante aux piétons, propice aux rencontres, à la détente et à des animations. Les rez-de-chaussée bordant cette dernière accueilleront commerces, activités et services pour rendre cet espace plus vivant.

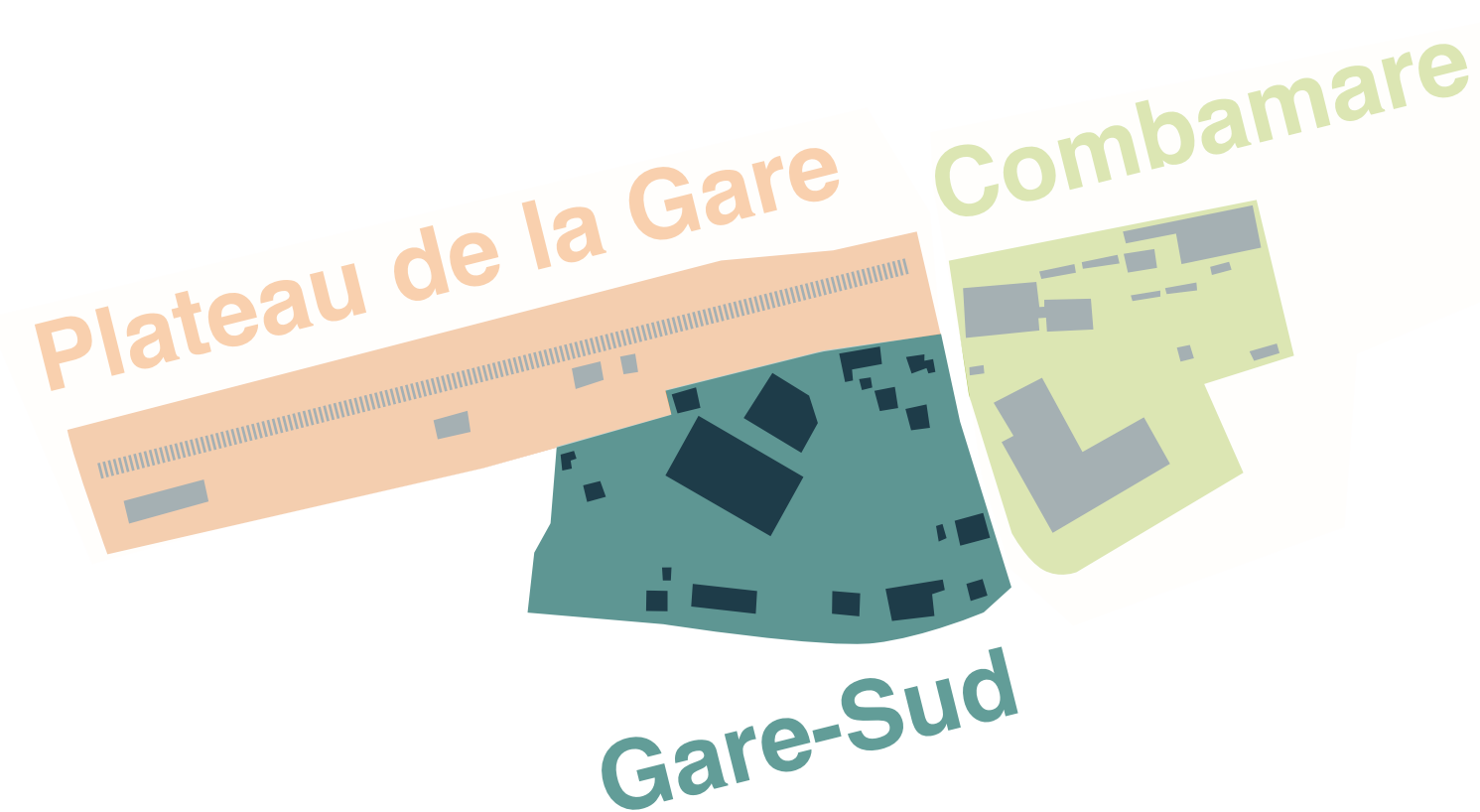
Concept paysager du Plateau de la gare (version intermédiaire et illustrative à titre indicatif)



Crédits : Belandscape

Infos et sondage
lagrandeberoche.ch





ZOOM SUR LE QUARTIER DE GARE-SUD

LES ÉVOLUTIONS PROJETÉES

- **Renforcement de l'offre en logements**
Les hangars seront démolis pour accueillir 5 immeubles (max. 4 étages) proposant environ 130 logements en location, dont une part d'appartements avec encadrement (ae) destinés aux seniors. 80% du quartier au minimum sera dédié au logement.
- **Accueil de nouvelles activités**
Des commerces, activités et/ou services s'installeront en rez-de-chaussée du bâtiment côté gare, pour notamment faire vivre la Place de la gare.
- **Création de parcours piétons**
Il sera possible de traverser le quartier à pied, de la Place de la gare jusqu'au lac, pour des déplacements plus directs et agréables.
- **Préservation des vues**
Les bâtiments sont disposés de manière à préserver des vues en direction du lac.
- **Organisation du stationnement**
Le stationnement des habitants est prévu dans un parking central enterré, accessible depuis la rue de Combamare.
- **Aménagement des espaces extérieurs**
Des aménagements pour se poser, jouer, se rencontrer ou se promener seront proposés à toutes et tous. Les sols seront en partie désimperméabilisés et de nouveaux arbres plantés, pour accroître le confort des personnes (diminuer les îlots de chaleur) et favoriser la biodiversité. Une place sera aménagée au nord du quartier, faisant le lien entre le quartier Gare-Sud et le Plateau de la gare. Un axe de mobilité douce public pour toutes et tous permettra une liaison directe entre la Place de la gare et la rue de Combamare.

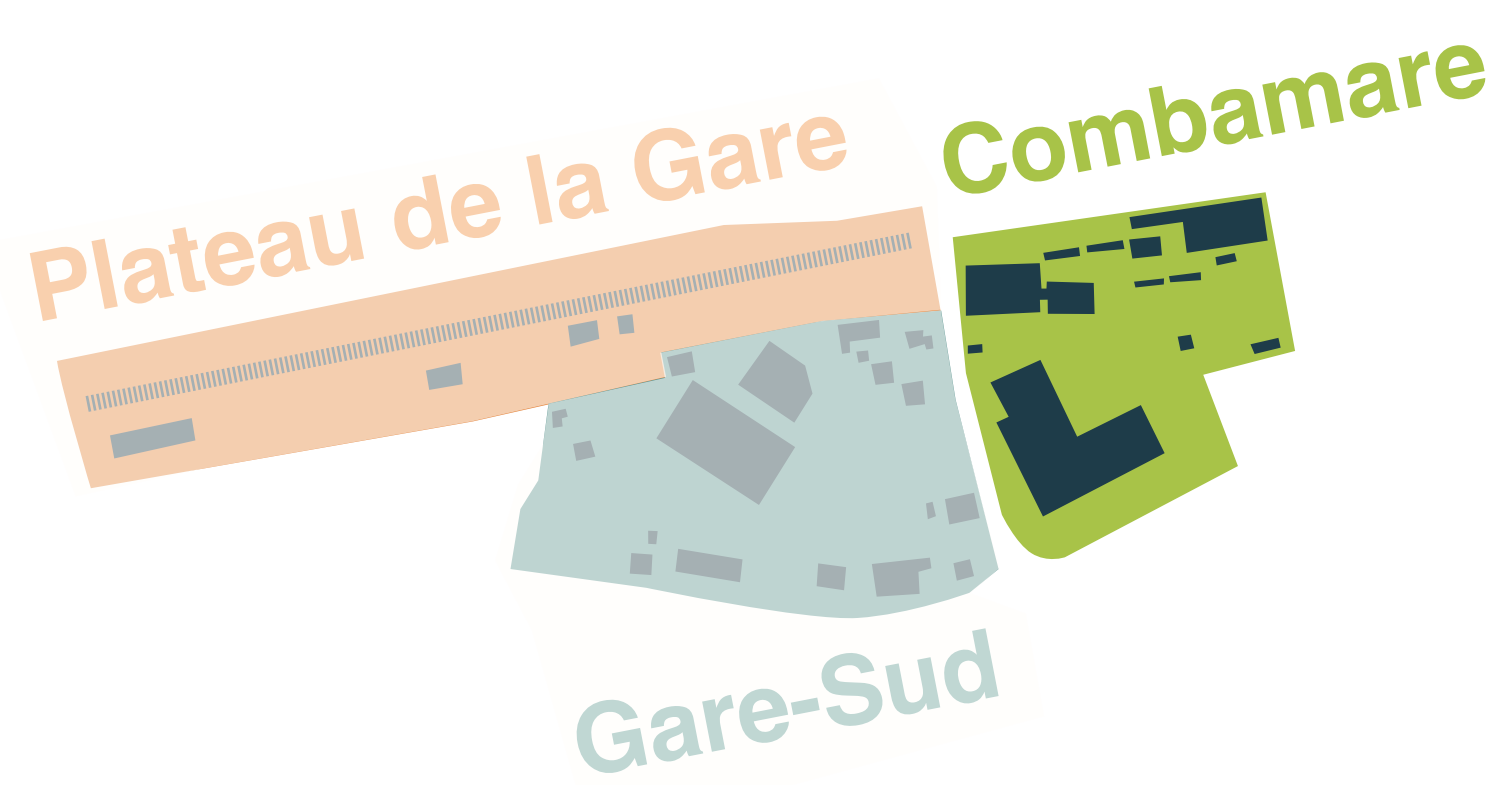
Concept paysager du quartier de Gare-Sud (version intermédiaire et illustrative à titre indicatif)



Crédits : Urbaplan

Infos et sondage
lagrandeberoche.ch





ZOOM SUR LE QUARTIER DE COMBAMARE

LES ÉVOLUTIONS PROJETÉES

➤ Renforcement des logements et activités

Des logements (notamment en PPE), des services, des commerces et des activités industrielles (société Hybrid SA déjà présente) se côtoieront dans le quartier de Combamare, qui se veut complémentaire au quartier voisin de Gare-Sud.

➤ Organisation des accès et stationnements

Le quartier sera desservi par un accès voiture depuis la rue de Combamare. Un parking souterrain unique sera proposé pour l'ensemble du quartier et quelques places en surface près des commerces.

➤ Renforcement des déplacements à pied et à vélo

Des cheminements piétons et parcours pour vélos permettront de circuler facilement autour et à travers le quartier.

➤ Réaménagement de la rue de Combamare

La voirie sera requalifiée pour s'adapter aux développements. Elle permettra d'accroître la sécurité et le confort des usagers.



OUVRIR LE DIALOGUE

VOUS INFORMER ET VOUS CONSULTER

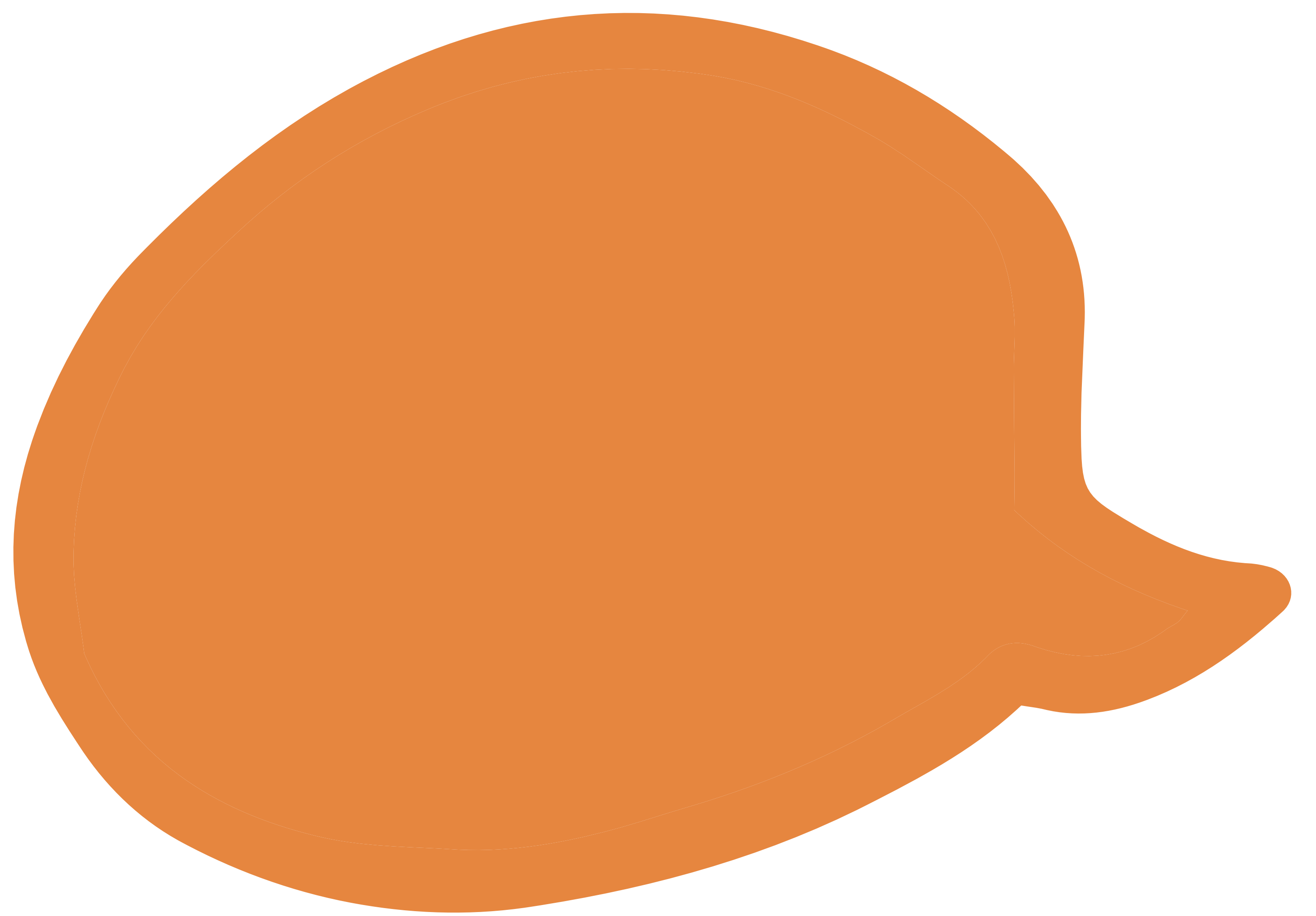
Le Pôle de gare est un projet qui vous concerne.

Que vous habitez à proximité directe ou ailleurs à La Grande Béroche, que vous y travailliez ou que vous y passiez du temps, le projet aura un impact sur votre quotidien.

C'est pourquoi la Commune souhaite vous associer à cette évolution.

Conformément aux engagements pris lors du référendum, elle s'engage à **vous informer, récolter vos avis, et permettre un véritable échange** sur les aspects du projet qui peuvent être discutés ensemble.

Les apports que vous nous soumettrez permettront d'alimenter le projet.



OUVRIR LE DIALOGUE

➤ LES ASPECTS DU PROJET À PRÉCISER ENSEMBLE

Le Pôle de gare comporte des enjeux complexes et implique des **contraintes techniques et légales** importantes.

Certains éléments sont donc fixés et ne peuvent pas être remis en question. Les projets des quartiers Gare-Sud et Combamare, n'étant pas développés par la Commune, relèvent du privé.

D'autres aspects du Pôle de gare laissent une place à la discussion et à l'adaptation.

Ce sont ces aspects que la Commune propose d'explorer avec vous et qui ciblent notamment le Plateau de la gare.



Aménagements des espaces extérieurs

- Utilisations actuelles et souhaitées du secteur (se relaxer, se rencontrer, etc.)
- Ambiances et aménagements à mettre en place (mobilier, ombre, jeux, végétation, éclairage, signalétique, etc.) pour alimenter le concept des espaces extérieurs

Animation et vie de quartier

- Avis et priorités pour orienter les types de commerces, services de proximité, lieux de rencontre en rez-de-chaussée
- Programme et aménagement d'espaces pour faire vivre la Place de la gare et favorisant le lien social (événements et initiatives locales, artistiques ou culturelles, temporaires ou pérenne, etc.)

Mobilité

- Enjeux actuels d'accès à la gare pour les différents modes (marche, vélo, bus, voiture) et pistes d'amélioration
- Conditions facilitant un rabattement de la voiture vers des déplacements à pied, à vélo, en bus et en train (équipements, services, tarifications P+R, etc.)

Accompagnement au changement

- Préoccupations générales sur le projet
- Expériences souhaitées pendant les travaux (ex. signalisation, nettoyage, animations, circulation, information), mesures d'accompagnement à prévoir



LE PÔLE DE GARE DEMAIN

ENEZ VOUS INFORMER ET DONNER VOTRE AVIS



Programme 2026



➤ Sondage en ligne

Répondez du 31 mars au 8 mai 2026

➤ Rendez-vous du Pôle de gare

Jeudi 30 avril 2026, 16h-19h

Devant la gare de Gorgier-St-Aubin

Balade commentée à 18h

➤ Permanence

Mardi 29 septembre 2026, 16h-19h

Devant la gare de Gorgier-St-Aubin

➤ Restitution

Mardi 10 novembre 2026, 18h30-20h30

Salle de spectacle de St-Aubin

Infos et sondage
la grande beroche.ch

