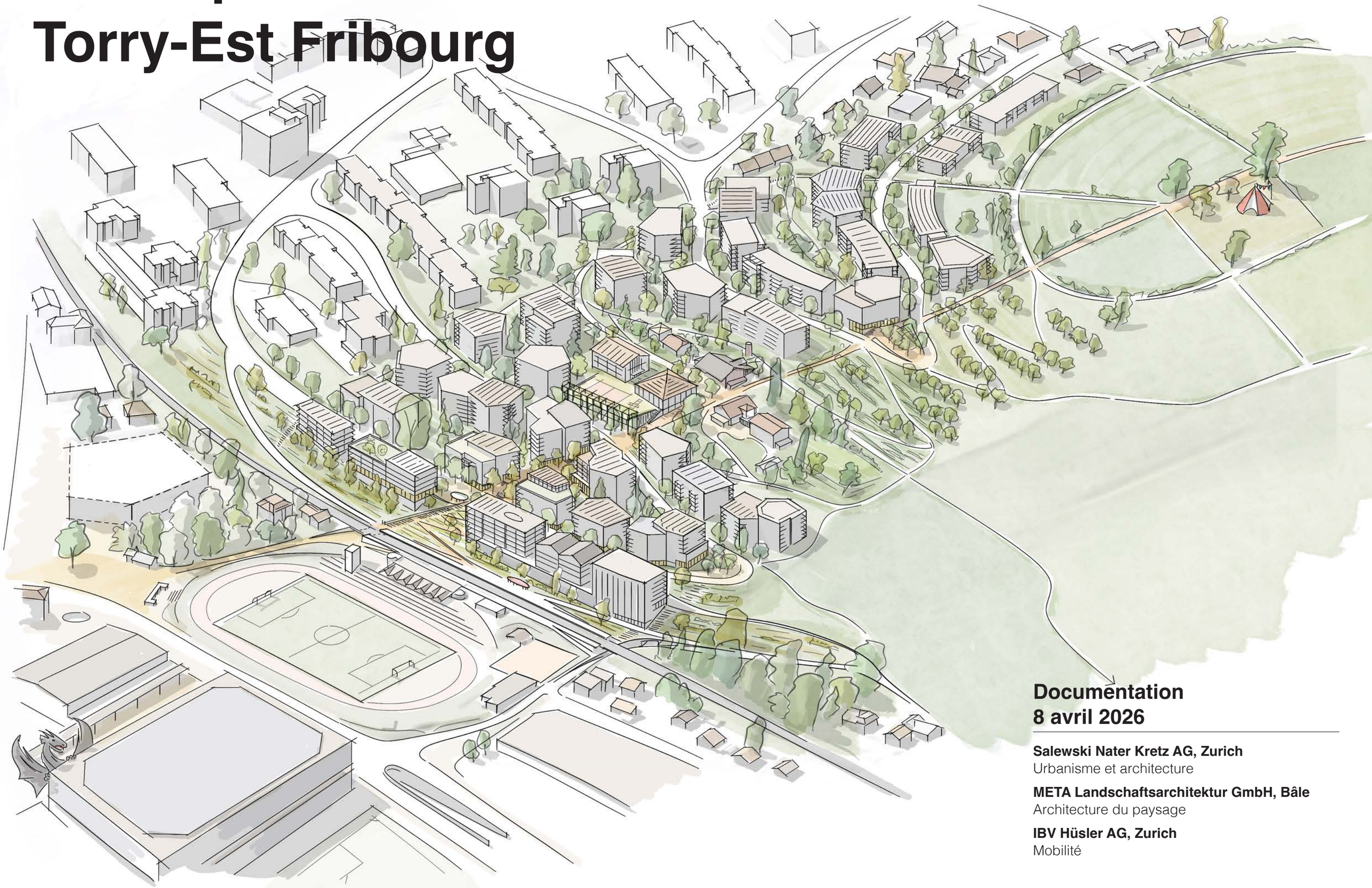
Masterplan
Torry-Est Fribourg



Documentation
8 avril 2026

Salewski Nater Kretz AG, Zurich
Urbanisme et architecture

META Landschaftsarchitektur GmbH, Bâle
Architecture du paysage

IBV Hüsler AG, Zurich
Mobilité

→ *Sommaire*

N°	*Thème*	*Page*
	Masterplan, principes	
→	Introduction – habiter sur la colline verte	4
→	Principes fondamentaux	12
→	Durabilité	14
→	Plan cadre – Paysage & mobilité	15
→	Plan cadre – Urbanisme & usages des rez-de-chaussée	16
→	Illustration d'ensemble	17
→	Démarche	18

→ Informations complémentaires sur le masterplan:

Masterplan, principes

Approfondissements

1 Usages
2 Paysage
3 Mobilités
4 Urbanisme

Annexe: Verifications téchniques

Auteurs

Salewski Nater Kretz AG
Weststrasse 74, 8003 Zürich
info@salewski-nater-kretz.ch

→ *Christian Salewski, Simon Kretz, Ruben Bernegger, Felix Ledergerber, Ljubica Arsić*

META Landschaftsarchitektur GmbH
Wallstrasse 14, 4051 Basel
info@metabasel.ch

→ *Lars Uellendahl, Marion Zeller, Stephan Jäger*

IBV Hüsler AG
Olgastrasse 4, 8001 Zürich
l.urbani@ibv-zuerich.ch

→ *Luca Urbani, Lars Lude*

Maîtrise d'ouvrage

Losinger Marazzi
Wankdorfallee 5, 3014 Bern
bern@losinger-marazzi.ch

Stadt Freiburg
Stadtplanung und Architektur
Rue Joseph-Piller 7, 1700 Fribourg
secretariat.edilite@ville-fr.ch

Accompagnement

team+
Avenue de Sévelin 32B, 1004 Lausanne
territoire@team-plus.ch

→ *Peter Giezendanner, Hugo van Zaen, Julien Pache*

Délégation du collège d'experts des mandats d'étude parallèle (MEP)
→ *Pierre Feddersen, Architecte-urbaniste*
→ *Julie Imholz, Architecte-paysagiste*
→ *Yves Delacrétaz, Ingénieur en mobilité*
→ *Joëlle Zimmerli, Sociologue*



Collage de la Place de l'Aurore

➔ *Introduction – habiter sur la colline verte*

Fribourg

Au 12e siècle, les Zaehringen fondent la ville de Fribourg sur l'éperon rocheux surplombant le méandre de la Sarine qui forme un rempart naturel profondément encaissé entre des falaises de molasse. Pendant des siècles la ville est restée compacte et confinée à l'intérieur de ses fortifications.

Ce n'est qu'à partir de la fin du 19e et le début du 20e siècles, avec l'arrivée du chemin de fer et l'essor industriel, que débute l'expansion urbaine au-delà des enceintes médiévales. Limitée à l'est par la Sarine, la ville de Fribourg s'est alors développée sur les espaces ouverts à l'ouest. Là où la topographie est moins marquée (ou aplanie artificiellement), de nouveaux axes rectilignes sont planifiés et accompagnés de quartiers dont la structure est principalement orthogonale (avenue de la Gare, Pérolles sur le plateau comblé, …). Les collines ou les fortes pentes sont quant à elles franchies par des voiries courbes, voire de lacets (Gambach, flanc du Schönberg, rue Neuve, …).

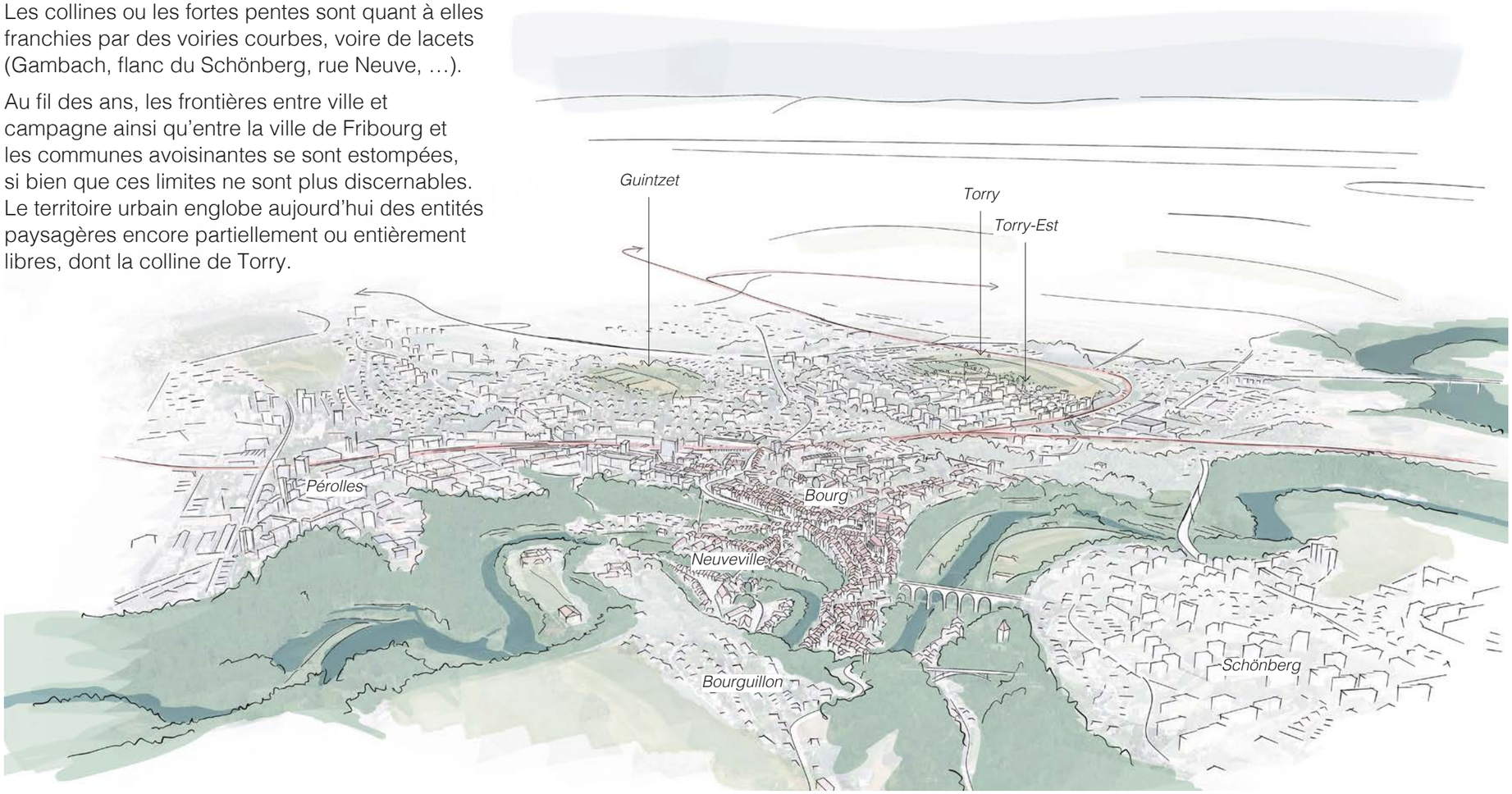
Au fil des ans, les frontières entre ville et campagne ainsi qu'entre la ville de Fribourg et les communes avoisinantes se sont estompées, si bien que ces limites ne sont plus discernables. Le territoire urbain englobe aujourd'hui des entités paysagères encore partiellement ou entièrement libres, dont la colline de Torry.

La colline de Torry

Alors que sur les flancs de la colline du Guintzet, les quartiers de Gambach et de Beauregard se sont développés très tôt, l'urbanisation de la colline de Torry n'a commencé que dans la seconde moitié du 20e siècle. Elle a débuté sur ses flancs sud et ouest, aux pentes douces, avec les quartiers de Chamblioux, des Bonnesfontaines et du Jura. A partir des années 1970, l'urbanisation de la colline se poursuit encore, laissant plusieurs voiries s'interrompre brusquement en limite de l'urbanisation, comme en attente d'une prolongation (route de l'Aurore, avenue de Granges-Paccot, avenue Jean-Bourgknecht, route du Grand-Torry, route Alexandre-Daguet).

Les flancs est et nord, à la déclivité plus marquée, sont restés libres car enclavés par la voie de chemin de fer implantée au pied de la colline. Seuls d'anciens chemins qui affrontent la pente perpendiculairement desservent les fermes. Parmi eux, le chemin de l'Abbé-Freeley relie la plateau d'Agy au hameau de Torry, occupé aujourd'hui par la Mission de Bethléem. Le chemin se poursuit ensuite jusqu'au sommet de la colline, pour ensuite rejoindre le quartier des Bonnesfontaines, sur le versant ouest.

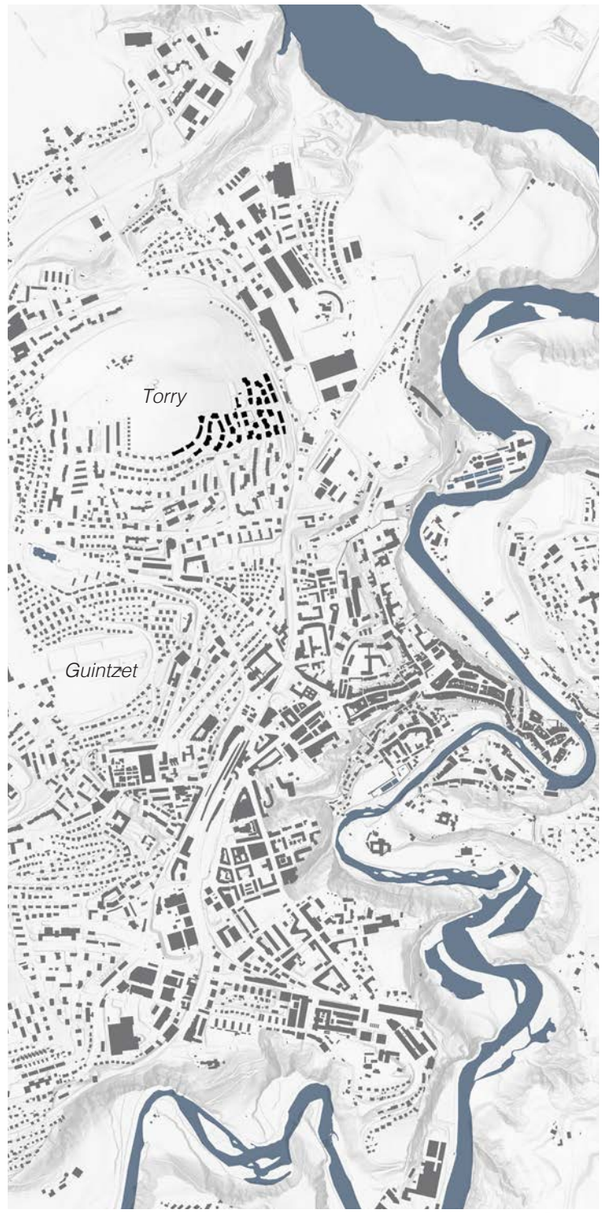
Le sommet dégagé de la colline constitue, tout comme au Guintzet, un espace libre important pour la ville de Fribourg, qui offre un point de vue admirable sur la ville, le Jura et les Préalpes.



Un nouveau quartier pour Fribourg

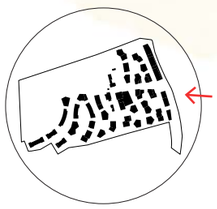
Torry-Est s'implante naturellement dans la topographie caractéristique du site, il tisse des liens avec les quartiers et les espaces avoisinants. Ce futur quartier durable, vert et diversifié contribue ainsi à l'écriture d'un nouveau chapitre de l'histoire du développement urbain de Fribourg.

Situation 1:25'000



Une nouvelle centralité en pied de colline

Au pied de la colline s'établit une nouvelle centralité autour de la place de l'Aurore, attrayante et animée. Le cœur du développement, avec les immeubles les plus hauts, se trouve ainsi en contrebas du hameau de Torry. Il bénéficie d'une excellente accessibilité, avec la nouvelle halte ferroviaire d'Agy, deux nouveaux arrêts de bus et une liaison vers le plateau d'Agy également parfaitement desservi.





Un nouveau parc au sommet de la colline

La concentration des constructions au bas de la colline permet de limiter la surface urbanisée et ainsi de conserver un vaste espace libre. Le sommet de la colline, ainsi qu'une partie de son flanc, resteront à l'avenir libres de constructions et accessibles au public. On y trouve un nouveau parc agri-urbain, invitant à la promenade, tout en restant partiellement exploité par l'agriculture. De là, les vues sur le grand paysage et la perspective sur la cathédrale sont préservées grâce à la limitation des hauteurs de bâtiments et au maintien de percées visuelles.

Le parc s'inscrit dans la topographie existante, comme une grande ouverture paysagère prolongeant les continuités écologiques. Une mosaïque de haies vives, prairies extensives, surfaces agricoles, arbres à haute tige et vergers, forme des corridors connectés favorables à la biodiversité et crée des ambiances évolutives au fil des saisons. Les circulations douces restent à la fois discrètes et lisibles, s'inscrivant dans cette trame végétale. Elles permettent ainsi une coexistence équilibrée entre production agricole, loisirs et paysage vivant.

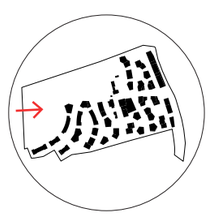


Illustration du lacet supérieur (en bas)

Un quartier inscrit dans le paysage

La vie dans le nouveau quartier est imprégnée d'une végétation riches et diversifiée. Les espaces libres favorisent des continuités écologiques, offrent de nouveaux milieux propices à la biodiversité et tissent des liens avec le paysage alentours. Une végétation dense, de nombreux arbres à haute tige et une gestion intelligente du cycle de l'eau permettent un rafraichissement naturel du quartier, luttant ainsi contre les potentiels îlots de chaleur.

Au nord du quartier, un verger est planté. Un sentier y est aménagé et permet de rejoindre le sommet sous le couvert des arbres fruitiers.



Des espaces diversifiés

Le hameau de Torry, situé à mi-hauteur du nouveau quartier, devient un lien de rencontre et d'échanges sociaux. Il accueille diverses fonctions d'intérêt commun, telles qu'une nouvelle école.

Au-dessus du hameau, la hauteur des bâtiments diminue progressivement permettant de respecter les gabarits des constructions du voisinage. Parallèlement, les espaces libres s'intensifient et offrent un cadre de vie plus calme et plus verdoyant. Ils composent une transition douce vers le parc.



Illustration du lacet inférieur (tronçon amont)

Monter et descendre la colline

La pente de la colline de Torry est maîtrisée au moyen d'une solution fonctionnelle, simple et ancestrale : trois lacets, prolongeant les rues existantes et reliés entre eux, permettent une ascension en pente douce et régulière. Ils suivent la topographie au plus près et évitent ainsi des terrassements, des remblais ou des murs de soutènement inutiles. La lisibilité de la colline molassique est préservée. Des belvédères sont aménagés dans les espaces définis par des virages des lacets. En lien direct avec le paysage, ils offrent au public de beaux panoramas.

Le chemin de l'Abbé-Freeley, direct et escarpé, conserve son tracé historique, il s'élargit généreusement dans sa partie inférieure où il se confond avec la place de l'Aurore, cœur du quartier. En aval de celle-ci, un jeu de chemins en zigzags et d'escaliers permet d'atteindre le nouveau passage sous-voies, qui offre un accès aisé et sûr au quartier depuis le plateau d'Agy.

À très long terme, la route de l'Aurore et la ligne de bus pourraient être prolongées vers Granges-Paccot, pour permettre l'accès au flanc nord de colline de Torry.



Illustration du lacet supérieur (tronçon amont)



Illustration du lacet inférieur (tronçon aval)



Voisinages

Torry-Est se distingue par son caractère planté mais aussi par des lieux propices aux relations de voisinage. Les bâtiments s'implantent le long des rues : leur adressage est clair, leur accès facile. Les bâtiments, d'architectures diverses, sont compacts, de hauteur moyenne et orientés sur plusieurs côtés. Précise, leur implantation suit le terrain naturel, limitant ainsi autant que possible excavations, remblais ou murs de soutènement. Structurés en îlots de voisinage, des groupes de plusieurs bâtiments s'organisent autour d'espaces communs, reliés entre eux par un réseau fin de chemins et d'escaliers. Que ce soit à l'échelle d'un bâtiment, d'un îlot, du quartier ou même de la ville, les espaces propices au partage et aux rencontres se succèdent : parcs, places, rues, espaces communs, cages d'escaliers, ...



Au-dessus des toits de Torry-Est

Vue d'ensemble





Un développement pas à pas

Le quartier Torry-Est sera réalisé en étapes, dans l'idéal en commençant par son cœur au pied de la colline. La cohérence et la qualité du quartier tout au long de son développement sont garanties par les éléments essentiels et structurants : le réseau des voiries, les espaces libres majeurs, l'échelle des bâtiments (granulométrie). Lors des différentes étapes de réalisation, la conception architecturale et les affectations s'affinent pour s'adapter aux besoins et contextes qui évoluent. Peu à peu, un nouveau quartier verdoyant voit ainsi le jour à Fribourg. Désormais, on peut habiter sur la colline de Torry.

Situation 2026



Étape 1 – 2028-2033



Étape 2 – 2030-35



Étape 3 – 2032-2037



Étape 4 – 2034-2039

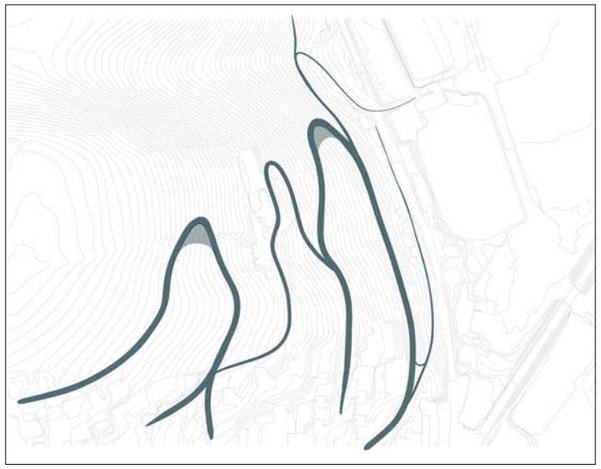


Étape 5 – 2036-2040



Scenario de phasage et calendrier prévisionnel imaginable

➔ *Principes fondamentaux*

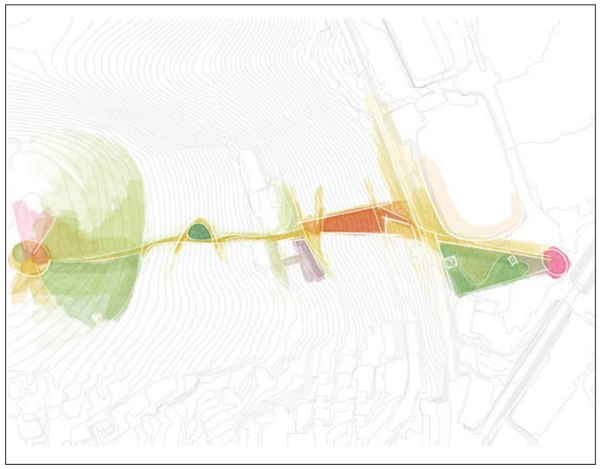


1 – Trois lacets

La réflexion sur le contexte paysager et la topographie du site aboutit au tracé de **nouvelles rues en lacets**, s'inscrivant dans le prolongement des voiries existantes.

Structurant l'espace, ces lacets servent d'ancrage aux bâtiments et forment la transition entre le quartier et le paysage. Ils constituent la base de la desserte et offrent des itinéraires de déplacement agréables pour tout un chacun avec des pentes maximales de 6%.

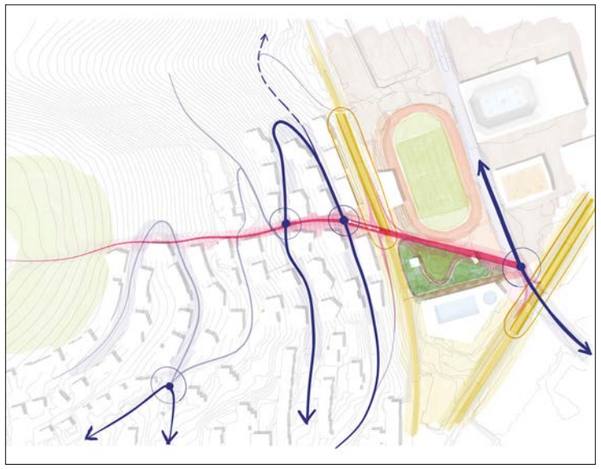
A leur extrémité nord, les lacets forment des boucles conçues comme des points de vue, formant de **espaces de séjour**, de jeu et/ou de rencontre pour les habitant·e·s.



2 – Enfilade verticale des espaces publics

Le **chemin historique** menant de la place Saint-Léonard au sommet de la colline de Torry relie les principaux espaces publics et constitue l'épine dorsale du quartier.

Le sommet de la colline est transformé en vaste **parc public** vert au caractère agri-urbain.

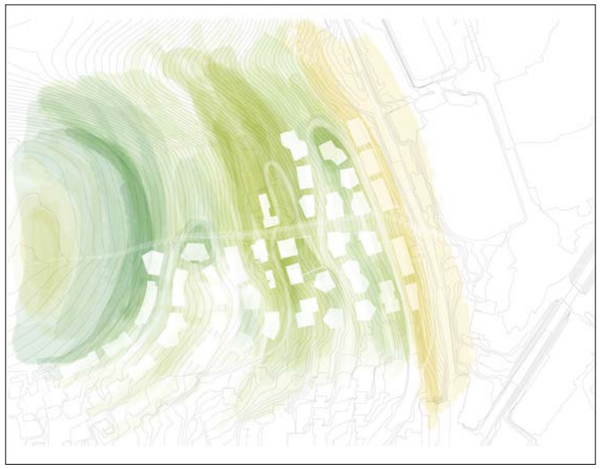


3 – Infrastructures de mobilité

Les besoins en mobilité seront principalement couverts par la **marche à pied**, le **vélo** et les transports publics.

La circulation des **bus** dans le quartier est prévue sur le lacet inférieur, en sens unique, limitant la largeur des rues. Un nouvel arrêt de **train et de bus** au niveau du « Glacis de la Gare » renforce l'interface multimodale de la place Saint-Léonard.

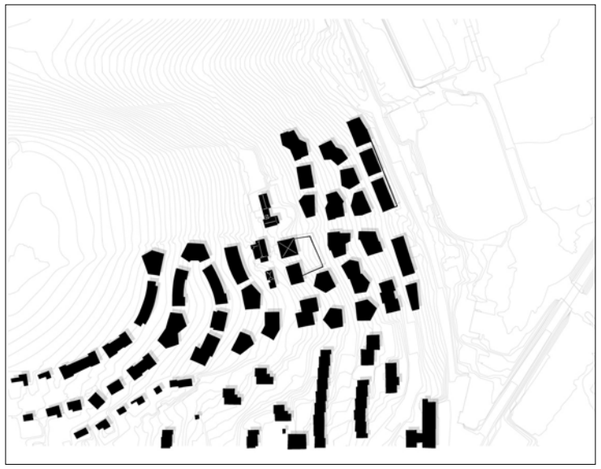
Le stationnement des **véhicules individuels motorisés** est très limité et concentré aux entrées du quartiers.



4 – Tissage de la ville et du paysage

L'**imbrication du quartier et du paysage** est un élément central du nouveau quartier de la colline de Torry.

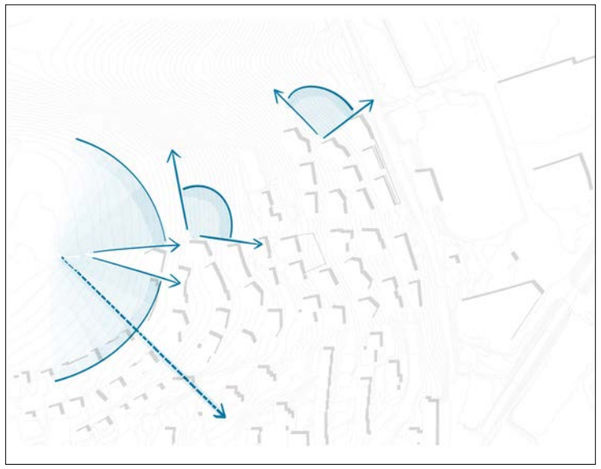
Les boucles de différentes longueurs et les belvédères à leurs extrémités tissent la ville avec le paysage.



5 – Quartier poreux

Détachés les uns des autres, les bâtiments créent une porosité urbaine qui facilite le **rafraichissement**, la rétention des eaux de pluie et la **continuité écologique**.

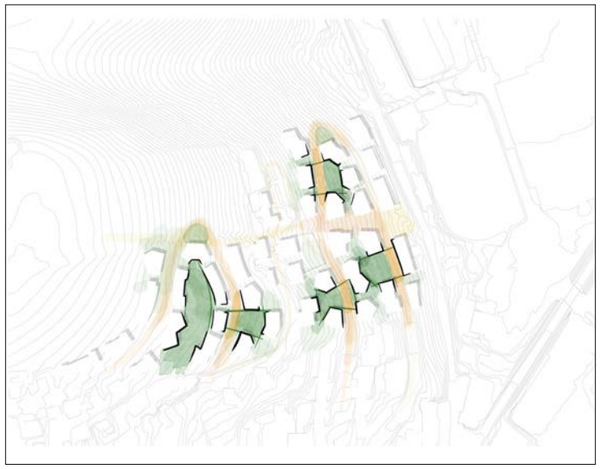
Les volumes bâtis compacts permettent de créer des appartements orientés sur plusieurs côtés avec des **perspectives** intéressantes depuis les logements ainsi que depuis l'espace public.



6 – Vues

Le découpage des bâtiments et leur hauteur sont fixés de manière à offrir des dégagements suffisants et des **points de vue sur le grand paysage** et la ville, en particulier depuis le sommet de la colline.

Les hauteurs des bâtiments sont défnies de manière à ce que la **vue sur les Préalpes** fribourgeoises soit toujours visible depuis le sommet de la colline.

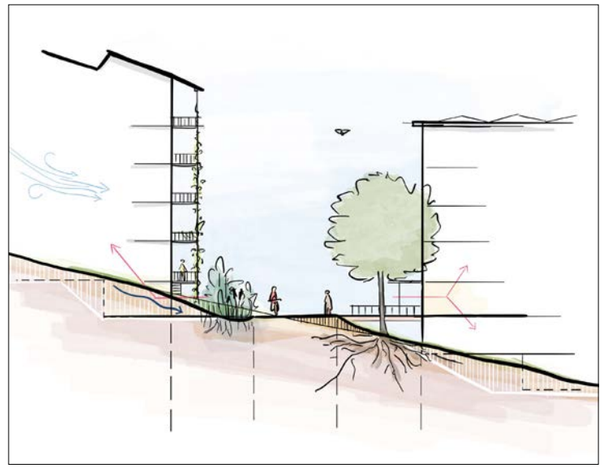


7 – Espaces communautaires et clusters

Les bâtiments sont regroupés en clusters autour d'un **espace extérieur collectif** de rencontre, de détente et de service.

Ces espaces collectifs sont des interfaces/ articulations importantes entre le domaine privé et public.

Le principe des clusters de bâtiments invite à réaliser des **étapes avec différents types de bâtiments** (diversité architecturale).



8 – Bilan de sol

Le bilan de sol est conçu pour être le plus proche possible de zéro. Ce concept allie des considérations écologiques et d'intégration paysagère au site. En **conservant au maximum le sol existant**, on économise de l'énergie et on maintient un sol vivant favorisant biodiversité et résilience climatique.

La **colline verdoyante** est perceptible. Sa **topographique** reste lisible.

→ *Durabilité*

Le projet Torry-Est s'inscrit dans **une ambition forte de durabilité**, considérée comme un levier structurant du développement du secteur. Il valorise les qualités paysagères et écologiques existantes du site, qu'il entend préserver et renforcer, tout en répondant de manière proactive aux enjeux climatiques, environnementaux, sociaux et énergétiques contemporains.

Le masterplan promeut une **approche intégrée** de l'eau, de la biodiversité et de l'énergie. La durabilité est abordée à l'échelle du quartier, dans une logique de long terme, en lien avec les usages futurs et l'évolution du climat. Cette vision explore la mise en œuvre de **certifications reconnues telle que SNBS Quartier** afin d'ancrer le projet dans des standards élevés et partagés de qualité environnementale.



Environnement - climat

- → Faciliter le **rafraichissement** en luttant contre les ilots de chaleur par une porosité urbaine et le choix des matérialités (p.55)
- → Favoriser **l'infiltration** des eaux pluviales par une gestion naturelle et sobre en infrastructure en intégrant des concepts de la ville éponge (Annexe p.4)
- → **Recylcler** autant que possible les eaux de pluies et eaux grises pour l'arosage des espaces payager par exemple
- → Protéger les zone résidentielles de l'**exposition au bruit** (traint et stade) par une rangée de bâtiments formant une protection accoustique (p.56)
- → Dédier environ un quart du périmètre de développement à un **parc agri-urbain** (p.36)
- → Assurer une végétalisation et perméabilité forte des sols du quartier par un indice important de surface verte (min 40%) dont une part importante de pleine terre (min. 30%)



Biodiversité

- → Préserver les **arbres** présents sur le site dans la mesure du possible, étendre leur **diversité** et renforcer la **canopée** (p.30)
- → Favoriser les **espèces végétales indigènes et adaptées au climat futur** (cf. Liste des essences urbaines d'avenir de la ville de Fribourg)
- → Assurer une **continuité écologique** à travers le quartier (p.33), en cohérence avec l'étude biodiversité de la Ville de Fribourg
- → Promouvoir une **diversité de milieux complémentaires** (prairies extensives et sèches, zones humides, haies, vergers et jardins productifs) et gérées par un **entretient extensif** (p.33)
- → Intégrer la **trame jaune** (praires maigres, jachères florales, etc.) (p.40)
- → Étudier la mise en œuvre d'un **label spécialisé biodiversité** (ex. BiodiverCity, Nature & Économie)



Société

- → Assurer la **mixité des usages** et des publics cibles (pp.20-21) au regard des besoins du marché
- → Créer des **espace extérieurs de jeux** attractifs pour les enfants de tous âges (p.31; cf. Stratégie des places de jeux en ville de Fribourg)
- → Créer des **centralités de quartier** favorisant les rencontres telles que la place de l'Aurore (p.35), les belvédères (p.43) ou encore le hameau (p.44)
- → Mettre en place des **espaces communs** pour mutualiser les services et contribuer à l'**animation de quartier** (p.22)



Energies

- → Planifier et réaliser un quartier dont l'énergie thermique et électrique est **100% renouvelable** (hors pointe)
- → Exploiter prioritairement les **sources de chaleur sur site** (valorisation des déperditions de chaleur, géothermie); recourt possible aux sources de chaleur renouvelables extérieures (site alentours, CAD) en complément
- → Aller dans le sens d'une **autonomie énergétique** importante des bâtiments
- → Concevoir des **bâtiments optimisés en matière CO2** (phases de construction et d'exploitation) et viser une note élevée d'écobilan

➔ *Plan cadre – Paysage & mobilité*

Espaces paysagers

- *Surfaces de culture/agriculture du parc*
- *Espaces ouverts activables du parc et du quartier*
- *Espaces ouverts liés aux lotissements*
- *Haies & Lisières*
- *Espace naturel « Trame jaune » et interface avec les infrastructures CFF*

- *a) Glacis de la Gare*
- *b) Place de l'Aurore*
- *c) Espaces de charnière entre bâtiment et espace public de rue*
- *d) École*
- *e) Belvédère*
- *f) Parc agri-urbain du Torry*

- * *Espaces ouverts communs des clusters, de façade à façade*
- *Espaces d'entrée des bâtiments*

- *Accès aux bâtiments par les espaces d'entrée des bâtiments*
- *Accès aux bâtiments par les espaces publics*
- *Accès aux bâtiments par les espaces ouverts des clusters*
- *Accès aux bâtiments par les espaces ouverts liés aux lotissements*

- *Percée visuelle sur la cathédrale*

Mobilité

- *Lacet supérieur, moyen et inférieur, accès PMR (pente ≤ 6%)*
- *Chemin de l'Abbé-Freeley*
- *Espaces piétons et cyclables de la Place de l'Aurore*
- *Espaces piétons des Belvédères*
- *Espaces piétons du Glacis de la Gare*

- *Chemin pour piétons et vélos, tracé indicatif*
- *Chemin piétonnier PMR (pente ≤ 6%), tracé indicatif*
- *Chemin piétonnier, tracé indicatif*
- *Liaison piétonne, perméabilité fine, tracé indicatif*

- *Arrêts de bus*
- *Ascenseur incliné*
- *Stationnement PMR, mobilité partagée et véhicules de services*
- *Accès au parking*
- *Accès au parking optionnel*
- *Aire de retournement TIM*

- *Périmetre Masterplan Torry-Est*



➔ *Plan cadre – Urbanisme & usages des rez-de-chaussée*

0 100m

Secteurs de construction

- *Secteurs de construction (A-K)*
- *Secteurs de construction sous-terrain*
- *Adresse principale des bâtiments*
- *Adresse secondaire des bâtiments*
- *Bâtiments (implantation indicative)*

- *Césure entre les bâtiments (min. 7 m), représentation indicative, dépendante du nombre de bâtiments*
- *Percée visuelle sur la cathédrale*
- *Limitation de hauteur à 681 m d'altitude, maintien de la vue sur le grand paysage*

- ✱ *Espaces ouverts communs des clusters, de façade à façade*
- *Espaces d'entrée des bâtiments*
- *Belvédères*
- *Place de l'Aurore & Glacis de la Gare*
- *Secteur de la halte ferroviaire d'Agy*
- *Parc agri-urbain du Torry*
- ★ *Préau de l'école*

- *Accès parking*
- *Accès parking optionnel*

Affectation du rez-de-chaussée

- *Affectation à destination d'un public large*
- *Affectation à destination du quartier*
- *Pas de logement*

- *Périmètre Masterplan Torry-Est*



Secteurs de construction

Secteurs	*Nombre de bâtiments*	*Nombre d'étages**
A	*2 – 4*	*IV – VII*
B	*1 – 2*	*IV – V*
C	*3 – 5*	*VI – VIII*
D	*4 – 6*	*VI – VIII*
E	*2 – 3*	*VI – VII*
F	*2 – 4*	*VI – VII*
G	*4 – 5*	*V – VII*
H	*6 – 9*	*IV – VII*
I	*4 – 6*	*III – V*
J – École	*–*	*–*
K	*–*	*–*

**nombre approximatif d'étages, dépendant du niveau du terrain*

➔ *Illustration d'ensemble*

Plan paysager et d’aménagement du projet de référence Torry-Est à Fribourg.



→ *Démarche*

Contexte

Le projet Torry-Est est une initiative ambitieuse visant à faire progressivement émerger un nouvel espace de vie agréable pour toutes et tous à l'Est du quartier de Torry. Ce développement urbain échelonné dans le temps, répondra aux besoins en logements et en espaces de détente de la population fribourgeoise et offrira aux futur.e.s habitant.e.s un cadre de vie agréable, entre ville et campagne à Fribourg.

Une vision globale, reposant sur les principes du développement durable, servira de cadre aux futurs projets de construction et d'aménagement.

Le quartier se distinguera par son lien fort avec l'environnement et par la création d'espaces de rencontre, de détente et de loisirs, pour petits et grands. Environ un quart du périmètre de développement sera dédié à la réalisation d'un vaste parc public vert, aménagé dans le respect de l'identité agri-urbaine du lieu. Implanté au sommet de la colline de Torry, il offrira à toutes et tous un espace où se promener, se détendre ou jouer, en profitant des points de vue sur le grand paysage.

Niché sur la partie Est de la colline de Torry, le quartier profitera de sa position centrale dans l'agglomération fribourgeoise. Situé sur l'un des axes majeurs de l'Agglomération fribourgeoise (axe Nord), une nouvelle halte ferroviaire (halte d'Agy) verra le jour à l'horizon 2035 (calendrier prévisionnel), en complément de celle de la Poya, sur l'actuelle liaison Fribourg-Morat. La priorité sera donnée aux mobilités douces avec de nombreux chemins piétonniers et vélos, ainsi qu'avec la limitation des circulations motorisées, dont l'accès se fera principalement par le plateau d'Agy.

La démarche de projet a été nourrie par les apports d'une multitude d'acteurs (services techniques communaux, population, collège d'experts, associations et groupes d'intérêts, communes voisines, Canton, Agglomération, etc.). La population fribourgeoise a été associée au projet dès le départ, grâce à une démarche participative ouverte à toutes et tous.

Démarche d'élaboration du masterplan

Selon le plan d'aménagement local (PAL) de la Ville de Fribourg, le secteur est soumis à un plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire visant à la réalisation d'un quartier mixte comprenant des logements, des activités, des équipements publics et des espaces extérieurs de qualité. Le PAL prévoit que le PAD se base sur des mandats d'études parallèles (MEP) qui ont pris la forme d'une planification test (selon SIA 143), conduite en 2023/24.

A son terme, le collège d'experts a recommandé de s'appuyer majoritairement sur la proposition de l'équipe Salewski Nater Kretz AG avec META Landschaftsarchitektur GmbH et IBV Hüsler AG (équipe SNK) pour la poursuite des travaux en vue de l'élaboration du PAD « Torry-Est ». Cette proposition a convaincu par ses qualités, ses principes urbanistiques et sa capacité d'adaptation.

Compte tenu de la complexité du projet urbain, il était nécessaire d'affiner la vision issue de la planification test et d'en vérifier la faisabilité. En 2025, l'équipe SNK a ainsi procédé à des approfondissements thématiques et techniques du projet urbain dans le but d'en préciser les principes et de cadrer le contenu du futur PAD. Elle a été challengée dans cette tâche par le collège d'experts et divers spécialistes. Le groupe de suivi a également été consulté et un atelier public s'est penché sur les questions d'usages.

Contenus du masterplan

Le présent masterplan constitue le résultat de la démarche d'approfondissement de la vision urbanistique précitée. Il regroupe sous le sous-titre « Masterplan, principes » les éléments structurants du projet urbain. Sous « Approfondissements » sont ensuite présentés les éléments ayant fait l'objet d'une étude plus poussée, afin de garantir la faisabilité du concept d'ensemble, et qui illustrent une forme de mise en œuvre possible des principes du masterplan. En annexe, figurent finalement les « Vérification techniques » conduites sur certains aspects, généralement en vue de l'édiction du PAD. Une liste de documents de référence clôture ce volet.

Portée du masterplan

Le présent masterplan a valeur d'orientation pour l'élaboration du PAD. Il n'est pas contraignant du point de vue juridique. Il constitue une déclaration d'intention entre la Ville de Fribourg et les principaux propriétaires fonciers privés du site qui s'engagent à en reprendre les principes fondamentaux dans les instruments formels de planification (PAD).

Plusieurs paramètres et facteurs peuvent encore varier dans les conditions cadres du développement du projet demeurent (détail du projet de la halte CFF, négociations foncières, programmation scolaire, etc.) d'ici à sa concrétisation. Il est donc nécessaire de conserver une certaine flexibilité et des possibilités d'ajustement des contenus présentés dans le présent document. Toutefois, l'on peut considérer que les principes fondamentaux sont suffisamment robustes pour servir de guide jusqu'à la réalisation, qui se fera par étapes.

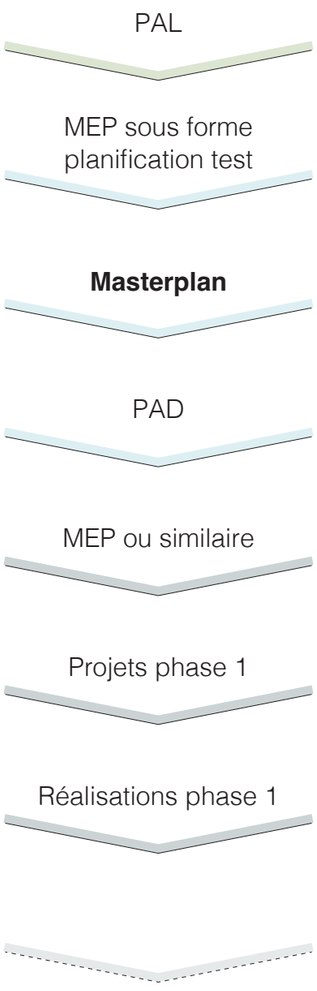
Mise en œuvre du masterplan

Le masterplan « Torry-Est » présente une vision de développement intégrée et de grande qualité. Sa mise en œuvre passera par l'édiction d'un plan d'aménagement de détail (PAD), fixant le cadre réglementaire des projets d'aménagements et de constructions. La conception de ces projets trouvera ainsi également ses racines dans le masterplan, qui lui servira d'orientation générale.

En plus des règles d'urbanisme, le PAD définira un processus assurant la cohérence entre les différentes étapes de réalisation ainsi que la qualité urbanistique, architecturale et paysagère des projets de construction et aménagement. Dans ce cadre, il serait judicieux de veiller à ce que les auteurs du masterplan restent impliqués tout au long du processus, afin de garantir une certaine continuité.

Le cadre fixé par le PAD sera à la fois suffisamment précis pour garantir la mise en œuvre des principes du masterplan et suffisamment flexible pour permettre aux projets, qui se réaliseront sur plus d'une décennie, de suivre les évolutions techniques et sociétales.

Processus de planification et de projet



Documentation
8 avril 2026

Salewski Nater Kretz AG, Zürich
Urbanisme et architecture

META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Architecture du paysage

IBV Hüsler AG, Zürich
Mobilité