



Les Hauts de  
Schifflingen Ouest



© 2018 URBAN PROJECT SA

Tous droits réservés.

Toute reproduction ou transmission même partielle,  
sous quelque forme que ce soit, est interdite sans  
autorisation écrite du détenteur des droits.

## AVANT - PROPOS



« Construire un pan de la ville du 21<sup>e</sup> siècle sur les flancs du Schoenberg, dans un écrin paysager exceptionnel, ressemble aux enjeux rencontrés par les Zaehringen lors de la fondation de Fribourg. Le contexte morphologique est similaire. Une pente importante, un territoire bordé de forêts, une ouverture sur la Sarine et en enfilade, le lac de Schiffenen.

*Développeurs, architectes, paysagistes, ingénieurs ont aujourd'hui conçu un projet urbanistique de grande qualité - fort d'un développement durable - pour ce lieu hors du commun.*

*Deux éléments marquent la future composition urbaine : les aménagements paysagers couplés avec une juste densité et une morphologie d'îlots urbains réinterprétés au contexte suburbain. Cette posture s'imprègne des théories urbaines sur le logement collectif contemporain (lire Frédéric Frank), et ressort de la lignée des projets du Triemli (von Ballmoos Krucker, 2008) ou de l'ensemble Vermont à Genève (1948). La forme close apporte un double rapport au paysage et aux espaces ouverts : le premier sur cour, plus intime et l'autre sur rue avec des têtes d'îlots dédiés aux activités, favorisant la mixité du quartier.*

*La parenté avec l'îlot urbain, du type Pérolles (la ville du 19<sup>e</sup>), comprend les ingrédients essentiels de l'urbanité. La distance à la voirie est importante. Disparaît ainsi le front sur rue reliant les espaces ouverts, les places de jeux dans un rapport paysager. Les îlots fonctionnent comme des objets architecturaux. Les trois places générées par la morphologie évoquent également les grands ensembles tels ceux du Windig. L'apparition de cette forme urbaine en périphérie est très récente et participe au débat sur une urbanité à réinventer. Objet isolé, clairsemé, associé à une forme close, urbaine contrastant avec l'environnement quasi bucolique du site.*

*Aurait-on trouvé ici une qualité spatiale absente de la périphérie ?*

*À Pérolles, par exemple, l'îlot entretient un rapport de dualité : calme sur cour, animé sur rue. Dans les Hauts de Schiffenen Ouest, le rapport est traversant, jouant sur les ambiances intérieures intimes et extérieures sur le grand paysage. Un paysage qui glisse dans les interstices des îlots tout en respectant les typologies déjà étudiées au moment du plan d'aménagement. Chaque futur habitant découvrira une palette de relations visuelles, diverses et subtiles.*

*La double référence, tant à la ville du 19<sup>e</sup> qu'aux grands ensembles redonne ses lettres de noblesse au quartier lui-même. Le premier projet de 2007/2010 traitait maladroitement la pente en y plaçant des barres perpendiculaires. La volonté politique d'augmenter la qualité du quartier, l'objectif de revoir à la hausse l'utilisation du sol et d'améliorer sa composition offrent aux nouveaux édifices l'opportunité de prendre place de manière étonnamment respectueuse de la pente si caractéristique du lieu. L'orientation prise en compte dans les gabarits des bâtiments optimise l'ensoleillement de tous les appartements des bâtiments et en garantissant un ensoleillement à tous les logements.*

*Le paysage se moule dans cette prise de site « organique ». En lisière nord, les espaces s'articulent autour de lieux récréatifs et ludiques, créant*

*des plateaux qui assument pleinement l'aménagement dans la pente. Les accès principaux aux activités se situent côté rue et marquent l'urbanité et la mixité recherchée du lieu. Les accès aux logements s'ouvrent depuis la cour en empruntant un dédale de sentiers. Ainsi, les trajets en mobilité douce, tant vers le centre du Schoenberg que vers les arrêts de bus (avec une fréquence augmentée) sont facilités pour l'usage des transports publics. La cour devient parc à l'échelle du quartier, accentuant cet emboîtement d'espaces ouverts, grand paysage, espaces verts intimes, seuil végétal.*

*Il nous reste à nous réjouir de l'étape architecturale de concrétisation de ce quartier, matérialisation des façades, mixité des typologies, approvisionnement énergétique. Cette étape du plan d'aménagement de détail contient effectivement tous les ingrédients d'un écoquartier dynamique, réinventant la morphologie périurbaine de Fribourg.»*

Nicole Surchat Vial  
Architecte de Ville  
Fribourg, le 16 novembre 2017

# SOMMAIRE

situation	9
site	17
proposition urbaine	27
paysage	37
mobilité	93
stratégie environnementale	107
projet architectural	113
acteurs du projet	137



Le contenu de cette plaquette n'est pas disponible en ligne.  
Si vous souhaitez obtenir plus d'information concernant le projet ou obtenir  
la plaquette intégrale, merci de nous contacter au +41 22 318 98 10 ou par Email,  
à l'adresse [contact@urbanproject-sa.ch](mailto:contact@urbanproject-sa.ch)