



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service de l'environnement SEn  
Amt für Umwelt AfU

# Le développement urbain dans le secteur de Chamblieux-Bertigny et ses enjeux sols

## LASOL

Emmanuel Dénervaud (DIME)  
Thilo Dürr-Auster (SEn)

4 septembre 2025

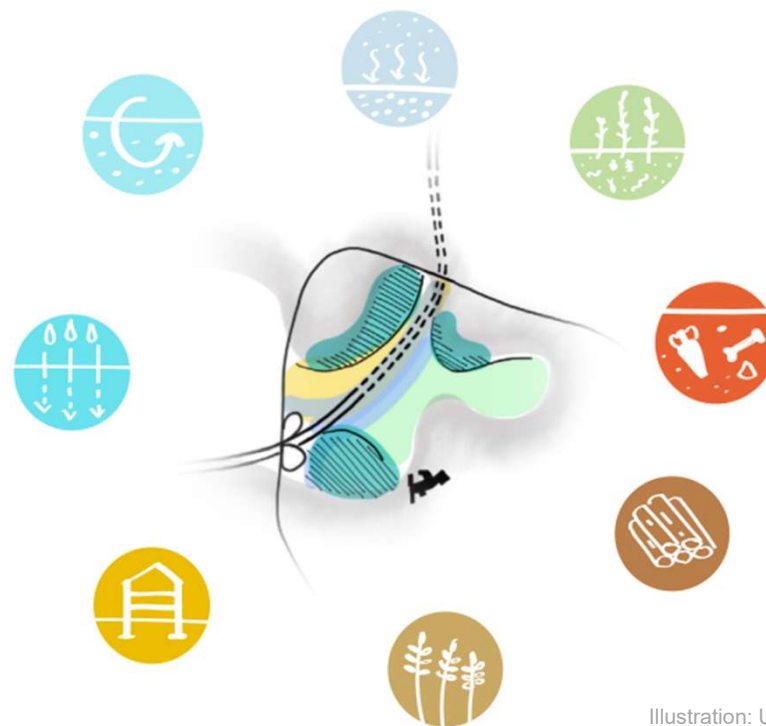


Illustration: Urbaplan SA

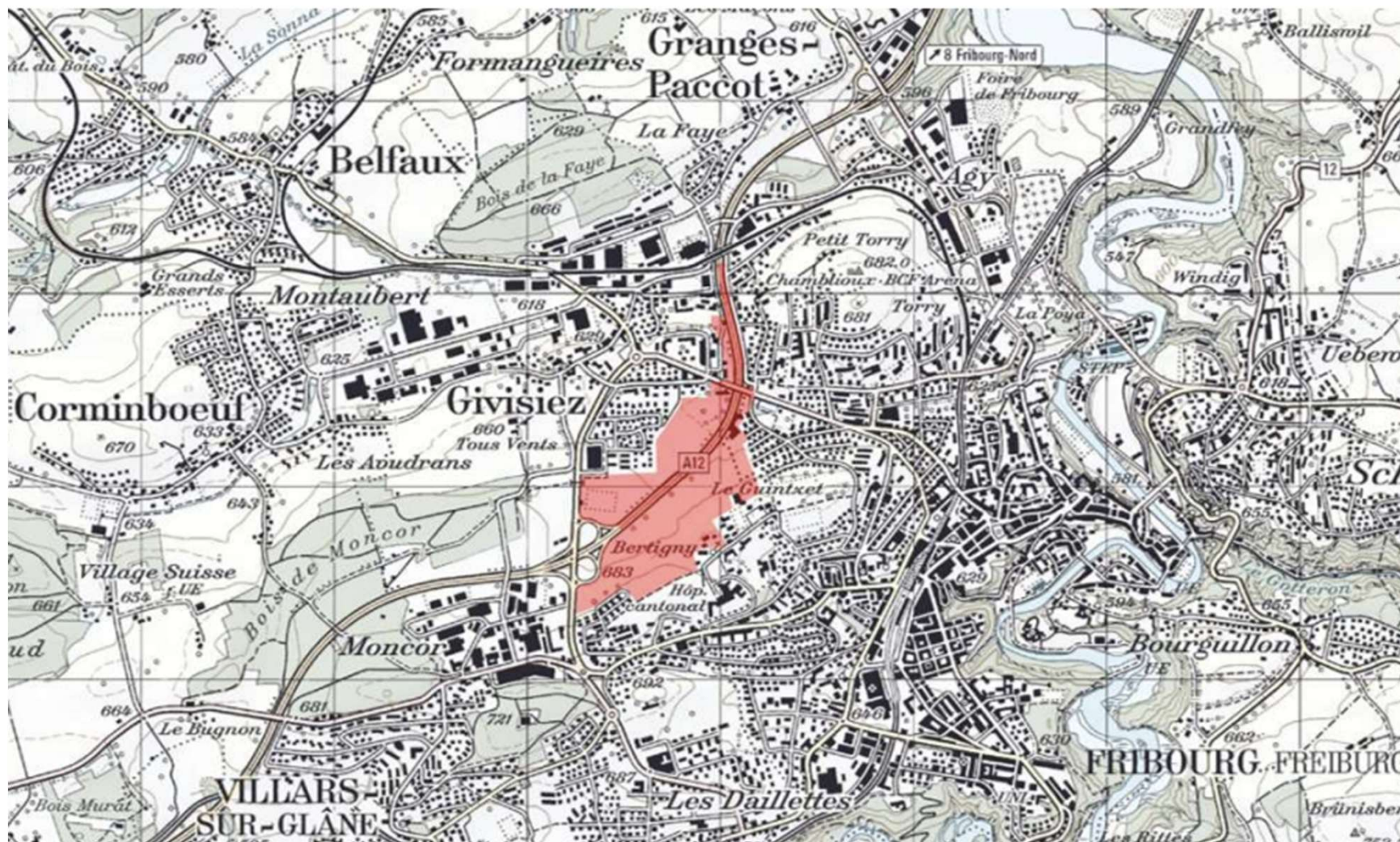
# Sommaire

---

- **Projet général et développement des pôles**
- **Intégration des enjeux sols**
- **Perspectives**

# Projet général et développement des pôles

# Contexte – Site et périmètre



# Contexte – Objectifs de développement

---

- Procéder à l'assainissement acoustique et améliorer la qualité de l'air du secteur
- Densifier le centre cantonal vers l'intérieur tout en permettant une valorisation urbanistique, écologique et paysagère
- Accueillir une partie de la croissance démographique et du nombre d'emplois du canton, selon les objectifs du développement durable
- Contribuer au développement d'une agglomération durable, mixte et dense
- Dynamiser le développement économique du Grand Fribourg
- Déplacer l'HFR-Fribourg sur le site :
  - Nécessité de construire un nouveau centre hospitalier
  - Emplacement le plus favorable

# Sélection de dates-clés du projet général

---

- 24 février 2015 Acceptation du Mandat «Couverture d'une portion d'autoroute pour le secteur Chamblieux-Bertigny» accepté par Grand Conseil (GC)
- 4 décembre 2017 Signature de la 1<sup>ère</sup> convention OFROU-EFR
- Mai 2019 Signature de la convention entre les sept partenaires\* et approbation du crédit d'engagement pour le financement des études par le GC

\* Etat de Fribourg, Ville de Fribourg, communes de Givisiez, de Granges-Paccot et de Villars-sur-Glâne, Bourgeoisie de la Ville de Fribourg et les Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA.

## **Mandats d'étude parallèles général (MEP n° 1 ; 2019-2020)**

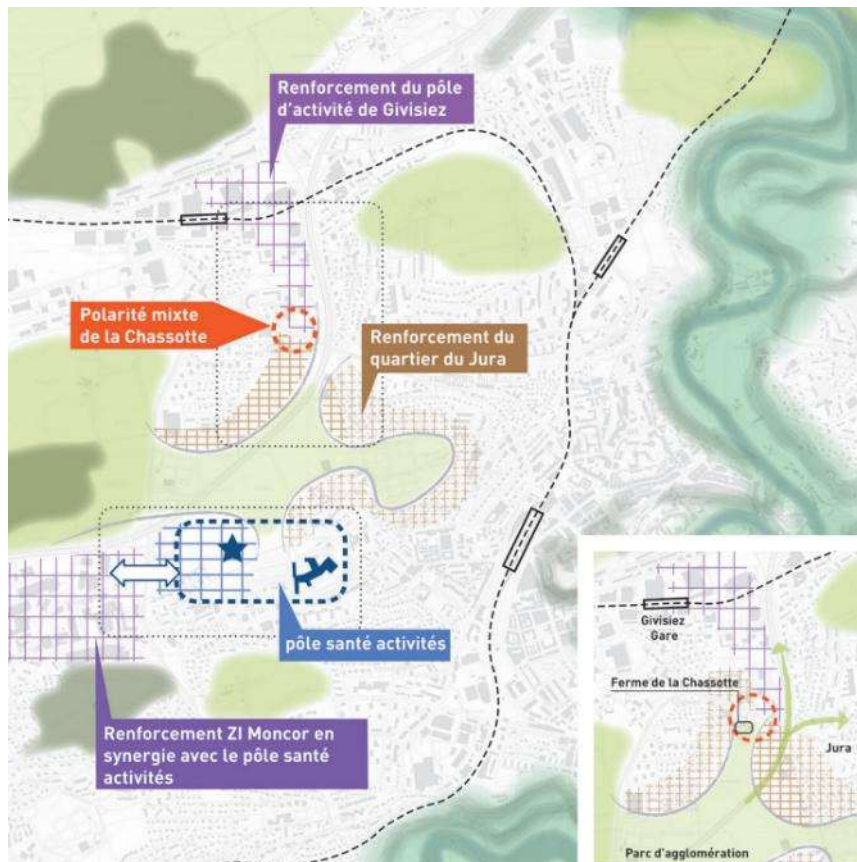
- 5 juillet 2019 Lancement de la procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) sur le périmètre global



# Sélection de dates-clés du projet général

- 8 mai 2020

**Rapport de Synthèse du Collège d'expert·e·s** qui établit une vision directrice d'ensemble avec quatre sous-projets :



- I. **Couverture d'autoroute**
- II. **Pôle Jura-Chassotte (PJC)**
- III. **Parc d'agglomération** (soit les Etudes paysagères d'ensemble – Espace ouvert majeur)
- IV. **Pôle Santé et Activités (PSA)**

# Quatre sous-projets

## I. Couverture autoroutière (maître d'ouvrage : OFROU ; 2021-2034)



- 17 décembre 2024      Acceptation d'une garantie conditionnelle en faveur de l'OFROU pour la 2<sup>ème</sup> partie des études concernant la couverture de la N12
- 12 février 2025      Approbations du projet de couverture de l'autoroute N12 par le Conseil fédéral ainsi que de la signature de la 2<sup>ème</sup> convention OFROU-EFR



# Quatre sous-projets

## II. Pôle Jura-Chassotte – Masterplan

Durée : 2024-2026



### Acteurs :

Agglomération de Fribourg, communes de Givisiez, de Granges-Paccot et de Villars-sur-Glâne, la Ville de Fribourg et en collaboration avec l'Etat de Fribourg

# Quatre sous-projets

## III. Etudes paysagères d'ensemble – Espace ouvert majeur

Durée : 2027-2029



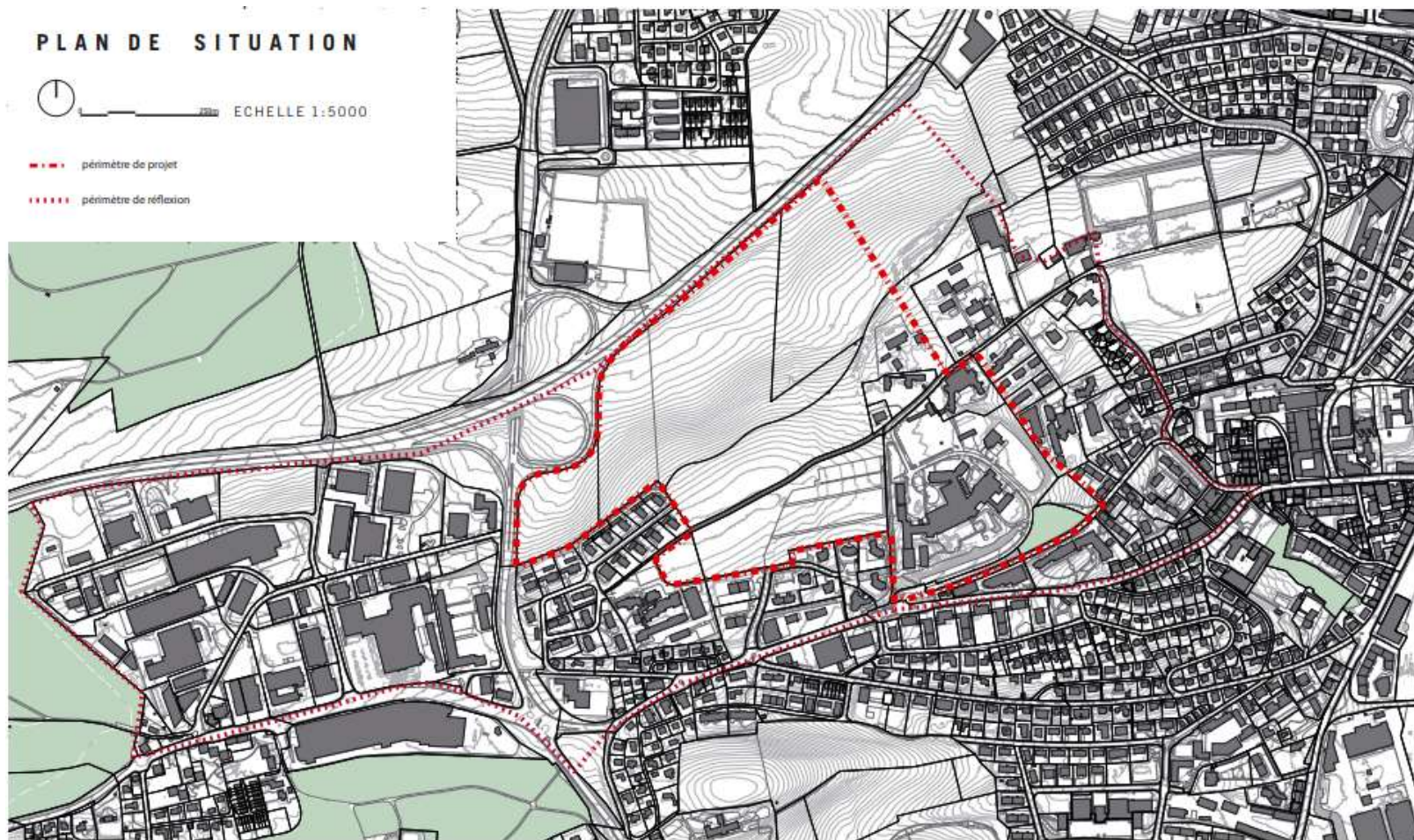
### Acteurs :

Etat de Fribourg,  
Ville de Fribourg,  
communes de Givisiez,  
de Granges-Paccot et  
de Villars-sur-Glâne,  
Bourgeoisie de  
la Ville de Fribourg et  
les TPF IMMO SA



# Quatre sous-projets

## IV. Pôle Santé et Activités (PSA)



# Quatre sous-projets

---

## IV. Pôle Santé et Activités (PSA)

### Mandats d'étude parallèles pour le concours d'urbanisme sur le secteur Pôle Santé et Activités (PSA ; MEP n° 2 ; 2023-2025)

Le Collège d'expert·e·s a défini une organisation spatiale générale déclinée en trois programmes principaux :

- **Un Pôle Santé et Formation** (affectations mixtes : commerces, services, logements) autour du site de l'actuel hôpital sur le sommet de la colline ;
- **Un pôle dédié à l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée** à proximité de la jonction autoroutière et le long de l'autoroute (**Pôle Activités**) ;
- **Un espace ouvert majeur** préservant au mieux les sols existants, comprenant le cœur du site et la Promenade des Tilleuls.

\_\_\_\_\_

## Principes d'ensemble d'organisation spatiale

**Acteurs :** Etat de Fribourg (plusieurs directions, services cantonaux et institutions) Ville de Fribourg communes de Villars-sur-Glâne

Hôpital fribourgeois (HFR), Bourgeoisie de la Ville de Fribourg.



# Intégration des enjeux sols

# Interventions SOL



2020



2022

2023



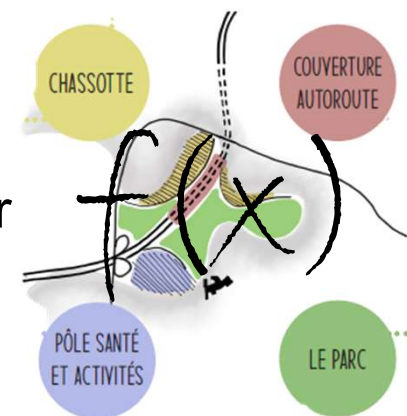
2025

# Atelier 2022 : résultats



- 1 Une ambition générale commune :  
→ amélioration globale de la qualité des sols

- 2 Définition des intentions par sous-secteur



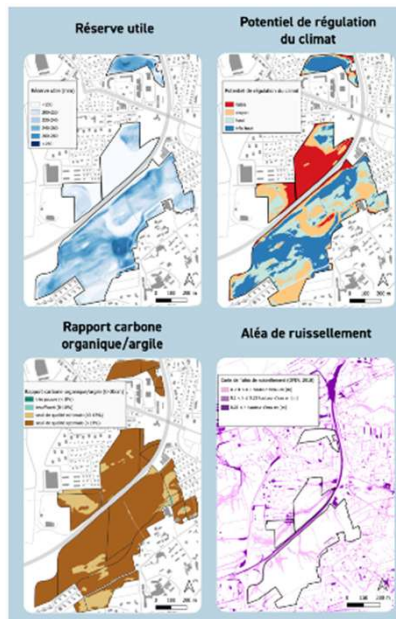
- 3 Propositions de marche à suivre

Illustration: Urbaplan SA

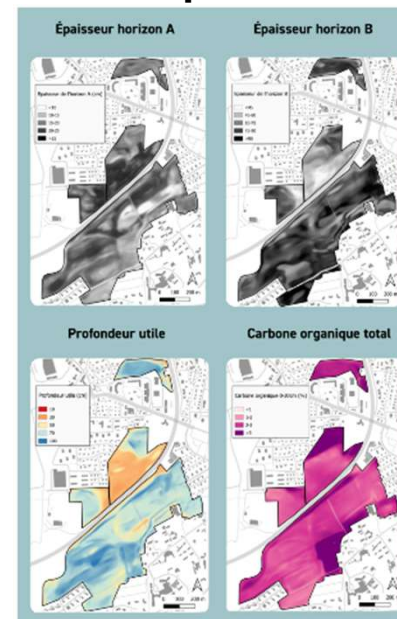
# Données pédologiques



## Fonctions



## Propriétés



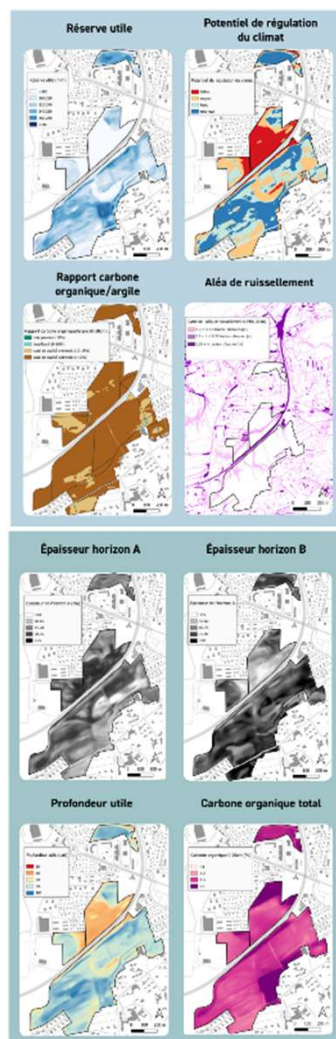
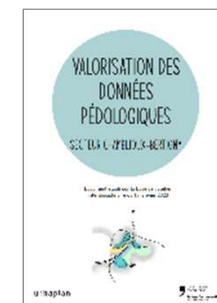
Sites x paramètres x profondeur  
=

EXCEL avec 57'000 cellules

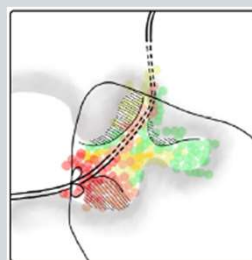
**194** cartes



# Atelier 2023 : résultats

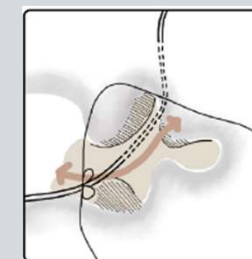
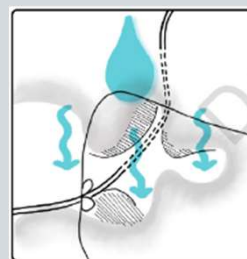


- 1 Sélection et définition des données
- 2 Enseignements liés aux propriétés de sols
- 3 Recommandations pour l'intégration des données dans la planification



Éviter, minimiser,  
compenser

Lier la gestion  
des eaux

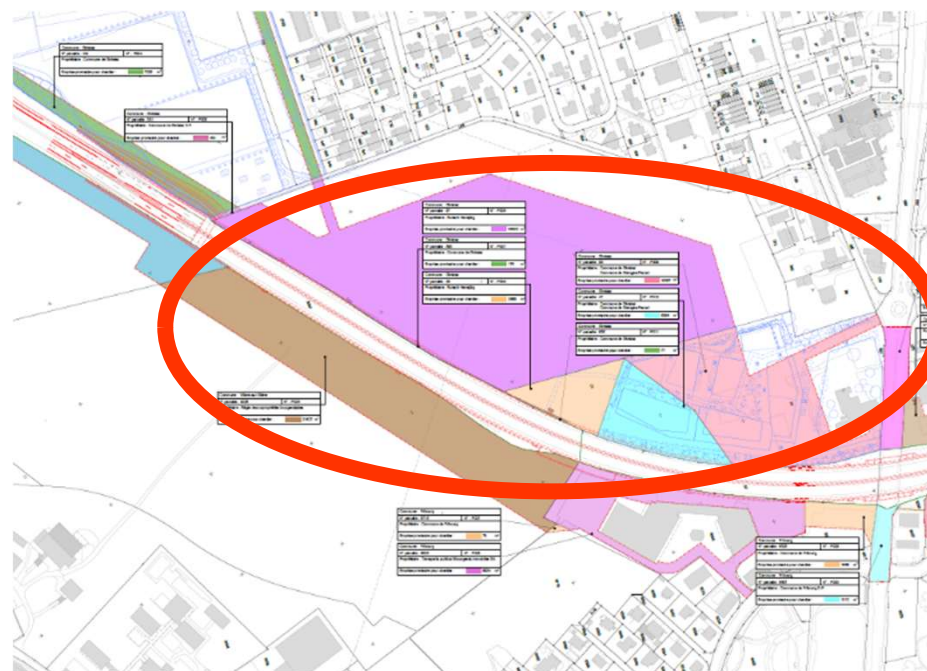
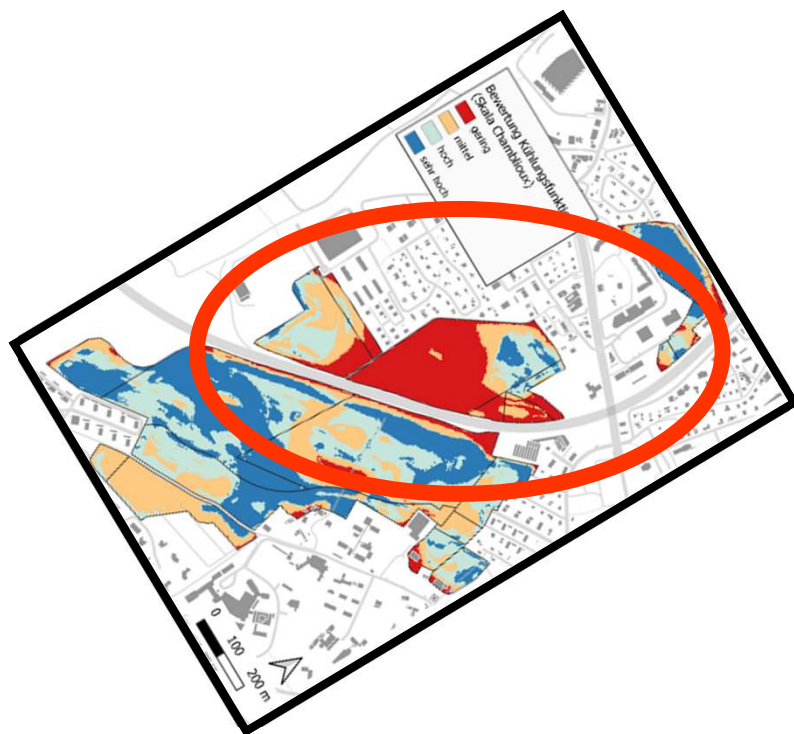


Assurer un  
réseau de sol  
continu



# Impacts – Couverture Autoroute

Placement des emprises temporaires sur sols dégradés



# Impacts MEP Pôle Santé et Activités (2023)

## Intégration des données dans les réflexions d'aménagement du territoire

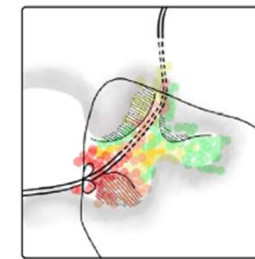
traduction en objectifs formels dans le cahier des charges

### principe général

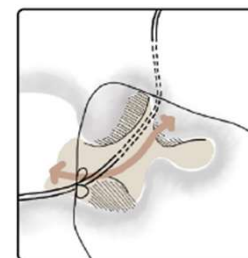
- limiter au maximum les emprises à décaper
- intégrer des stratégies de développement permettant de tenir compte des enjeux liés au sol sur le site.

### Si pas possible

- Prévoir des mesures de compensation



Pôle Santé et Activités  
Cahier des charges



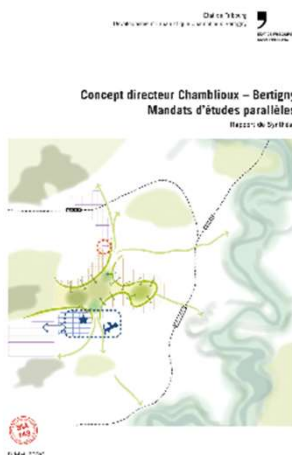
30 Juin 2023

urbaplan

# Impacts MEP Pôle Santé et Activités (2023)

des intentions claires dans le rapport final du collège d'expert·e·s

## MEP 2020



n° apparitions «sols»

10x  
(188 pages)

vs

34x  
(88 pages)

## MEP 2025



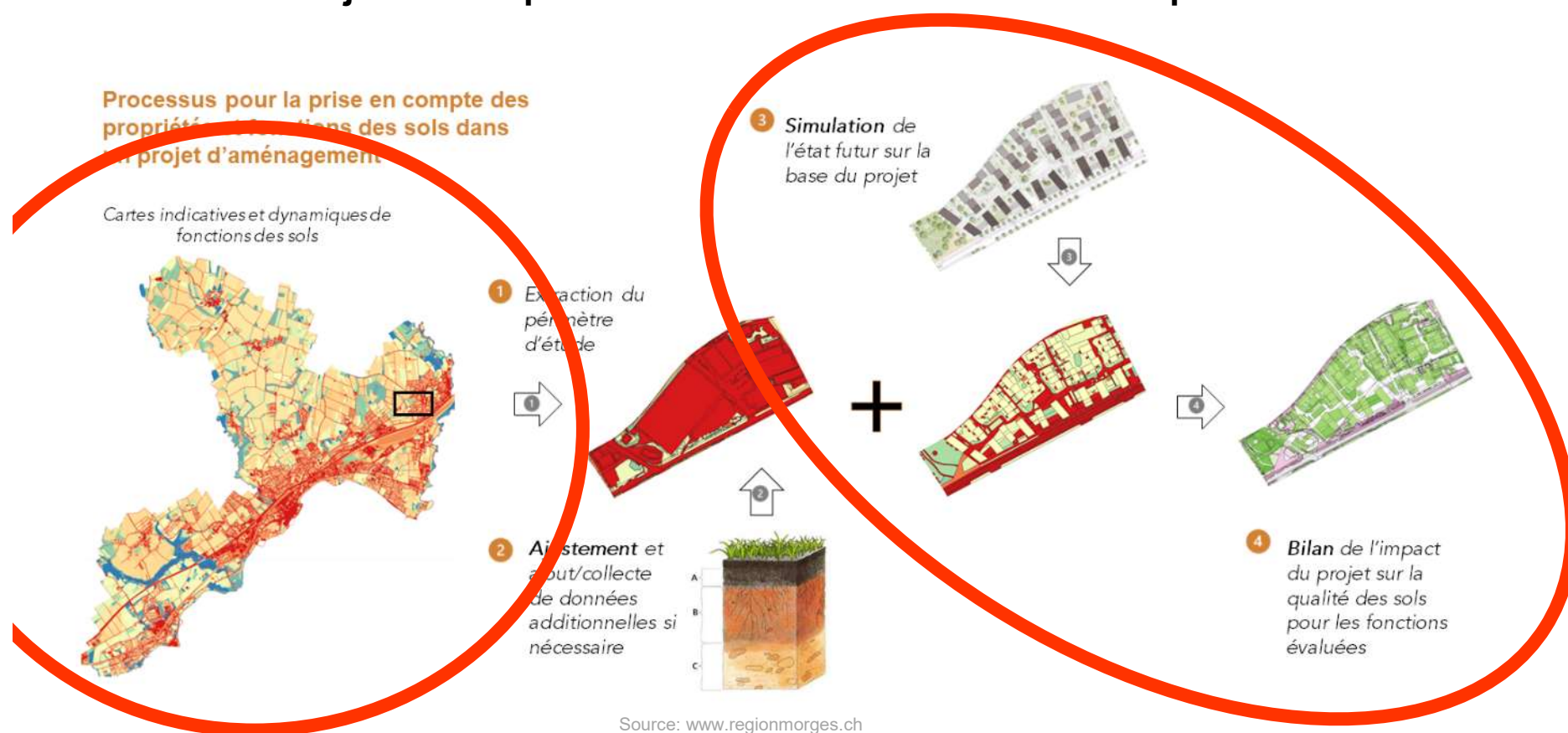
- «Occupation du sol»
- «utilisation durable des sols»
- «préservation de la qualité des sols»

> valoriser les sols existants en préservant autant que possible les qualités des fonctions de régulation (stockage, infiltration et gestion du ruissellement des eaux) et les caractéristiques permettant un bon support à la végétation. À ce titre, tout en reconnaissant que le site est destiné à l'accueil d'un programme ambitieux de développement, il s'agit d'impacter le moins possible les sols existants, de compenser les fonctions altérées et d'améliorer les sols de moindre qualité ;

# Perspectives

# Perspectives – co-développement outils IQSol de «Région Morges»

Objectif: comparaison état initial et état final chiffré par fonction





MERCI  
pour votre attention 😊 !

