COMMUNE DE BILLENS-HENNENS

Etude «Centre de village»

Atelier 1 avec la population du 13 avril 2019

ATELIER 1 –PROGRAMME

• Accueil et présentation des intervenants (5')	09h00
• Objectifs de la démarche participative (5')	09h05
• Cadre de l'étude «Centre de village» (10')	09h10
• Options d'intervention sur la parcelle communale (20')	09h20
-Pause -	09h40
• A vous la parole (45') 10h00 • Conclusion (15')	10h45
• Fin de la séance	11h00

RUFFIEUX-CHEHAB ARCHITECTES SA

Logements, commerce et place
Gy GE, réalisation 2011

Salle de sport
Mont-sur-Rolle VD, réalisation 2010

Réaménagement place de la Gare
Fribourg, concours 2016

Ecole primaire et enfantine
UrsyFR, réalisation 2018

OBJECTIF DE L'ETUDE CENTRE DE VILLAGE

Comment redynamiser le centre de village ?

Comment lui faire retrouver son attractivité ?

Quelles affectations pour un centre plus vivant ?

CAHIER DES CHARGES

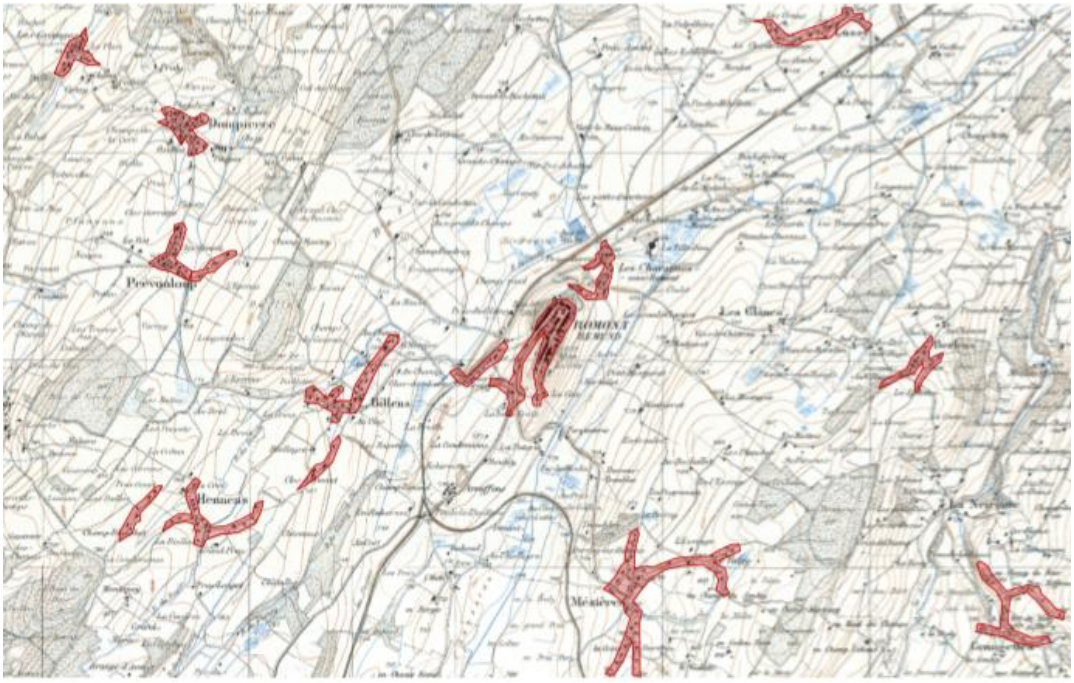
Programme	Renforcer l'attractivité de la Commune Offrir des liaisons attractives et sécurisées Proposer un espace public de qualité Cultiver le lien social, avec une perspective intergénérationnelle Favoriser la mixité des fonctions
Durabilité	Viser une haute efficience énergétique Construire avec des matériaux durables Utiliser des ressources loco-régionales (éventuellement bois)
Procédure participative	Intégrer les habitants (séances, tous-ménages, boîte à idées, e-mail, groupes

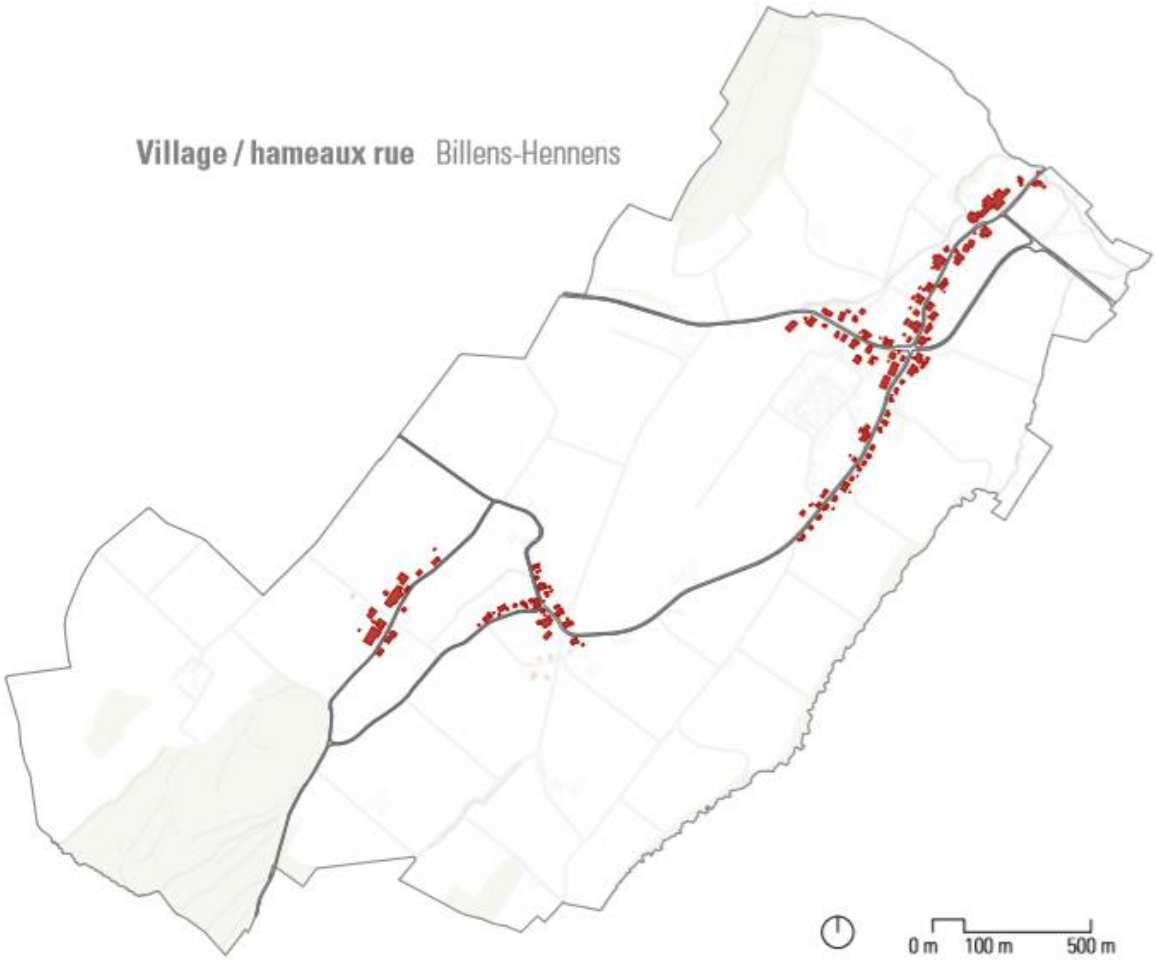
DEUX ECHELLES DE REFLEXION

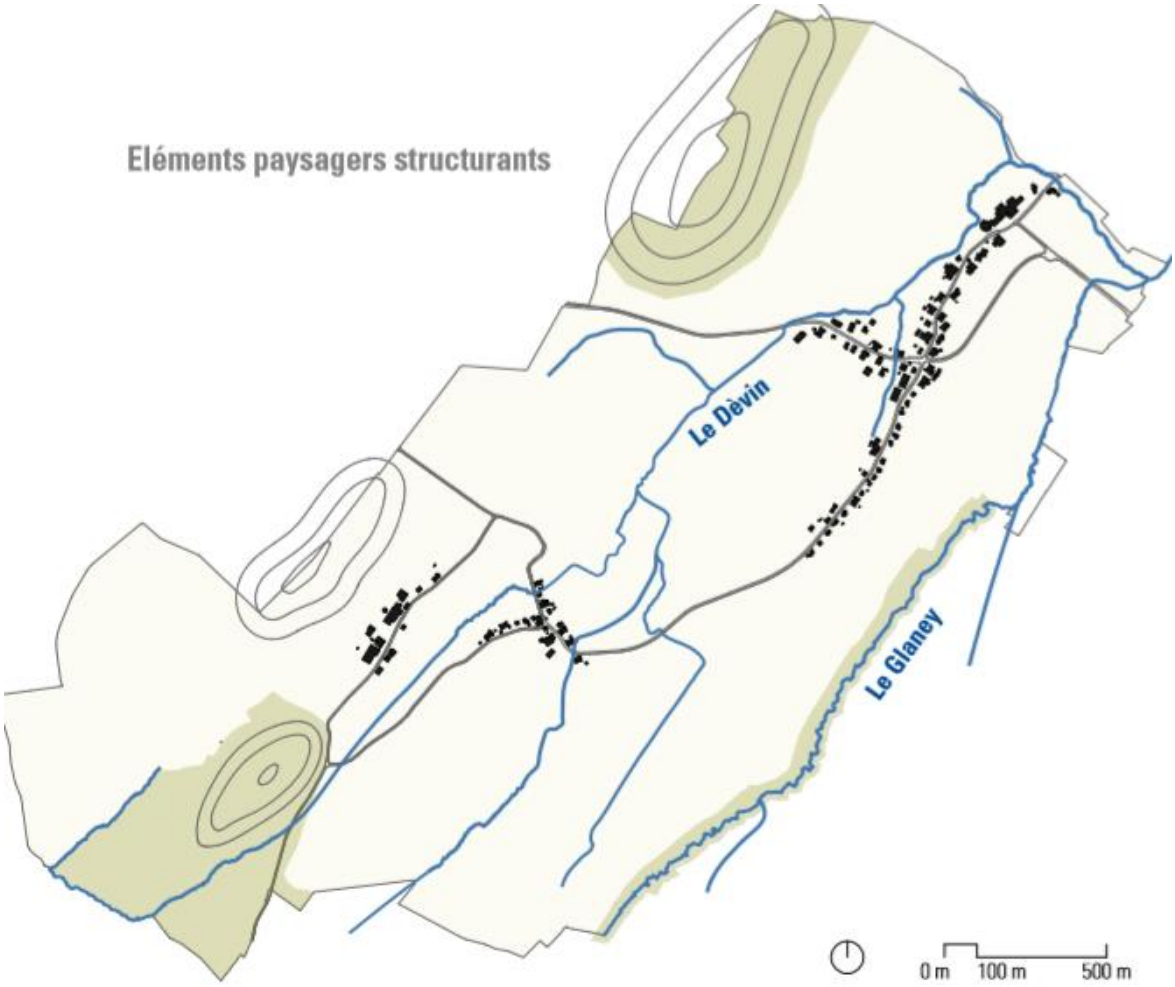
1/ Périmètre élargi Territoire communal de Billens-Hennens

Mobilité, connexions Vivre ensemble, loisirs …

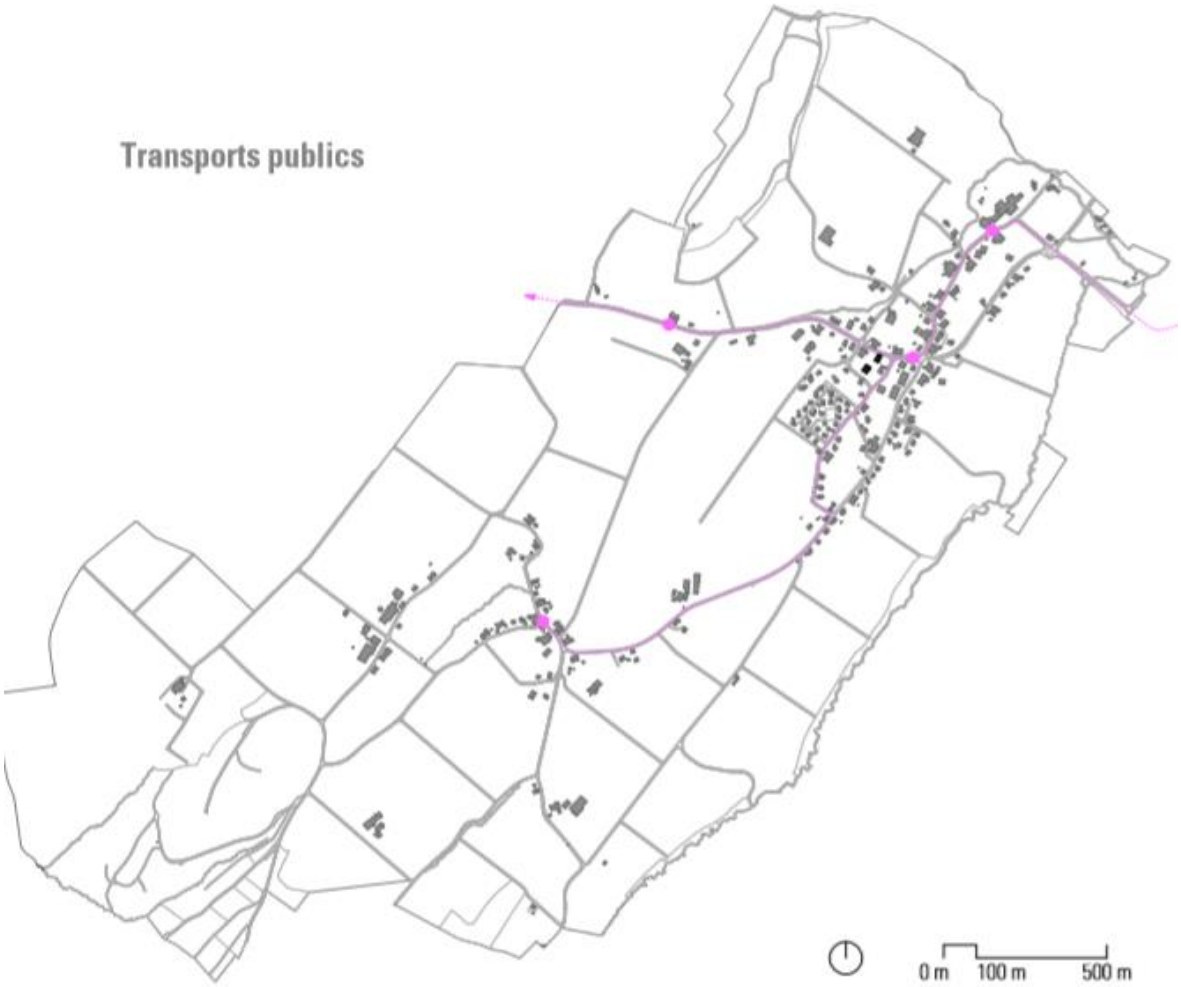
Périmètre élargi : structures urbaines villageoises Centre du district Glâne, en 1900






Eléments paysagers structurants
Le Dèvin
Le Glaney
0 m
100 m
500 m

Mobilité douce
0 m
100 m
500 m



Points d'intérêt Billens-Hennens

DEUX ECHELLES DE REFLEXION

2/ Périmètre rapproché Secteur centre de village (art. 159 RF)

Affectations Vie associative …

Périmètre rapproché «Centre de village»

Une place de village

Secteur centre de village Art. 159 RF

Secteur centre de village Situation actuelle

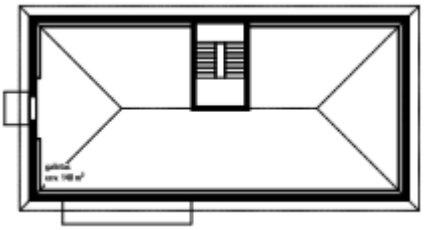
PREMIÈRES RÉFLEXIONS

Quel développement, à moyen ou long terme, du centre du village ?

Quelles affectations futures pour les bâtiments existants ?

Quelles alternatives à leur maintien ?

Transformation ? Réaffectation ? Démolition ?



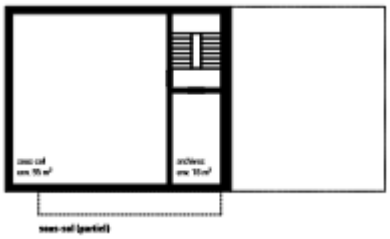
A. Bâtiment communal (ancienne école)

Etat existant

Construction : XXe s.

Surface de plancher : 910 m2
(SP)

Affectation : administration communale
appartements
salle sociétés



Patrimoine : pas de protection

Réaffectation possible

Affectation : appartements locatifs
4 x 4.5 pces92 m2 net
2 x 2.5 pces60 m2 net (combles)

Transformation : Complète y.c. mise aux normes énergétiques

A. Bâtiment communal (ancienne école) Avantages et inconvénients d'un maintien

Avantages

- Préservation d'un bâtiment-repère dans la commune

Inconvénients

- Etat général du bâtiment (structure, bilan thermique, distribution…)
- Coût de transformation

B. Ecole/abris de protection civile

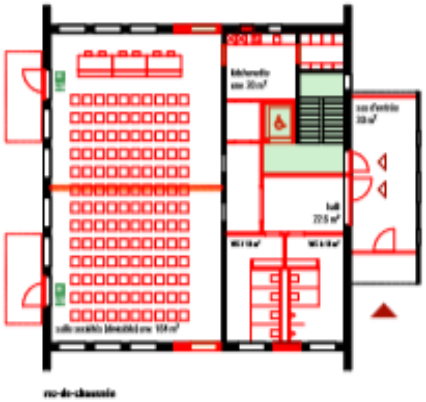
	Etat existant
Construction :	1992 / 2000
Surface de plancher :	1'220 m2 (SP)
Affectation :	école abris PCI (sociétés) garage

B. Ecole/abris de protection civile

Réaffectation possible **Bâtiment mixte**

Affectation : salle communale (rez-de-ch.)
appartements locatifs
abris PCi

Transformation : Totale



B. Ecole/abris de protection civile

Réaffectation possible **Logement**

Affectation : appartements
locatifs abris
PCi

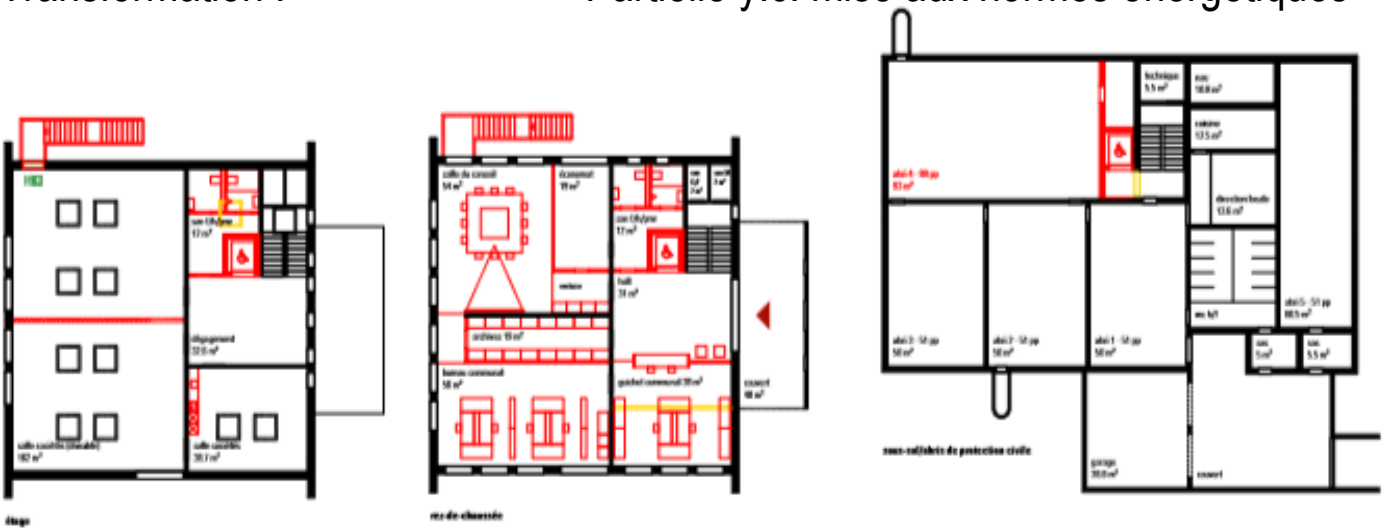
Transformation : Totale

B. Ecole/abris de protection civile

Réaffectation possible **Administration communale**

Affectation : administration communale
sociétés
abris PCi

Transformation : Partielle y.c. mise aux normes énergétiques



B. Ecole/abris de protection civile Avantages et inconvénients d'un maintien

Avantages

- Réaffectation provisoire possible (en administration communale)

Inconvénients

- Utilisation du sol peu optimale (le bâtiment occupe une position centrale sur la parcelle)

- Coût de transformation élevé, en cas de transformation lourde

- Réaffectation complète (logements, etc.) très problématique sur le plan technique en raison de la présence des abris PCiau sous-sol (gaine ascenseur, distribution fluides, etc.)

Remarque : il est possible de démolir les classes tout en maintenant les abris de protection civile en sous-sol.

OPTIONS D'INTERVENTION SUR LA PARCELLE COMMUNALE

CADRE LÉGAL	Secteur centre de village –art. 159 RF
Bases réglementaires :	Plan d'aménagement local (PAL), en cours d'approbation
Zone :	Zone d'intérêt général 2 (ZIG 2)
Affectations :	bâtiments inst. et équipements socioculturels, cultuels, sportifs services techniques administration communale
Surface parcelle :	5'104 m2
Surface de planchers constructible :	~ 6'000 m2

Situation actuelle

Ancienne école : maintien en l'état

Ecole : maintien en l'état

IBUS : 0.42 (max. 1.20)

Hypothèse 1

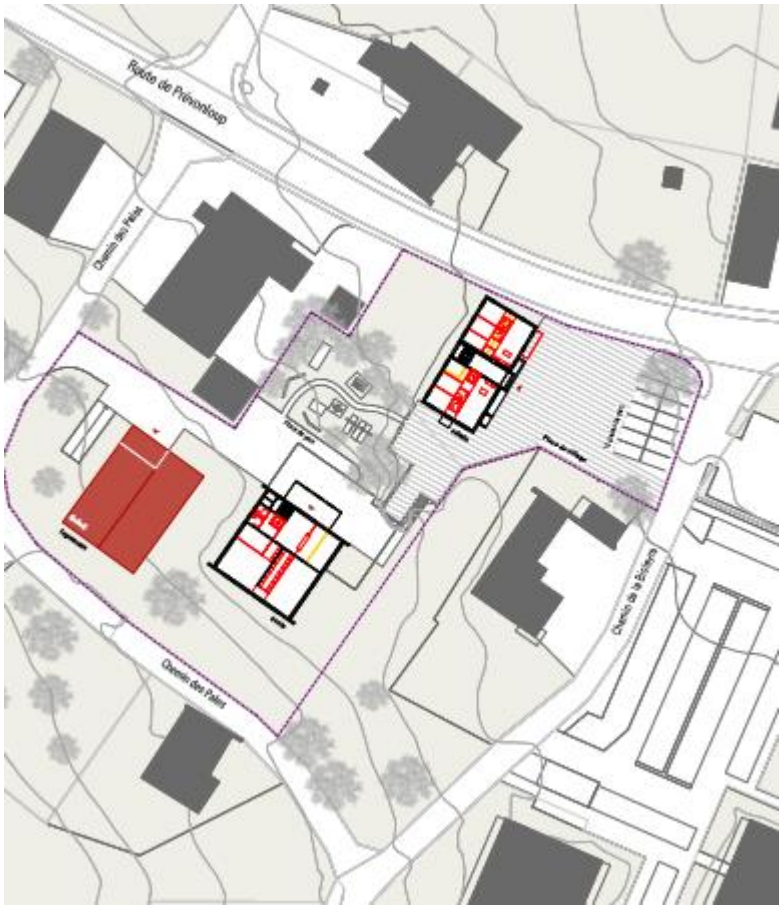
Aménagement place de village

Ancienne école :
maintien en l'état

Ecole :
maintien en l'état

Nouvelle construction au S-O (appartements)

IBUS : 0.80 (max. 1.20)



Hypothèse 2

Aménagement place de village

Ancienne école :
Réaffectation en appartements

Ecole :
Réaffectation en administration communale

Nouvelle construction au S-O (appartements)

IBUS : 0.80 (max. 1.20)

Hypothèse 3

Aménagement place de village

Ecole :

Réaffectation à définir, provisoirement en administration communale

Ancienne école :

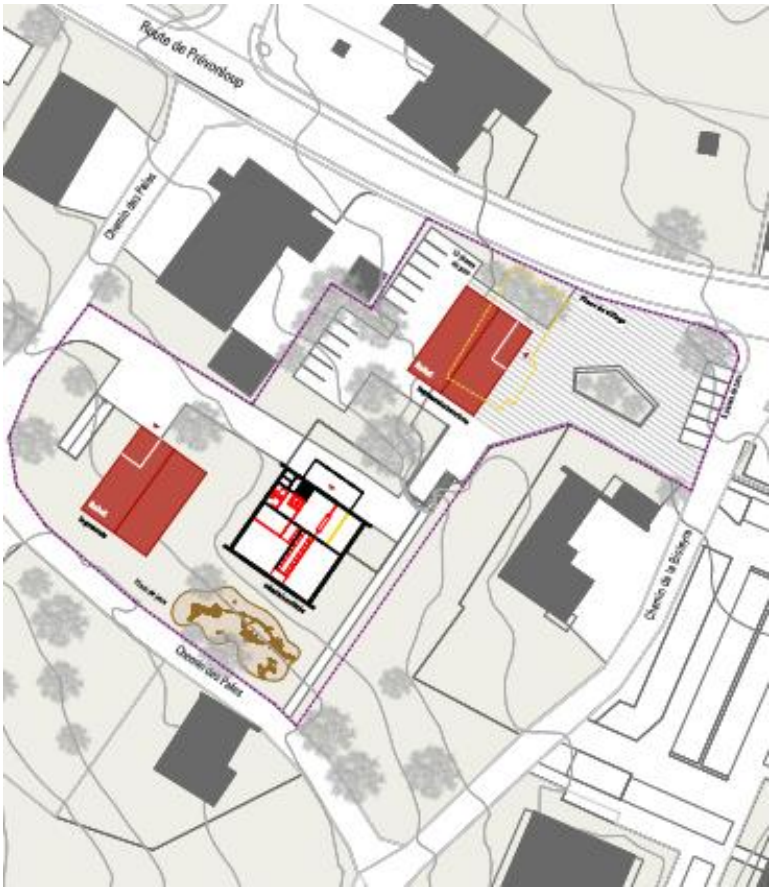
Démolition et construction nouvelle administration communale

Nouvelle construction au S-O (appartements)

Parking au N-O art. 159

Place de jeux : déplacée

IBUS : 0.80 (max. 1.20)



Hypothèse 1 à 3 –Premières conclusions

Par sa situation et ses dimensions, la place du village actuelle est adaptée. Elle mérite d'être valorisée.

Le bâtiment de l'administration communale ne présente pas d'avantage à être conservé.

L'école, plus récente, pourrait être provisoirement réaffectée.

Sur l'ensemble de la parcelle, une densification plus importante serait autorisée par le PAL.

La capacité en stationnement du site devrait être améliorée.

Quelle que soit la variante, un phasage des travaux pourrait être prévu.

Hypothèse 4 – Etape 1

ETAPE 1

- Aménagement d'une place de village
- Aménagement d'un parking
- Déplacement provisoire de l'administration communale dans l'école
- Construction d'un nouveau bâtiment ouvert sur la place

Aménagement place de village

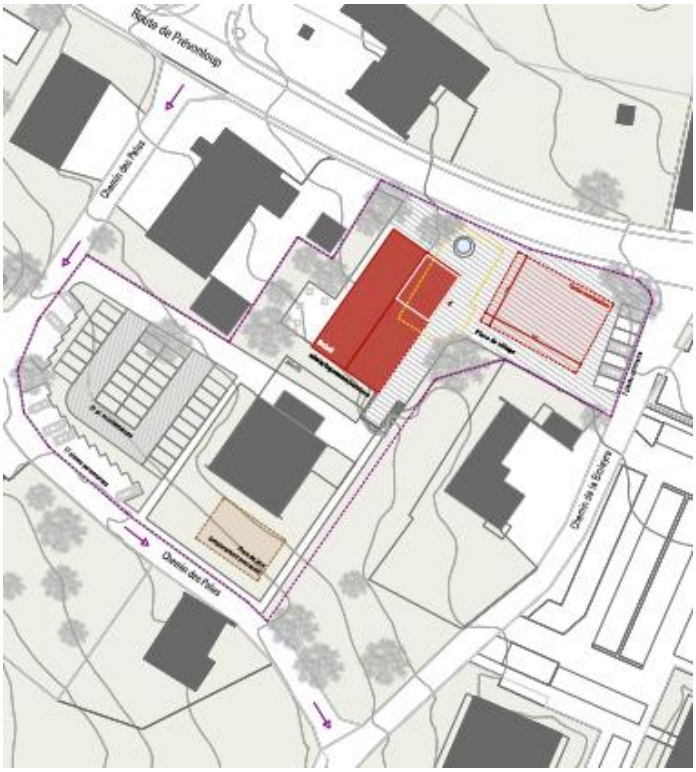
Aménagement d'un parking

Ancienne école :
Démolition et construction nouvelle administration communale

Ecole :
Réaffectation provisoire en administration communale

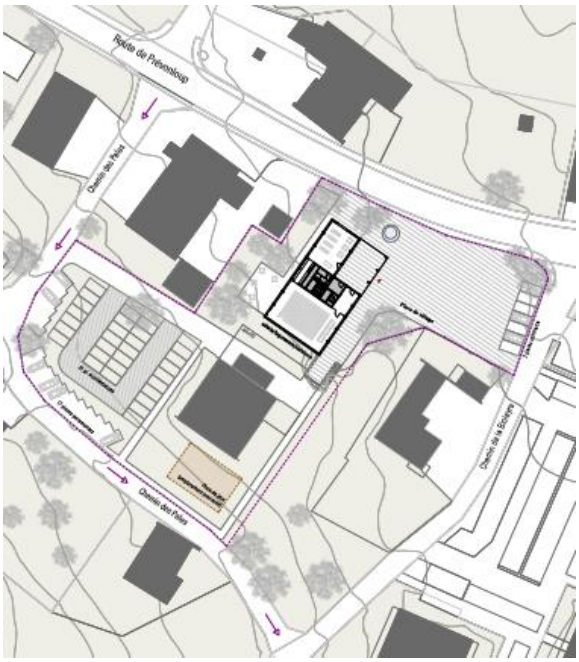
Place de jeux :
déplacement temporaire

IBUS : 0.56 (max. 1.20)



ETAPE 1 → avec cantine pour manifestations

Administration communale (Illustration) - Rez-de-chaussée



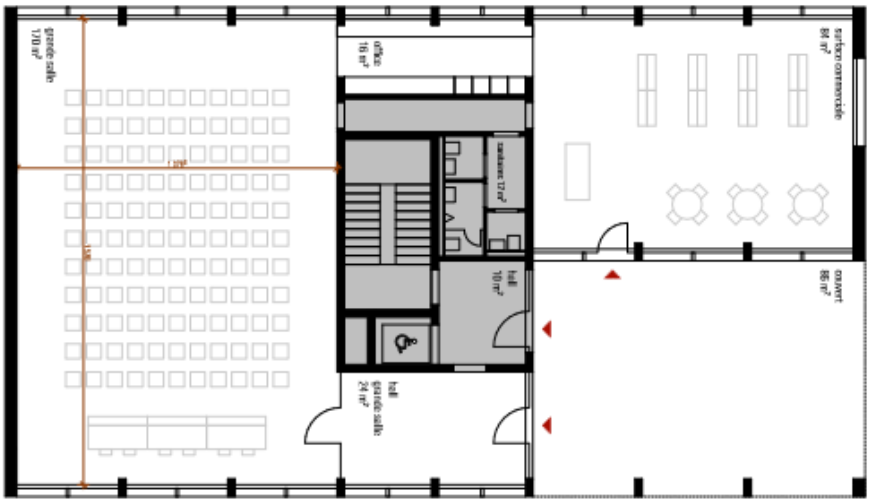
Rez-de-chaussée

Grande salle ~150 pers.
surface nette 170 m2

Office et bloc sanitaires
surface nette env. 30 m2

Couvert d'entrée
surface nette env. 86 m2

Surface commerciale
surface nette env. 84 m2



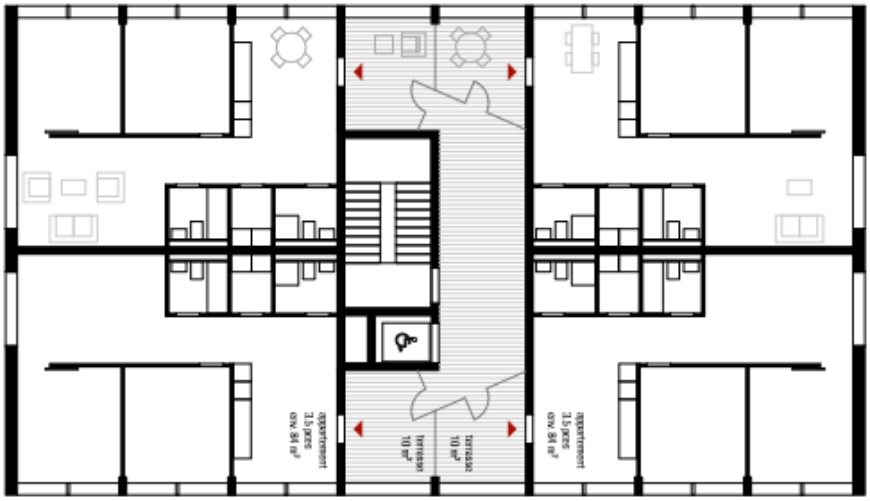
1er étage

Administration communale
surface nette env. 180 m2

Surface locative à définir
(services, cabinet médical, etc.)
surface nette env. 180 m2

2e étage, combles

4 appartements 3.5 pces
surface nette 84 m2
+ terrasse 10 m2



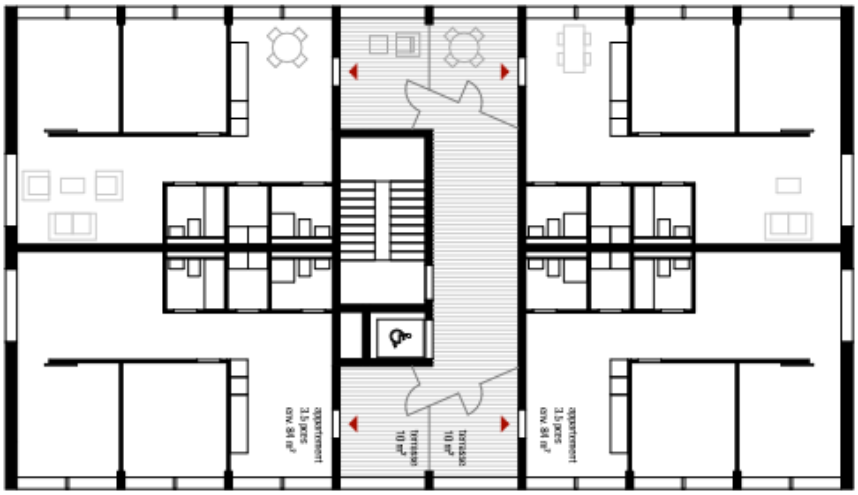
1er étage

Administration communale
surface nette env. 180 m2

Surface locative à définir
(services, cabinet médical, etc.)
surface nette env. 180 m2

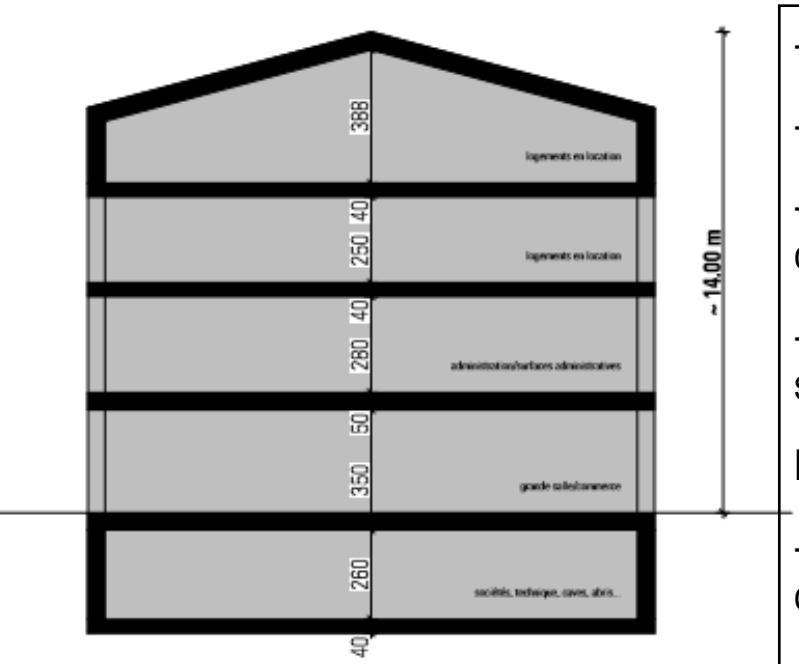
2e étage, combles

4 appartements 3.5 pces
surface nette 84 m2
+ terrasse 10 m2



Coupe transversale

Hauteur totale : env. 14.00 m



- Aménagement d'une place de village

- Aménagement d'un parking

- Déplacement provisoire de l'administration communale dans l'école

- Construction d'un nouveau bâtiment ouvert sur la place

ETAPE INTERMEDIAIRE

- Déplacement de l'administration communale dans le nouveau bâtiment

- Démolition de l'école, maintien des abris PCi

Hypothèse 4–Etape 2

- Construction d'un bâtiment (appartements)

Ecole :
Démolition (excepté abris PCi)

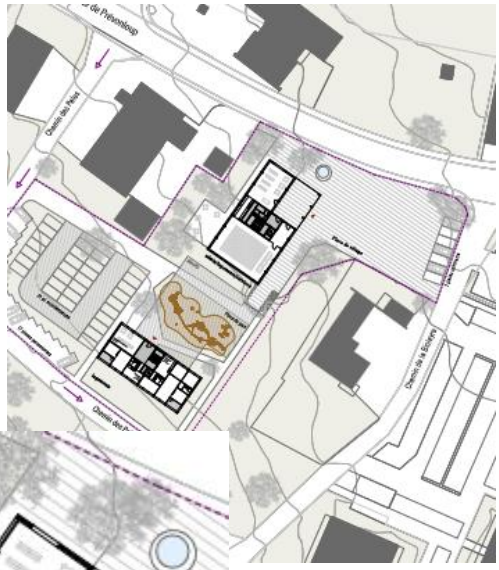
1 nouveau bâtiment au Sud (appartements)

Place de jeux :
aménagement définitif

IBUS : 0.68 (max. 1.20)

Bâtiment Sud

Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

1 appartement 2.5 pces
surface nette 52 m2 + loggia 7 m2 1

appartements 5.5 pces
surface nette 110 m2 + loggia 7 m2

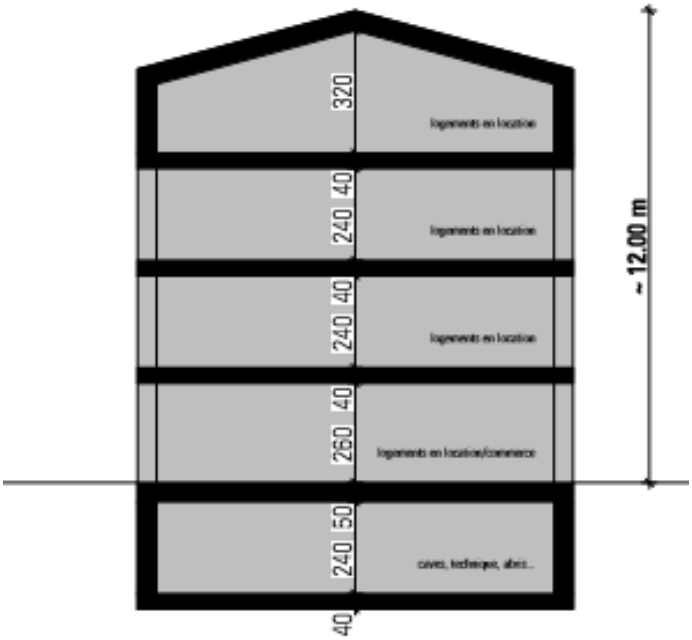
Local activités /
surface commerciale
surface nette env. 40 m2

1er étage, 2ème étage et combles

2 appartements 5.5 pces
surface nette 110 m2 +loggia 7 m2

Coupe transversale

Hauteur totale : env. 12.00 m



Stationnement

Circulation

Chemin des Pâles en sens unique

Stationnement

17 places permanentes (en périphérie)

31 places manifestations (sol stabilisé)

7 places commerce (sur la place)

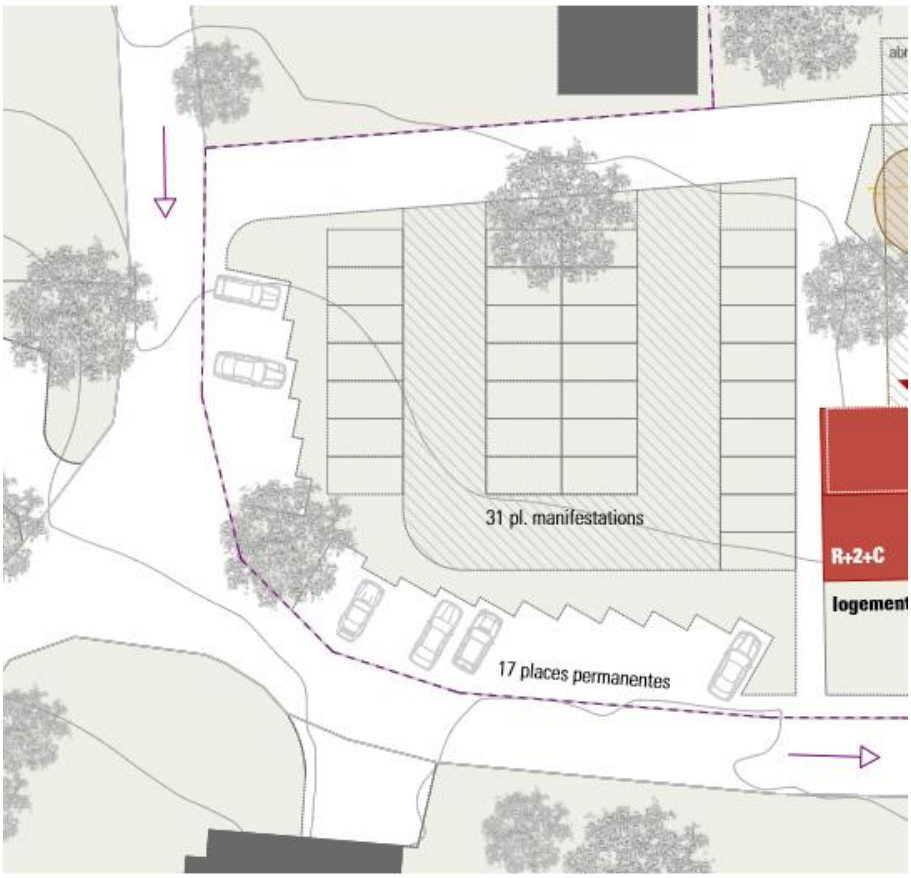
55 places au total

NB : env. 15 -20 places à réserver
aux habitants/
surfaces locatives

Détail stationnement

17 places permanentes
(en périphérie)

31 places manifestations
(sol stabilisé)



A VOUS LA PAROLE…

Séances de présentation

Adresse e-mail

Boîte à idées

Groupes de travail ?

CONCLUSION

PROCHAINES SEANCES

SA 18.05.2019	09h00	Salle de l’ancienne école
SA 15.06.2019	09h00	Salle de l’ancienne école