

3.4.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN
POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.





OAP N°F1 - FRICHES MELLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS-EN-POITOU

introduction

La présence de friches mobilisables peut devenir une opportunité pour les collectivités, notamment avec les exigences de sobriété foncière amenée par la loi Climat et résilience de 2021. Reconvertir une friche permet en effet de construire sur un sol déjà artificialisé et souvent bien localisé.

- **Identifier et pré repérer les friches potentielles**, afin de les qualifier et de vérifier leurs potentiels. Dans certains cas, il est compliqué d'identifier ou d'entrer en contact avec le propriétaire de la friche, des outils permettent aujourd'hui d'accompagner les collectivités pour cette étape.

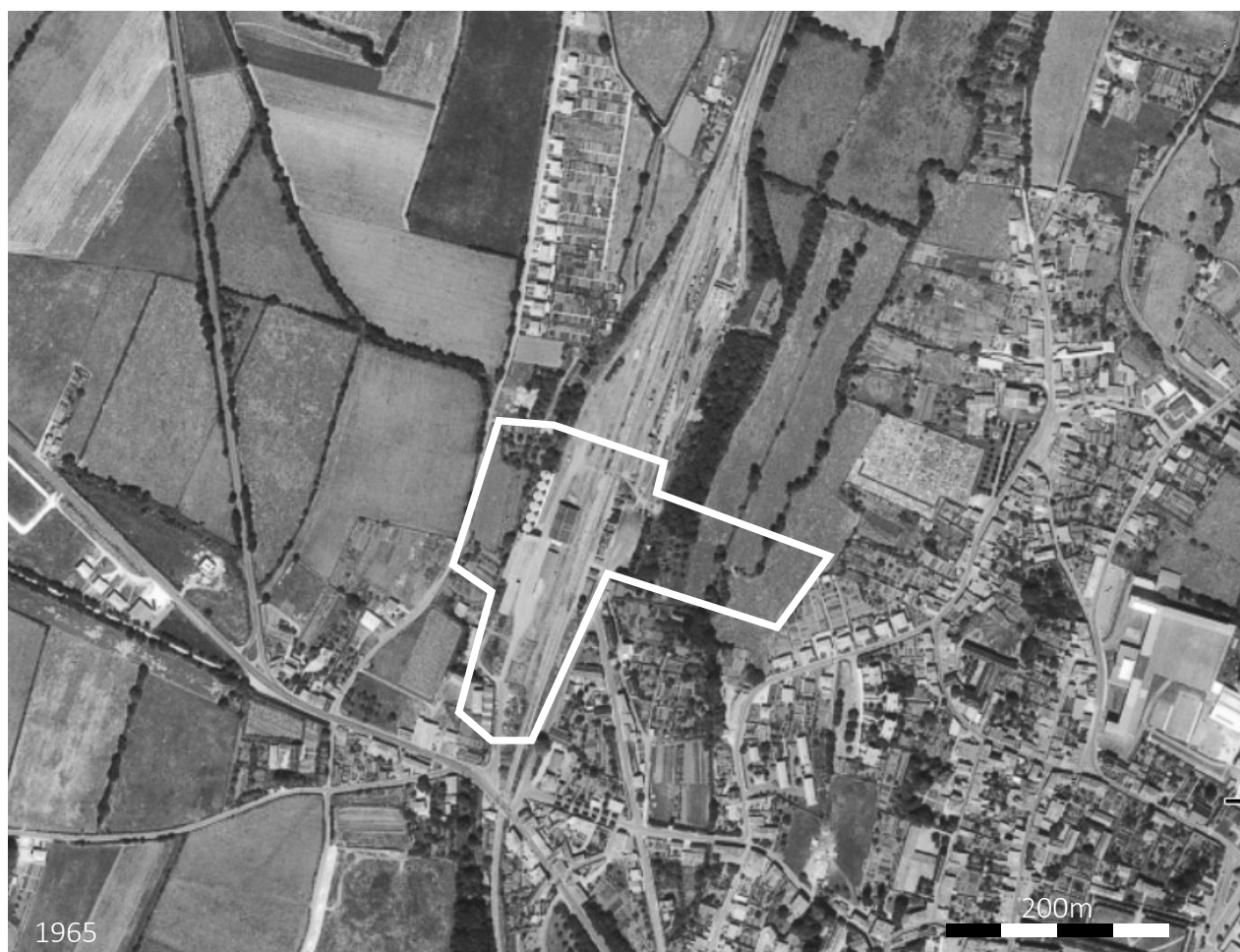
- **Évaluer le potentiel et les contraintes de mutabilité de la friche** (réglementaires et physiques) : caractéristiques du site (superficie, présence et état du bâti, pollution du sol, etc.), environnement immédiat/ contexte...

- **Identifier les besoins de la collectivité**, dès le début de la démarche. « Quels sont les projets de développement ? » « Quels sont les besoins en logements, équipements publics, autres ? »

- **Montage du projet et financement de la reconversion**. Il est possible de se rapprocher de partenaires pour co-financer ou subventionner le projet. (État, PETR, Département, Fonds Verts, Région, etc.)

Les démarches étant parfois longues à mettre en place, il est parfois possible de réinvestir l'espace de manière informelle, temporaire et transitoire. Se servir du moment entre-deux pour faire émerger et déployer des activités de type tiers lieux, cela permet de revaloriser / améliorer l'image du site et d'accélérer la mutation de l'espace.

1. diagnostic du site



Une ancienne emprise ferroviaire

Cette friche résulte de l'évolution d'une ancienne emprise ferroviaire, ouverte en 1885, fermée au trafic voyageur en 1938, et totalement isolée du réseau national en 1993. La gare accueille depuis 2005 l'antenne enfance-jeunesse du centre socioculturel, avec des travaux pour adapter et agrandir le bâtiment. En 2022, une caserne de gendarmerie ainsi que 19 logements sont inaugurés au Nord, avec une emprise de près de 8500 m². Une partie du site est aujourd'hui occupée par les hangars d'une coopérative agro-alimentaire.



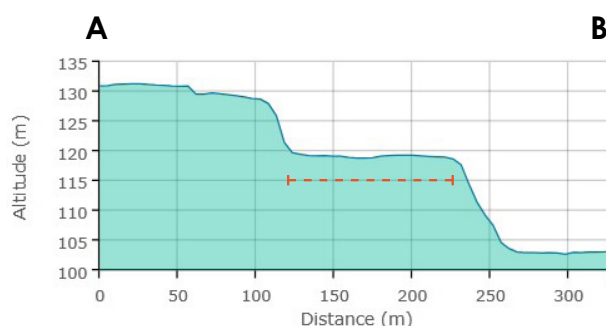
L'ancienne gare de Melle



Le centre socioculturel et le parvis

Une topographie marquée

Le site est sur la rive Ouest de la vallée de la Béronne, la topographie est importante et déclinée en « escalier ». La friche ferroviaire est implantée sur un plateau, avec à l'Est une marche de 10 m et à l'Ouest une marche de 15 m. Le site est enclavé et difficilement accessible par l'Est et par l'Ouest.



Une trame verte à valoriser

La friche est implantée dans la continuité de la vallée de la Béronne, marquée par une strate arborée importante. L'ancienne voie ferrée est aujourd'hui reconvertie en «chemin de la découverte», une voie verte se déclinant en plusieurs séquences et permettant de faire un tour de 6 km autour de Melle. La portion Ouest de ce chemin est classée comme chemin de St-Jacques de Compostelle. Le site est composé de nombreux arbres et haies remarquables, avec près de 1200 arbres et arbustes différents sur la longueur du chemin.

Au Nord de la friche, on trouve un Arboretum forestier, particulièrement qualitatif et reconnu. Sur le tronçon de la friche et au Sud, la séquence est plutôt minéralisée et marquée par les grandes emprises artificialisées.



Le contexte proche et les entrées sur le site

6



Le carrefour de l'Avenue Roger Aubin, reliant le bourg historique de Melle et la D 948 (à 250m).



Le chemin de la Découverte, autour de Melle ; et voie verte traversant le territoire du Nord au Sud.



L'avenue de la Gare, avec des vues plongeantes vers l'Est et le centre historique de Melle.

Le bâti existant sur le site

7



Bâtiment d'entrée sur le site (F), logements et ateliers.



Anciens bâtiments Corea (E) et Gamm Vert (D), au Sud du site.



Bâtiment principal et anciens silos de stockage (B)

Une forme longitudinale et des grandes emprises

Avec son historique ferroviaire, le site a une forme longitudinale (environ 250m x 60m). L'emprise des bâtiments (en jaune sur la carte) est d'environ 2450 m² (A : 500 m² / B : 700 m² / C : 350 m² / D : 250 m² / E : 350 m² / F : 300 m²).



2. atouts / contraintes



- Un quartier historique en cours de redynamisation (caserne, pôle socio-culturel...)
- Une strate végétale importante dans la continuité de la ripisylve de la vallée et quelques espaces de pleine terre.
- Un secteur implanté dans la continuité de cheminements doux existants (Chemin de la Découverte, voie verte)
- Des cônes de vue importants vers les toitures et le centre-bourg historique.
- Une position centrale et charnière dans le développement du bourg (500 m de l'église St-Hilaire, 700 m de la place Bujault, etc.).



- Une topographie marquée et difficilement appropriable.
- Une position en impasse et peu accessible.
- Des sols très artificialisés sur le site.
- Des emprises importantes et difficilement revalorisables (volumes complexes, pollutions éventuelles, présence probable d'amiante...).
- Une séquence à revaloriser dans le tracé du Chemin de la Découverte.
- Une entrée de site peu visible, et au croisement d'un carrefour compliqué.
- Une continuité manquante entre les différentes parties du quartier.

3. Les invariants

Il est certain que ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion globale de renouvellement. Cette réflexion doit prendre en compte les enjeux suivants :

- Qualité des espaces publics.
- Perméabilité piétonne, continuité et mise en réseau des cheminements existants.
- Préservation des végétaux existants (ce point doit faire l'objet d'une attention particulière).
- Préservation et mise en valeur des trames naturelles qui parcourent le secteur (TVB, noire, brune).
- Recherche de désimperméabilisation et de restauration de la fonctionnalité des sols.
- Gestion intégrée des eaux pluviales favorisant notamment l'infiltration.
- Réflexion sur la place de la voiture dans l'espace public (mutualisation et regroupement).



Questionnements :

- Quel devenir pour les silos, et les bâtiments de grande emprise les jouxtant ?
- Quelle programmation globale pour le site ?
- Comment phaser les différentes phases du projet ?

4. Les suites

10

Les actions à prévoir :

> Se rapprocher d'une AMO spécialisée, et de partenaires pouvant assurer ce rôle de conseil et d'ingénierie, comme l'EPF (sous réserve de prévoir des logements dans la programmation).

> Prendre connaissance du contexte foncier, et des différents propriétaires.

> Repérer et cibler les aides potentielles pouvant être mobilisées, ainsi que les interlocuteurs. Attention, certains dossiers de demande d'aides peuvent nécessiter de mettre en place en amont, et une approche environnementale devra être justifiée.

> Plusieurs diagnostics sont à réaliser en amont et sont nécessaires pour identifier, préciser les enjeux et permettre une approche plus précise de la faisabilité du projet :

- Diagnostic historique des **pollutions des sols puis étude technique pour estimer la faisabilité d'une dépollution**

- **Pré-diagnostic Zone Humide**, sur les secteurs de pleine terre.

- **Pré-diagnostic faune et flore** (chauves-souris et oiseaux sur les bâtiments, végétation sur les zones de friche...). Attention, il est nécessaire de faire réaliser cet inventaire avant la déconstruction des bâtiments.

- **Diagnostic des matériaux, nuisibles, et parasitaires** au niveau des bâtiments. Certains matériaux que l'on retrouve dans ce type de friches peuvent être incompatibles avec de l'habitat, de l'activité, du commerces (plomb, amiante...).

- **Diagnostic des ressources** pour identifier les **matériaux réutilisables** (extérieur et intérieur) pour le futur projet ou d'autres projets, et ceux qui doivent être évacués en déchetterie, voire en centre spécialisé.

- Estimation des **déconstructions nécessaires**.

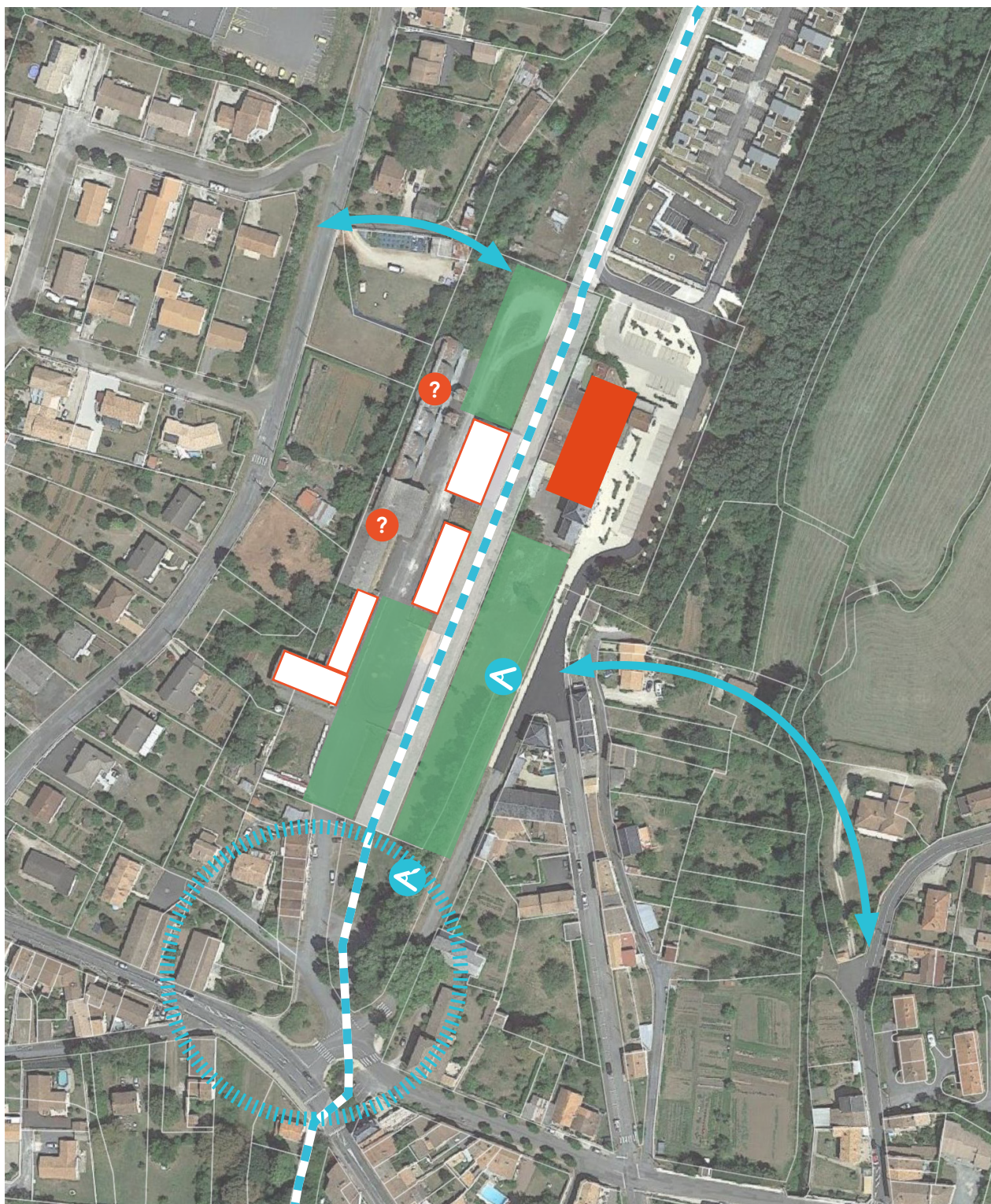
> En parallèle de ces études, nous conseillons de faire réaliser les interventions suivantes :

- **Relevé topographique** de l'ensemble du secteur, en y intégrant les bâtiments (si ce type de relevé n'existe pas déjà).

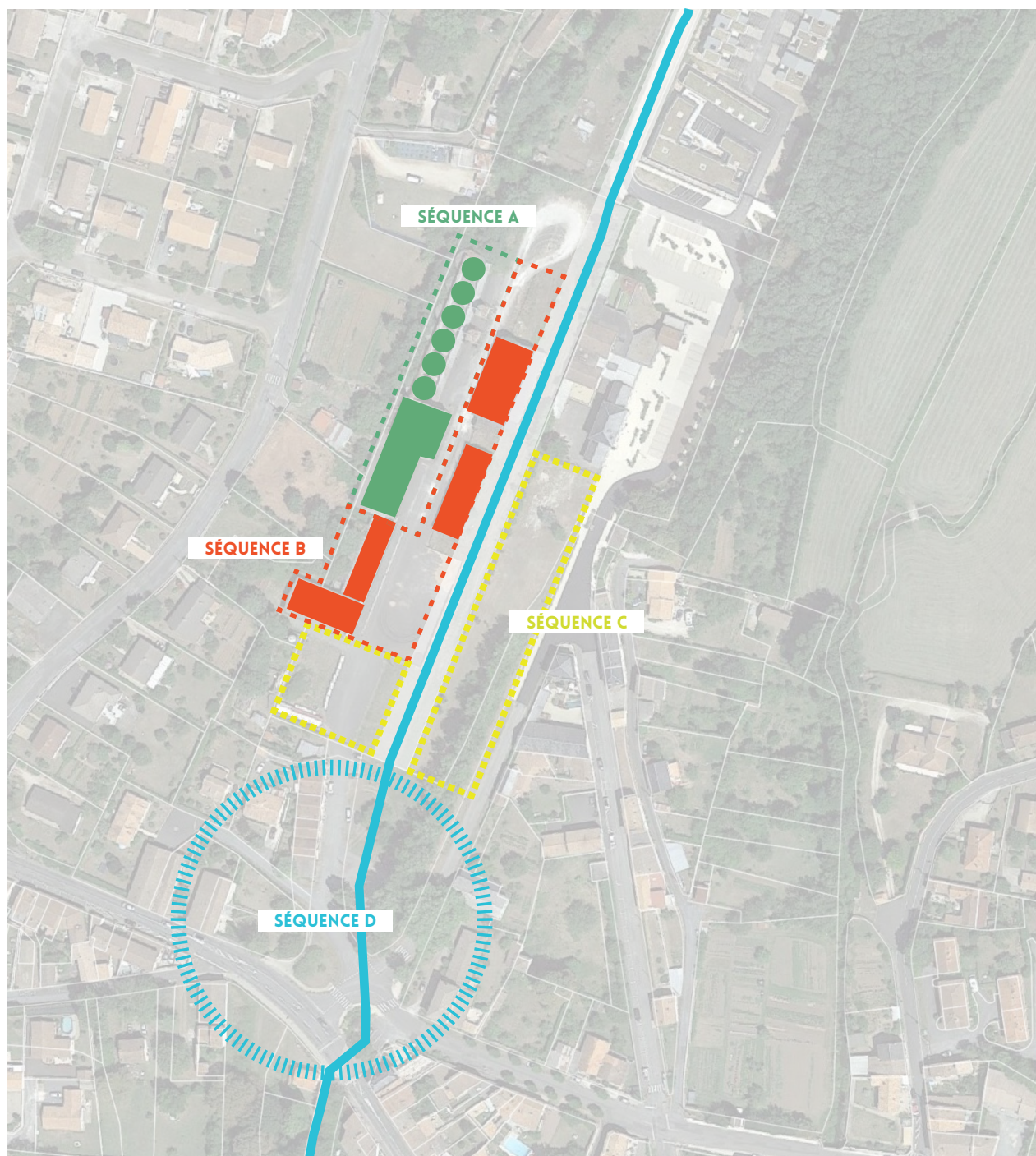
- **Repérer, identifier et analyser l'état des réseaux** et leurs capacités à recevoir de nouvelles activités, ou du logement (selon la nature du projet pressenti).

> Par la suite, et en prenant en compte les résultats de ces différentes investigations, nous conseillons de faire réaliser une **étude d'opportunités et de faisabilité sur l'ensemble du site**. Cette étude permettra d'explorer les capacités des lieux et leurs potentiels.

4. CARTOGRAPHIE DES SÉQUENCES



- - - Tracé de la voie verte à simplifier/valoriser
- ↔ Axe piéton à valoriser ou à créer
- ||||| Carrefour à requalifier et améliorer les mobilités douces
- ⓘ Vues à ouvrir/préserver/valoriser
- Bâtiment à conserver et programmer (après analyses)
- Centre socio-culturel à ouvrir vers l'Ouest (végétal, cours de récréation...)
- ? Bâtiments à questionner ou déconstruire (après analyses)
- Espaces à requalifier et végétaliser/Création de trame et de perméabilité



5. références

Quelle programmation ?

- **Économie circulaire** / re-valorisation de matériaux (produits déclassés, déstockage, réemploi...)
- Espace de **coworking, tiers-lieux** / bureaux ou ateliers partagés / petit artisanat
- **Loisirs et tourisme** (buvette, brasserie, logement touristique, lien avec la voie verte, etc.)
- Sportif : site d'escalade...
- **Habitats** / logements collectifs ou semi-partagés
- Programmation en **lien avec le végétal** (vente, pépinière...), potentiel de lieu nourricier.
- **Végétalisation** du secteur (arboretum, maraîchage, agri-parc...) pour créer un îlot de fraîcheur et de biodiversité
- Autre ?

SÉQUENCE A : ANCIEN SILOS ET BÂTIMENT AGROALIMENTAIRE

Option 1 : Réhabilitation du bâtiment, et implantation d'une programmation culturelle

Réhabilitation (peu ou pas de destruction) du bâtiment existant, valorisation des propriétés architecturales existantes, programmation mutable et évolutive en fonction des besoins (cinéma, musée, événements...), programme implanté à proximité du centre de la commune.



Projet de transformation d'anciens silos en complexe de cinéma, Parthenay, Deux Sèvres

(source : https://niort.maville.com/actu/actudet_-les-silos-et-parthenay-une-histoire-longue-de-70-ans-_fil-6752181_actu.Htm)



Transformation d'anciens silos et stock agricole, en lieux de vie culturel, La Guierche, Sarthe

(source : <https://la-coop.fr/>)



Transformation d'anciens silos et lieu d'exposition, Marines, Val d'Oise

(source : <https://www.batiactu.com/edito/un-ancien-silo-a-grain-se-reconvertit-salle-exposition-29384.php>)

Option 2 : Destruction du bâtiment et transformation complète du quartier

Création d'une continuité écologique et dépollution active du site, possibilité de phaser les opérations à venir, possibilité d'une programmation temporaire (ou urbanisme tactique) sur la durée de réflexion.



Transformation du quartier de la gare, et destruction des anciens bâtiments, Sainte Pazanne, Loire Atlantique

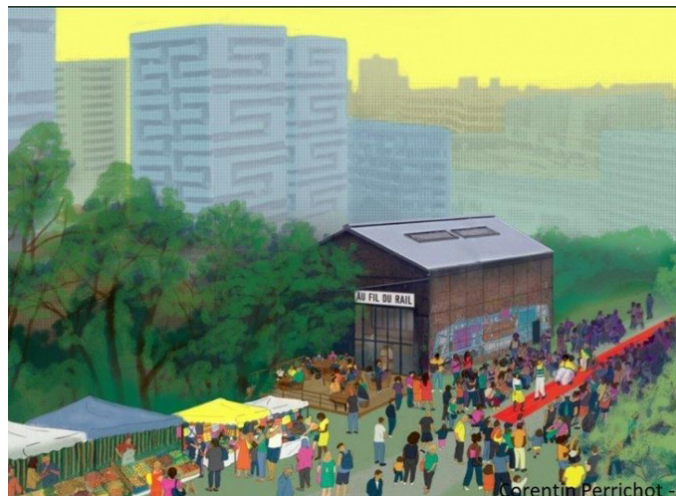
(source : <https://www.sainte-pazanne.fr/transformation-du-quartier-de-la-gare/>)

Option 1 : Destruction des bâtiments et transformation complète du quartier

Création d'une continuité écologique, recréer de la perméabilité avec les secteurs environnants. Dépollution active du site, possibilité de phaser les opérations à venir, possibilité d'une programmation temporaire (ou urbanisme tactique) sur la durée de réflexion.

Option 2 : Réhabilitation des bâtiments avec programmation culturelle type 'Tiers-Lieux'

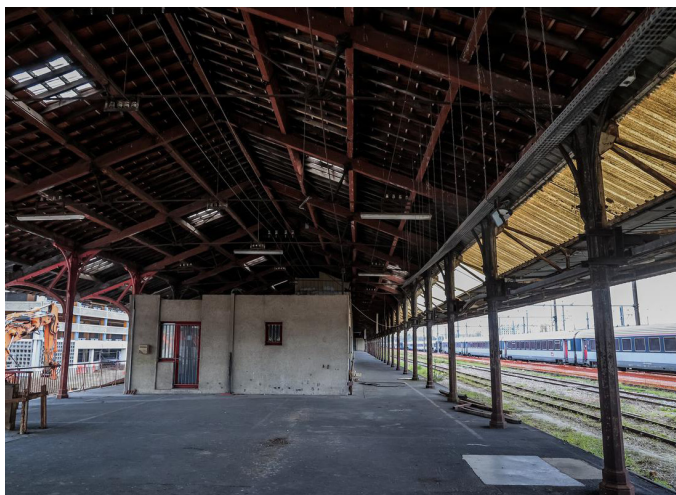
Implantation d'une nouvelle programmation, en continuité des autres programmes de la commune (centre-ville, centre de loisir...), programmation mixte possible (coworking, salle d'exposition, petite restauration, événementiel, artisanat, ESS...), travail de végétalisation de la parcelle (continuité écologique, dépollution active du site...).



*Anciennes friches sur la Petite Ceinture, le long d'une ancienne voie ferrée Parisienne
(source et autres exemples : <https://petiteceinture.org/la-ligne/tiers-lieux-petite-ceinture-paris-fin-2021/>)*

Option 3 : Transformation du bâti et reconversion vers une programmation d'économie circulaire

(cf programmation type 'Tiers-Lieux'), création d'emplois et valorisation du télétravail, programmation mixte possible (coworking, salle d'exposition, petite restauration, événementiel, artisanat, ESS...)



*Reconversion de bâtiments ferroviaires sous-exploités, en lieu pour l'économie sociale et solidaire, Bordeaux
(source : <https://www.plateau-urbain.com/notre-accompagnement/conseil-et-etudes/halles-armagnac-et-batiment-33/>)*

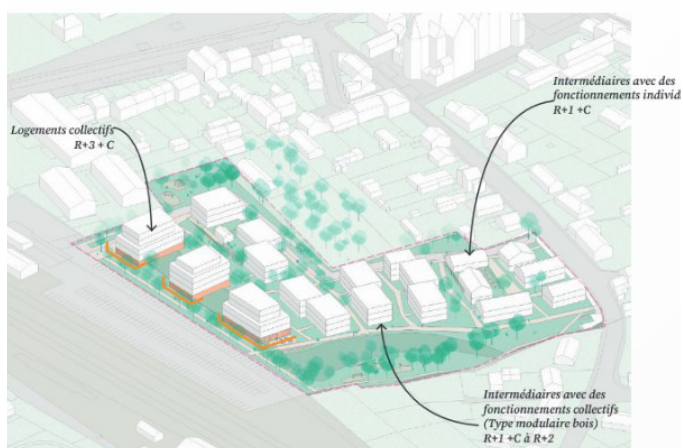


Projet temporaire d'économie circulaire dans un ancien Castorama, Hellemmes (59)
 (source : <https://www.plateau-urbain.com/notre-accompagnement/conseil-et-etudes/ex-castorama/>)

Séquence C : Parcelles vacantes autour de la gare

Option 1 : Création d'un quartier de logements en densification

Création d'une nouvelle offre de logement (possible variété typologique et architecturale), recyclage du foncier (limitation de l'étalement urbain et de la consommation de foncier N ou A), travail de végétalisation de la parcelle (continuité écologique, dépollution active du site...), possible programmation hybride (sports, jardin, micro-agriculture), possibilité de phaser l'opération.



Reconversion de bâtiments ferroviaires sous-exploités, en lieu pour l'économie sociale et solidaire, Bordeaux
 (source : <https://www.plateau-urbain.com/notre-accompagnement/conseil-et-etudes/halles-armagnac-et-batiment-33/>)



Projet d'éco quartier de la gare de Roscoff, densification urbaine et cohérence architecturale

(source : <https://www.maisonsdelavenir.com/actualites/densification-urbaine-avenir-city-eco-quartier-de-la-gare-roscoff/>)



OAP N°F2 FRICHES CELLES-SUR-BELLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS-EN-POITOU

introduction

La présence de friches mobilisables peut devenir une opportunité pour les collectivités, notamment avec les exigences de sobriété foncière amenée par la loi Climat et résilience de 2021. Reconvertir une friche permet en effet de construire sur un sol déjà artificialisé et souvent bien localisé.

- **Identifier et pré repérer les friches potentielles**, afin de les qualifier et de vérifier leurs potentiels. Dans certains cas, il est compliqué d'identifier ou d'entrer en contact avec le propriétaire de la friche, des outils permettent aujourd'hui d'accompagner les collectivités pour cette étape.

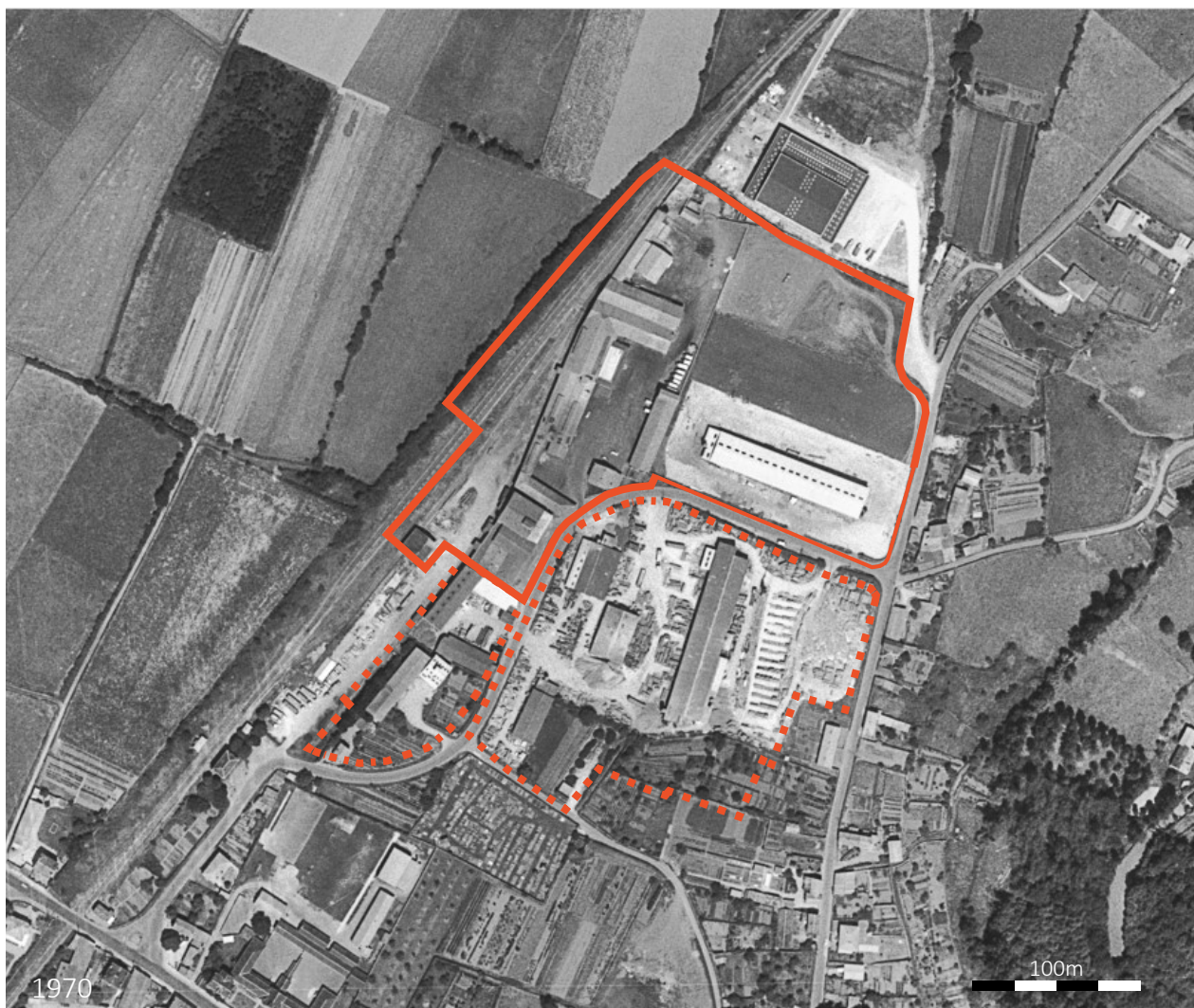
- **Évaluer le potentiel et les contraintes de mutabilité de la friche** (réglementaires et physiques) : caractéristiques du site (superficie, présence et état du bâti, pollution du sol, etc.), environnement immédiat/ contexte...

- **Identifier les besoins de la collectivité**, dès le début de la démarche. « Quels sont les projets de développement ? » « Quels sont les besoins en logements, équipements publics, autres ? »

- **Montage du projet et financement de la reconversion**. Il est possible de se rapprocher de partenaires pour co-financer ou subventionner le projet. (État, PETR, Département, Fonds Verts, Région, etc.)

Les démarches étant parfois longues à mettre en place, il est parfois possible de réinvestir l'espace de manière informelle, temporaire et transitoire. Se servir du moment entre-deux pour faire émerger et déployer des activités de type tiers lieux, cela permet de revaloriser / améliorer l'image du site et d'accélérer la mutation de l'espace.

1. diagnostic du site



Un ancien abattoir industriel

L'abattoir industriel est créé dans les années 50 par M. Archambault. Le bâtiment s'est ensuite développé et agrandi avec des travaux de modernisation et de restructuration de la production. Une entreprise d'abattage de porcs et de bovin, s'y installe, et devient le premier employeur de la commune de Celle-sur-Belle. En septembre 2023, un incendie entraîne la destruction d'une partie des bâtiments ainsi que la fermeture définitive du site.



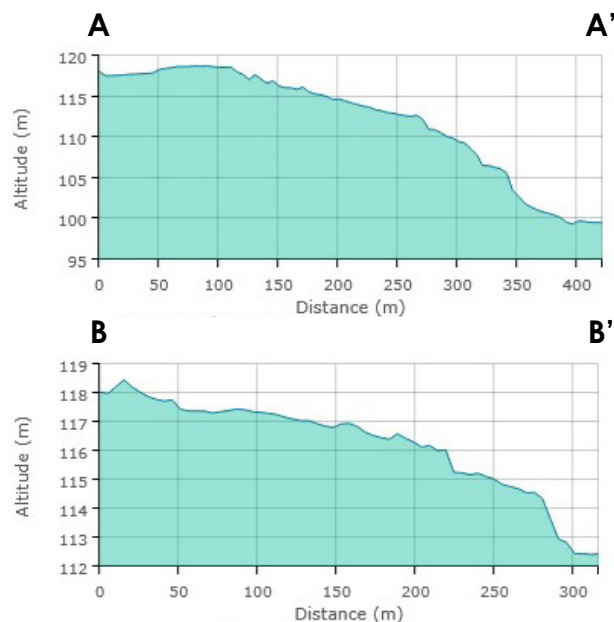
Ancien abattoir de Celle-sur-Belle



Incendie de l'abattoir en 2023

Topographie

Le secteur est situé sur le versant Ouest de la vallée de la Belle, la pente est présente mais assez régulière (-15m d'Ouest en Est). Le terrain est relativement plan du Nord au Sud (-5m).

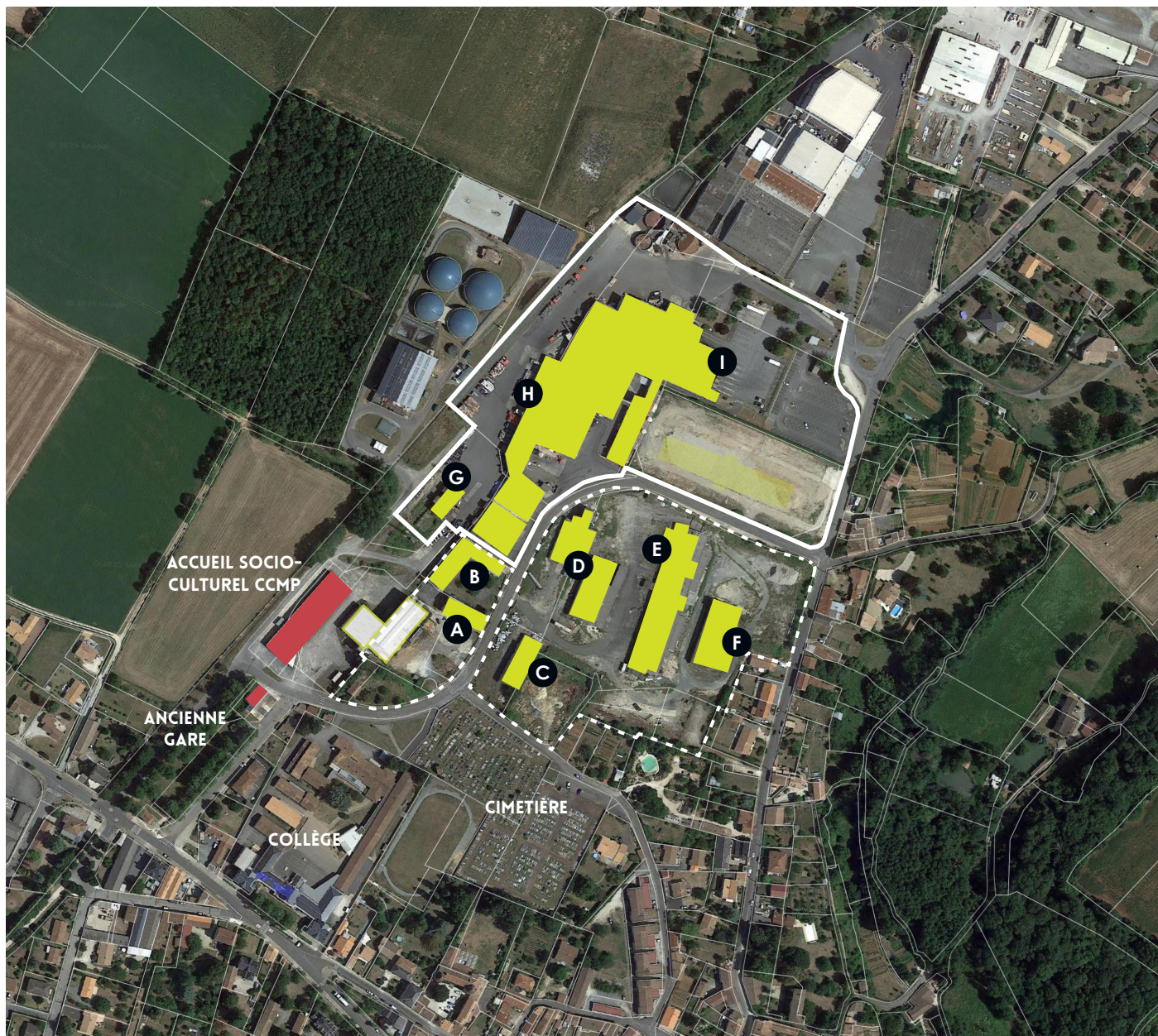


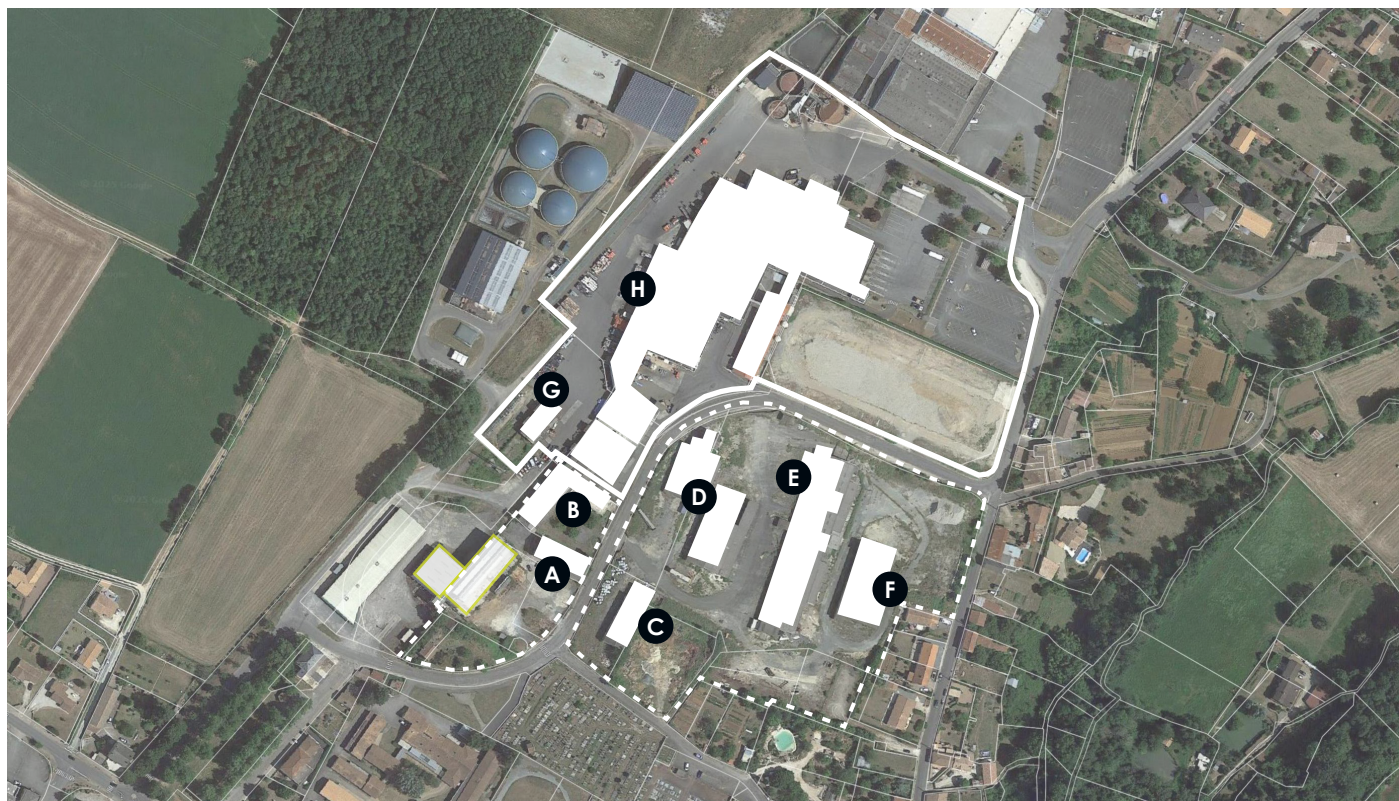
Un secteur à dominante minérale

La zone artisanale est située entre un large espace agricole, à l'Ouest, et la vallée de la Belle et sa ripisylve arborée, à l'Est. À l'inverse, le secteur est quasiment exclusivement minéral, avec de larges surfaces dédiées au stationnement ou aux espaces logistiques. Ces revêtements entraînent de nombreuses problématiques (îlots de chaleur, ruissellement...).



- Secteur végétalisé
- Secteur agricole
- Petit maraîchage
- Espace minéral





Vue depuis le Sud-Ouest, terrain de pétanque



Vue depuis l'Est, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis l'Est, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis l'Ouest, arrière du bâtiment



Vue depuis le Sud, rue des Jardins



Vue depuis l'Ouest, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis l'Ouest, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis l'Ouest, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis le Sud, rue des jardins.



Vue depuis l'Ouest, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis le Nord, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis le Nord, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis le Sud, rue de la gare.



Vue depuis l'Ouest, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis le Sud, rue Daniel Archaimbault.



Vue depuis l'Est, rue Daniel Archaimbault.

Une première phase sera dédiée à l'étude des potentiels fonciers disponibles dans le secteur. Une attention particulière sera portée à l'étude des parcelles proches ou adjacentes ainsi que les éventuelles duretés foncières, afin d'élargir au mieux la zone d'étude.

Le contexte proche et les entrées sur le site



Vue depuis l'Avenue de Niort et accès principal depuis le centre-bourg de Celles-sur-Belle.



A l'Est, tissu principalement agricole et présence d'une unité de méthanisation (passage fréquent d'engins agricoles)



A l'Est et au Sud, le tissu est relativement bas et végétalisé, avec un tissu bâti dédié à l'habitat et quelques équipements.

2. atouts / contraintes



- Une position stratégique : entre équipements importants, entreprises en activité et logements.
- A proximité d'un cadre naturel composé de la ripisylve de la vallée et le plateau agricole.
- Un secteur implanté dans la continuité de cheminements doux existants (Voie verte, Route de Vitré...).
- Une proximité avec la D948.
- Des surfaces de stationnements et de logistiques importantes.



- Un quartier aujourd'hui peu qualifié, nombreux bâtiments sous-exploités ou en friches.
- Des sols très artificialisés, et une absence de strate végétalisée et sans espace de pleine terre.
- Des bâtiments peu qualitatifs (pas de valeur patrimoniale).
- Des emprises importantes et difficilement revalorisables en l'état (volumes complexes, amiante...).
- Présence éventuelle de pollutions.
- Un manque de continuité dans le tracé de la Voie Verte.

3. Les invariants

Ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion globale de renouvellement, qui doit prendre en compte les enjeux suivants :

- Qualité des espaces publics.
- Perméabilité piétonne, continuité et mise en réseau des cheminements existants.
- Préservation des végétaux existants (ce point doit faire l'objet d'une attention particulière).
- Préservation et mise en valeur des trames naturelles qui parcourent le secteur (TVB, noire, brune).
- Recherche de désimperméabilisation et de restauration de la qualité des sols.
- Gestion intégrée des eaux pluviales.
- Réflexion sur la place de la voiture dans l'espace public (mutualisation et regroupement).

4. Les suites

Les actions à prévoir :

> Se rapprocher d'une AMO spécialisée, et de partenaires pouvant assurer ce rôle de conseil et d'ingénierie, comme l'EPF (sous réserve de prévoir des logements dans la programmation).

> Prendre connaissance du contexte foncier, et des différents propriétaires.

> Repérer et cibler les aides potentielles pouvant être mobilisées, ainsi que les interlocuteurs. Attention, certains dossiers de demande d'aides peuvent nécessiter de mettre en place en amont, et une approche environnementale devra être justifiée.

> Plusieurs diagnostics sont à réaliser en amont et sont nécessaires pour identifier, préciser les enjeux et permettre une approche plus précise de la faisabilité du projet :

- Diagnostic historique des **pollutions des sols puis étude technique pour estimer la faisabilité d'une dépollution**.

- **Pré-diagnostic Zone Humide**, sur les secteurs de pleine terre relictuels

- **Pré-diagnostic faune/flore** (chauves-souris et oiseaux sur les bâtiments, végétation sur les zones de friche...). Attention, il est nécessaire de faire réaliser cet inventaire avant la déconstruction des bâtiments.

- **Diagnostic des matériaux, nuisibles, et parasitaires** au niveau des bâtiments. Certains matériaux que l'on retrouve dans ce type de friches peuvent être incompatibles avec de l'habitat, de l'activités, du commerces (plomb, amiante...).

- **Diagnostic des ressources** pour identifier les **matériaux réutilisables** (extérieur et intérieur) pour le futur projet ou d'autres projets, et ceux qui doivent être évacués en déchetterie, voire en centre spécialisé.

- Estimation des **déconstructions nécessaires**.

> En parallèle de ces études, nous conseillons de faire réaliser les interventions suivantes :

- **Relevé topographique** de l'ensemble du secteur, en y intégrant les bâtiments (si ce type de relevé n'existe pas déjà).

- **Repérer, identifier et analyser l'état des réseaux** et leurs capacités à recevoir de nouvelles activités, ou du logement (selon la nature du projet pressenti).

> Par la suite, et en prenant en compte les résultats de ces différentes investigations, nous conseillons de faire réaliser une **étude d'opportunités et de faisabilité sur l'ensemble du site**. Cette étude permettra d'explorer les capacités des lieux et leurs potentiels.

5. cartographie des séquences



Tracé de la voie verte à recréer



Axe piéton à valoriser ou à créer



Carrefour et entrée de site à requalifier, améliorer les mobilités douces



Bâtiment à conserver et programmer (après analyses)



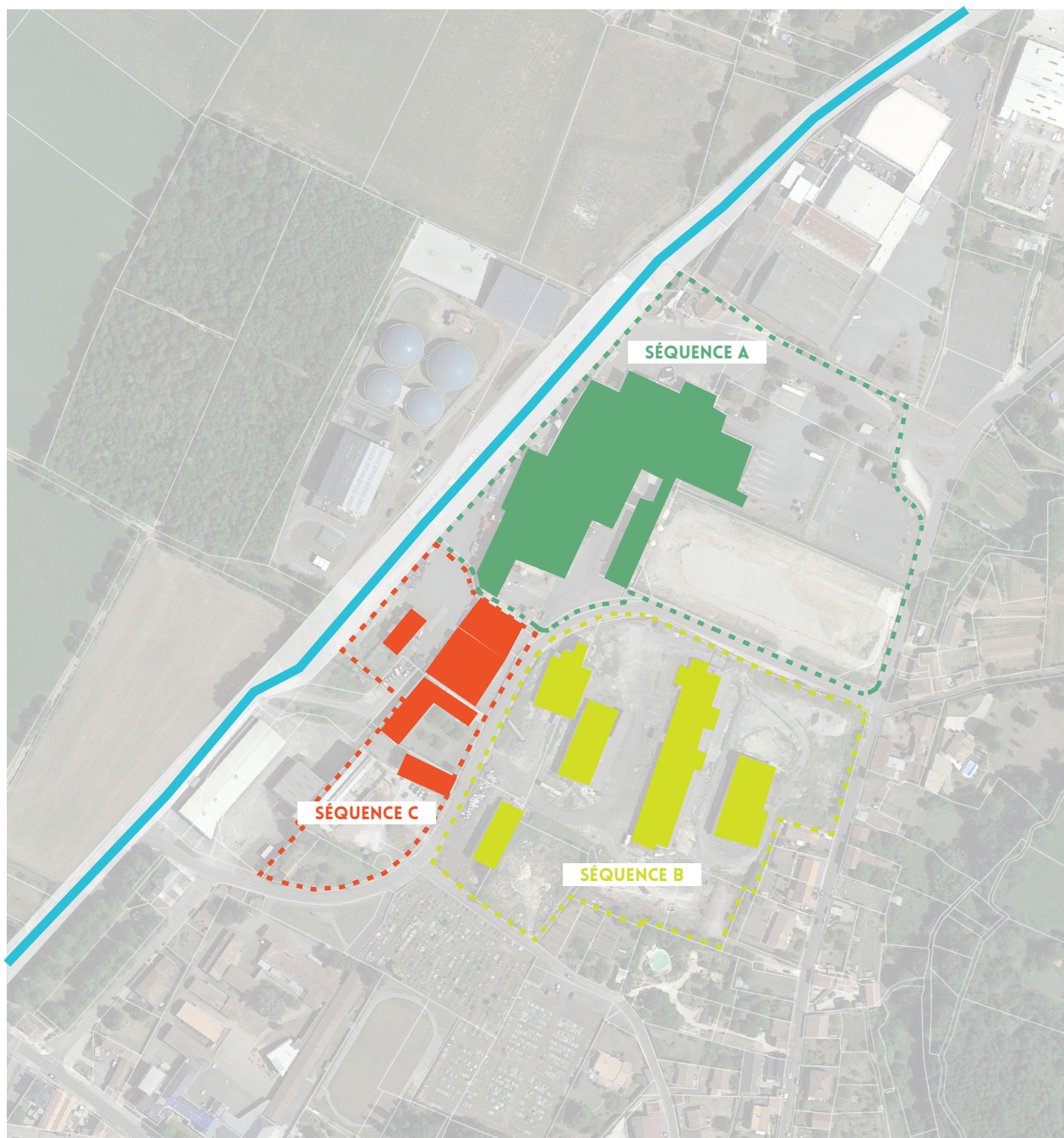
Emprise complexe, à déconstruire en partie (après analyses)



Bâtiments à questionner ou déconstruire (après analyses)



Espaces à requalifier et végétaliser/création de trame et de perméabilité



6. références

Quelle programmation ?

- **Activités économiques / extension de la zone artisanale**
- Possible de mettre en place des conditions de qualité pour la réalisation du projet (ex : mise en place d'une charte environnementale/labellisation environnementale pour la réalisation du projet de qualité).
- Limite l'extension urbaine pour les futurs projets d'extensions de ZA.
- Réhabilitation plus contraignante que du neuf : risque d'être moins attractif pour l'implantation d'entreprises.
- **Renaturation** d'une partie de l'espace en connexion avec la ripisylve et la zone agricole.
- **Production d'énergie renouvelable** (ex : centrale photovoltaïque, chaufferie bois), possible lien avec une renaturation partielle et de l'agropastoralisme.
- **Site à usage culturel** (portage plus complexe)
- Risque de faible fréquentation

Option 1 : Destruction du bâtiment et renaturation (partielle ou totale) du site :

Création d'une continuité écologique, recréer de la perméabilité avec les secteurs environnants. Dépollution active du site, programmation extérieure possible (sports, jardin, micro-agriculture, pâturage), gestion des eaux pluviales en surface ou par infiltration en fonction de la renaturation des sols permettant de créer des milieux humides



Désartificialisation et renaturation d'un ancien abattoir de volailles à Malansac, Morbihan
(source : EPF Bretagne <https://www.epfbretagne.fr/experimentations/renaturation-et-espaces-naturels/>)

Option 2 : Installation d'un nouvel abattoir, ou reconversion vers un autre programme productif

Réutilisation du bâtiment (partielle ou totale), création de nouveaux emplois, valorisation de nouveaux circuits courts, accompagnement possible de la Communauté de communes (voir référence de l'abattoir coopératif du Centre-Bretagne), possible segmentation du bâtiment et implantations de plusieurs entreprises.



Abattoir coopératif communautaire de Rostrenen (Côtes d'Armor)
(source : Communauté de Communes du Kreiz Breizh <https://www.abattoircooperatifderostrenen.bzh/>)

Option 1 + 2 : Destruction partielle de l'abattoir et installation d'un programme productif restreint

Création d'une continuité écologique végétalisées, recréer de la perméabilité avec les secteurs environnants, programmation productive plus restreinte, possible, création de nouveaux emplois, possible mixité programmatique (en lien avec l'espace végétalisé).



*Destruction partielle et implantation d'une usine de teillage (Bretagne Lin) dans un ancien abattoir à Lampaul Guimiliau (Finistère)
(source : EPF Bretagne <https://www.epfbretagne.fr/2021/04/22/friche-gad-un-nouvel-avenir/>)*

SÉQUENCE B : ANCIENNE USINE DE BÉTON

Option 1 : Destruction partielle, et création d'un quartier de logements en densification

Création d'une nouvelle offre de logement (possible variété typologique et architecturale), Recyclage foncier (limitation de l'étalement urbain et de la consommation de foncier N ou A), travail de végétalisation et d'espace de pleine terre de la parcelle (continuité écologique, dépollution active du site...), possible programmation hybride (sports, jardin, micro-agriculture), possibilité de phaser l'opération.



*Réhabilitation et création de 400 logements dans l'ancienne manufacture des allumettes, Trélazé (Maine et Loire)
(source : <http://www.satva-paysage.com/project/la-manufacture-des-allumettes-a-trelaze/>)*

Option 2 : Réhabilitation des bâtiments, et implantation d'une programmation sportive

Nouvelle programmation, en lien avec le contexte de la commune (lien avec le collège, centre-ville, centre de loisir...), programmation mixte possible (gymnase, stade, piste athlétisme, jardin, parcours santé), travail de végétalisation de la parcelle et d'espace de pleine terre (continuité écologique, dépollution active du site...).



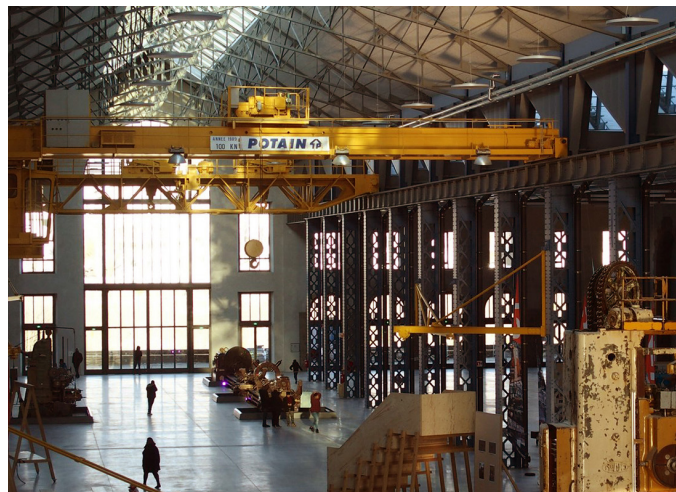
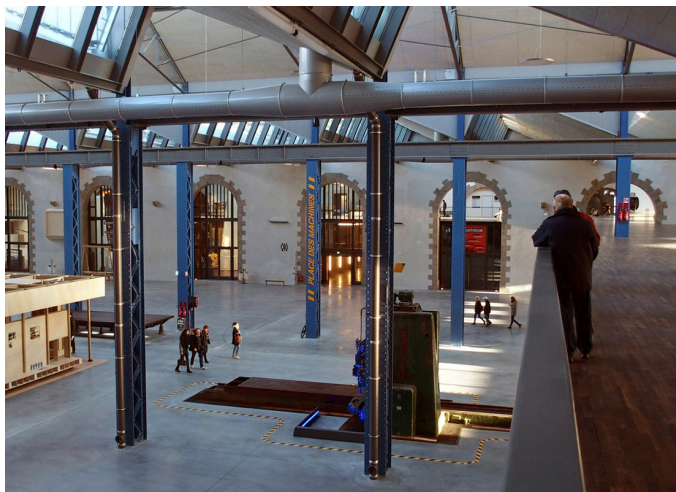
Centre équestre de Gennevilliers (Haut-de-Seine), déconstruction d'une charpente existante et déménagement de la structure
(source : <https://www.bellastock.com/projets/centreequestregennevilliers/>)

Option 3 : Réhabilitation des bâtiments avec programmation culturelle type 'Tiers-Lieux'

Implantation d'une nouvelle programmation, en continuité des autres programmes de la commune (collège, centre-ville, centre de loisir...), programmation mixte possible (coworking, salle d'exposition, petite restauration, événementiel, artisanat, ESS...), travail de végétalisation de la parcelle et d'espace de pleine terre (continuité écologique, dépollution active du site...).



Réhabilitation des bâtiments de la Vielle Cure en Tiers-lieu, à Cenon (Gironde)
(source : <https://compagnie-archi.fr/projets/la-chaleureuse-a-cenon/>)



Réhabilitation d'un ancien site de construction navale militaire en espace culturel, à Brest (Finistère)
(source : <https://www.atile.fr/architecture/equipements-culturels/plateau-des-capucins-127.php>)



Réhabilitation d'une ancienne usine d'égrénage de coton, en lieu culturel, à Tarse (Turquie)
(source : <https://the.akdn/fr/notre-processus/agences/trust-aga-khan-pour-la-culture/akaa/rehabilitation-de-l-ancienne-usine-d-egrenage-du-coton-de-tarse>)

SÉQUENCE C : ANCIENS BUREAUX

Option 1 : Réhabilitation des bâtiments avec une programmation bureaux ou 'coworking'

Réhabilitation douce des bâtiments existants, programmation mutable et évolutive en fonction des besoins, programmation en lien avec le contexte de la commune, création d'emplois et valorisation du télétravail

Option 2 : Réhabilitation des bâtiments avec programmation culturelle type 'Tiers-Lieux'

Implantation d'une nouvelle programmation, en continuité des autres programmes de la commune (collège, centre-ville, centre de loisir...), programmation mixte possible (coworking, salle d'exposition, petite restauration, événementiel, artisanat, ESS...), travail de végétalisation de la parcelle et d'espace de pleine terre (continuité écologique, dépollution active du site...).