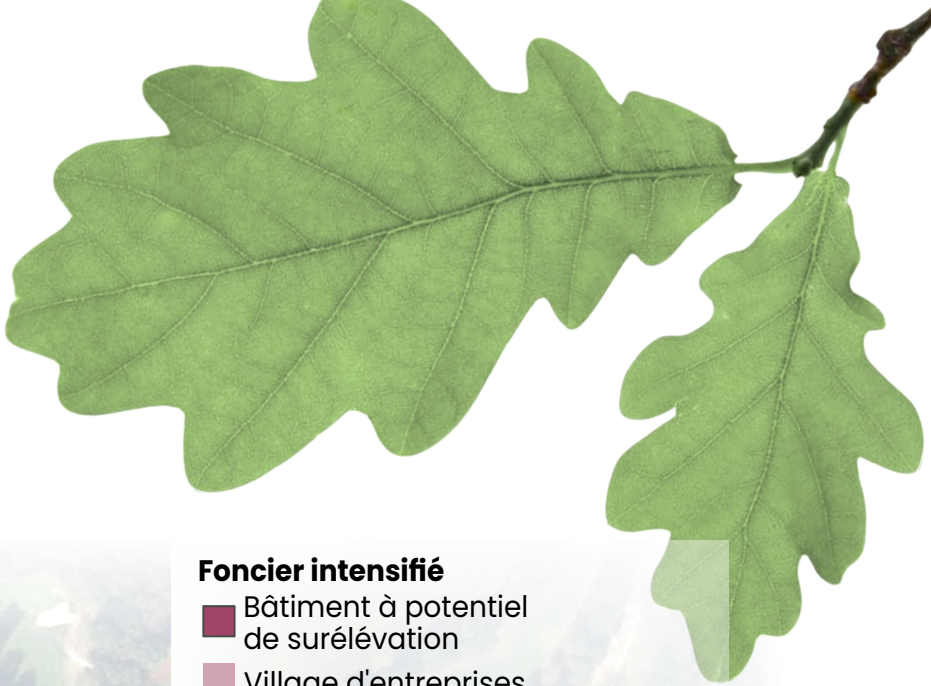


DU CHÊNE AU ROSEAU

La ZAE du Chêne vert en 2050, mutualiser pour intensifier et végétaliser pour cohabiter

Workshop IAUR 2026 : Imaginer l'avenir des zones d'activité économique



Contexte et problématique



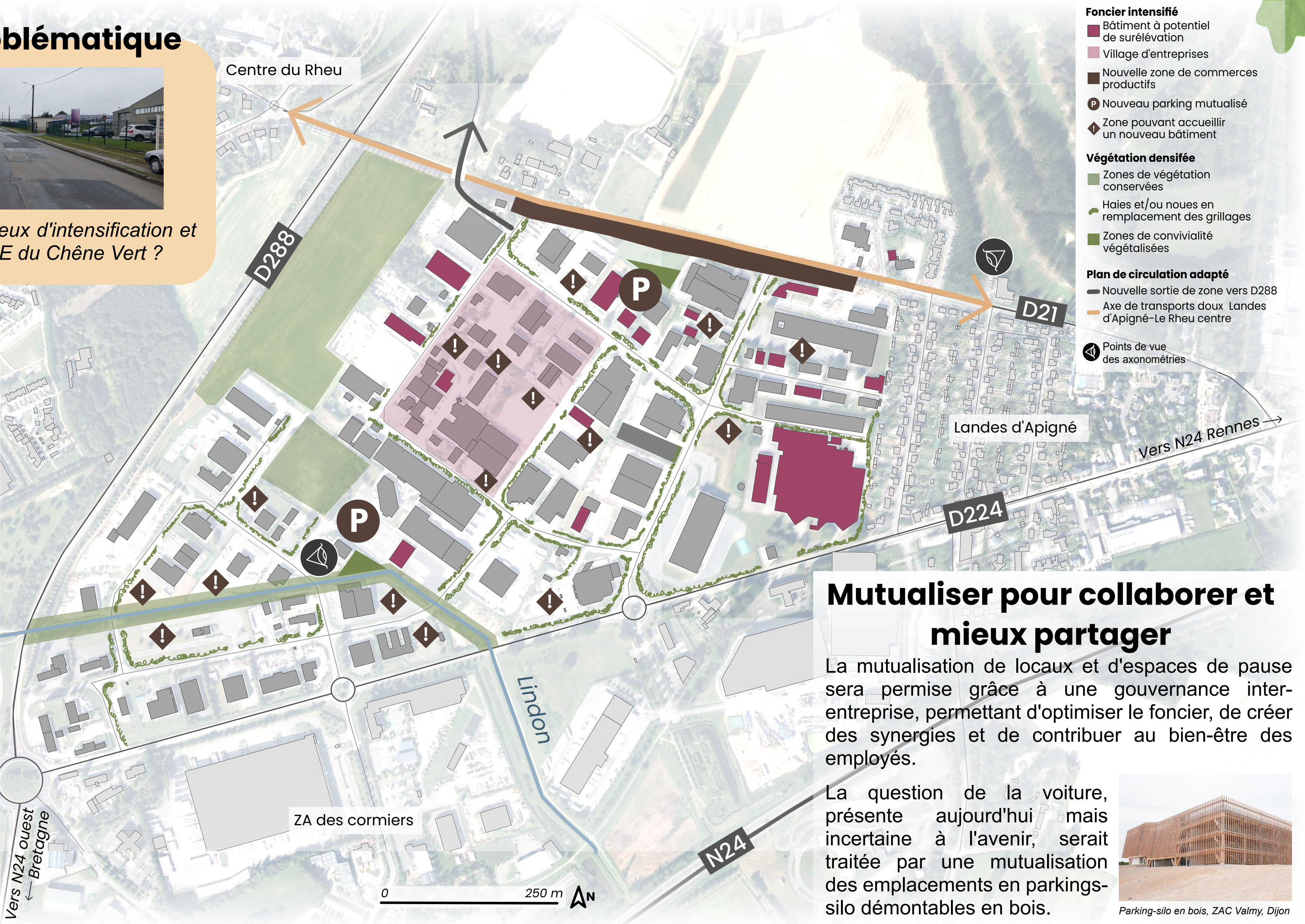
Comment répondre aux enjeux d'intensification et de résilience dans la ZAE du Chêne Vert ?

Le Lindon et la végétalisation, éléments de revitalisation

La végétalisation permet de réintroduire une part de nature au sein de la ZAE pour la biodiversité tout en permettant de faire face aux aléas du réchauffement climatique en luttant contre les îlots de chaleur et en générant un cadre agréable pour tous les travailleurs.



Le Lindon traversant la ZAE du chêne Vert



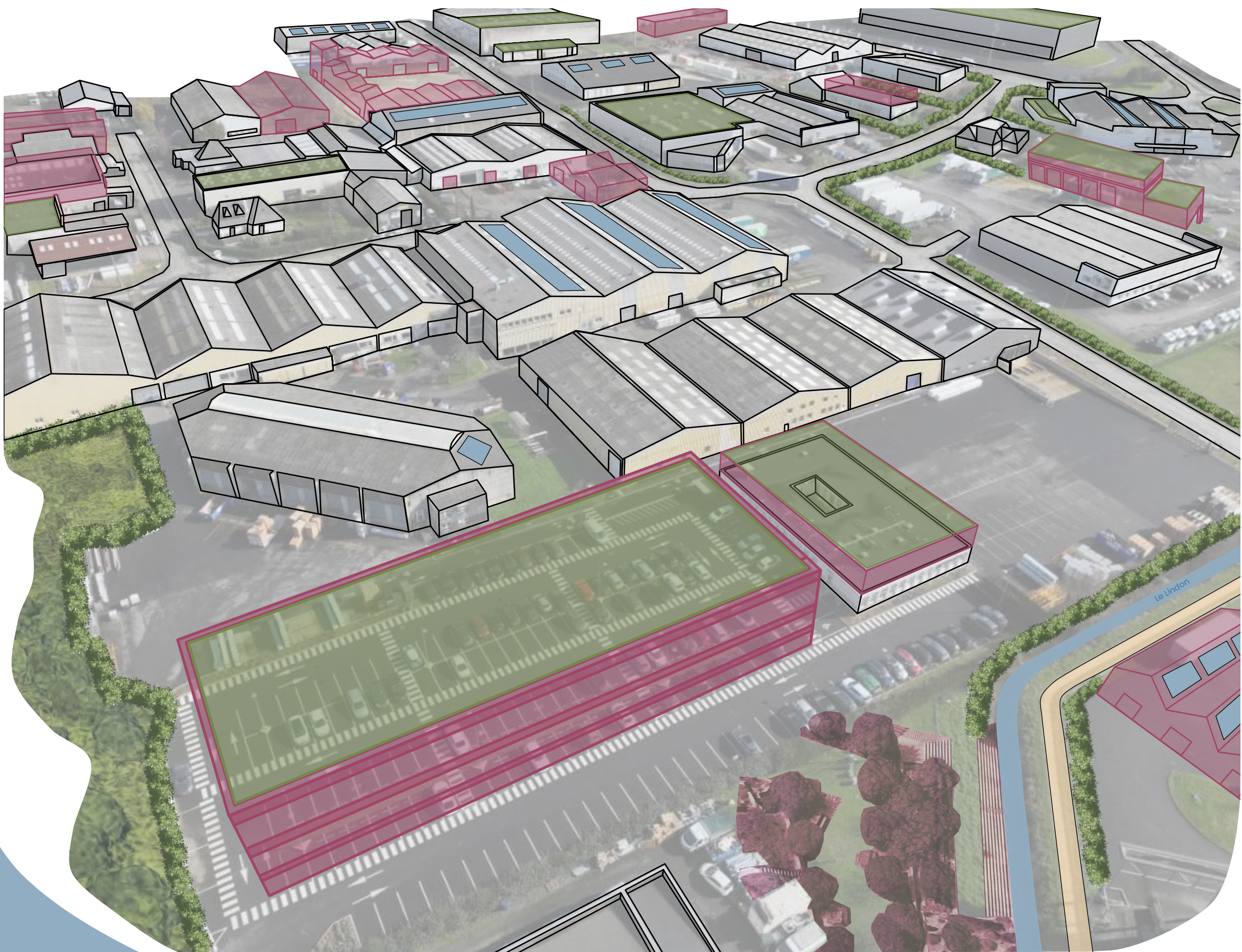
Mutualiser pour collaborer et mieux partager

La mutualisation de locaux et d'espaces de pause sera permise grâce à une gouvernance inter-entreprise, permettant d'optimiser le foncier, de créer des synergies et de contribuer au bien-être des employés.

La question de la voiture, présente aujourd'hui mais incertaine à l'avenir, serait traitée par une mutualisation des emplacements en parkings-silo démontables en bois.

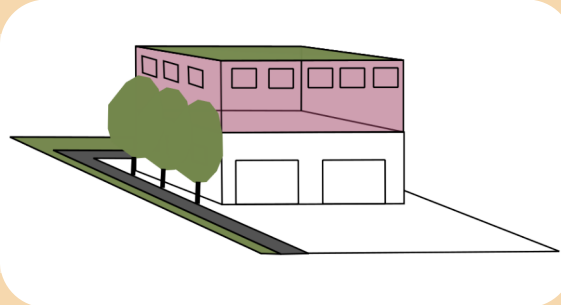


Parking-silo en bois, ZAC Valmy, Dijon



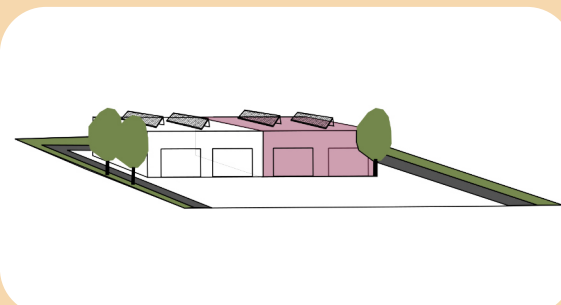
Trois typologies de densification de la production

1) Surrélévation pour les bureaux



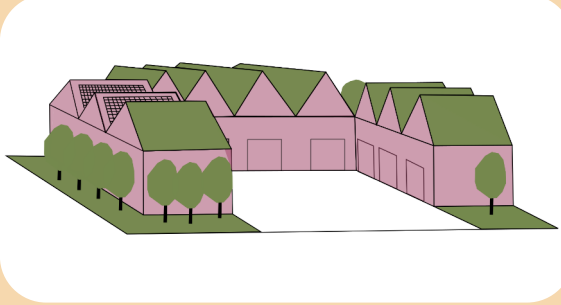
Dans la démarche d'optimisation du foncier, les bâtis seront surélevés pour y installer les bureaux des entreprises, des espaces de stockage, voire des activités productives.

2) Mobilisation des emprises parcellaires non bâties



Afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le site, les espaces non bâtis seront mobilisés. Les nouvelles constructions privilégieront la mitoyenneté et l'alignement en bord de parcelle.

3) Mutualisation du foncier en villages d'artisans



Un pôle d'activité partagé sera créé en restructurant et rénovant le cœur de la zone, et comportera des espaces communs et une mutualisation de certains services.

Relier les Landes d'Apigné au centre du Rheu

Afin d'apaiser la circulation et de relier les deux zones démographiques qui bordent la ZI, l'axe poids lourd est dévié pour rejoindre directement la départementale.

Une nouvelle voie piétonne est créée et la REV existante est placée de l'autre côté de la rue de Rennes.

