

CO'HAIE'XISTER

Une ZAE en transition vers le ZAN : coopétition, écologie industrielle et territoriale et qualité de vie pour inventer un parc d'activités productif résilient

COOPETITION

Situation dans laquelle des acteurs économiques, organisations ou territoires **coopèrent et entrent en concurrence simultanément**. Ils **collaborent** sur certains aspects (partage de ressources, innovation, normalisation, marché commun, etc.) tout en restant **rivaux** sur d'autres (clients, parts de marché, positionnement)

“VILLE HEUREUSE”

Le concept de « ville heureuse » de Charles Montgomery met l'accent sur des **villes conçues pour le bien-être humain** plutôt que pour la seule efficacité ou la voiture. Il **valorise les espaces publics vivants**, la proximité, la marche, le vélo et les interactions sociales. Une ville heureuse favorise ainsi la santé, le lien social et le sentiment d'appartenance, en **plaçant l'humain au cœur de l'aménagement urbain**.

Ecologie Industrielle Territoriale

Cette démarche organise les activités économiques à l'échelle d'un territoire en s'inspirant des écosystèmes naturels. Elle **vis** à **optimiser l'usage des ressources par la mutualisation et le réemploi**. Son objectif est de **réduire les impacts environnementaux** tout en **améliorant la performance économique collective**. La démarche repose sur la **coopération** entre entreprises, collectivités et acteurs locaux. Elle se traduit par des synergies concrètes : **partage d'énergie, valorisation des déchets, logistique et services mutualisés**.

CONTEXTE

Zone d'activités encore relativement diversifiée, le **projet mise sur la coopétition pour structurer et renforcer les filières**, stimuler les complémentarités et accroître l'attractivité économique. Dans le cadre du **Zéro Artificialisation Nette (2050)**, le développement repose sur la densification, la requalification des espaces existants et le recyclage des friches, plutôt que sur l'extension. Cette approche permet de soutenir la croissance, d'optimiser l'usage du foncier et de préserver durablement les sols et les ressources.



19 %
végétales



2042
salariés (2022)



87.1
hectares



72 %
surfaces
imperméabilisées

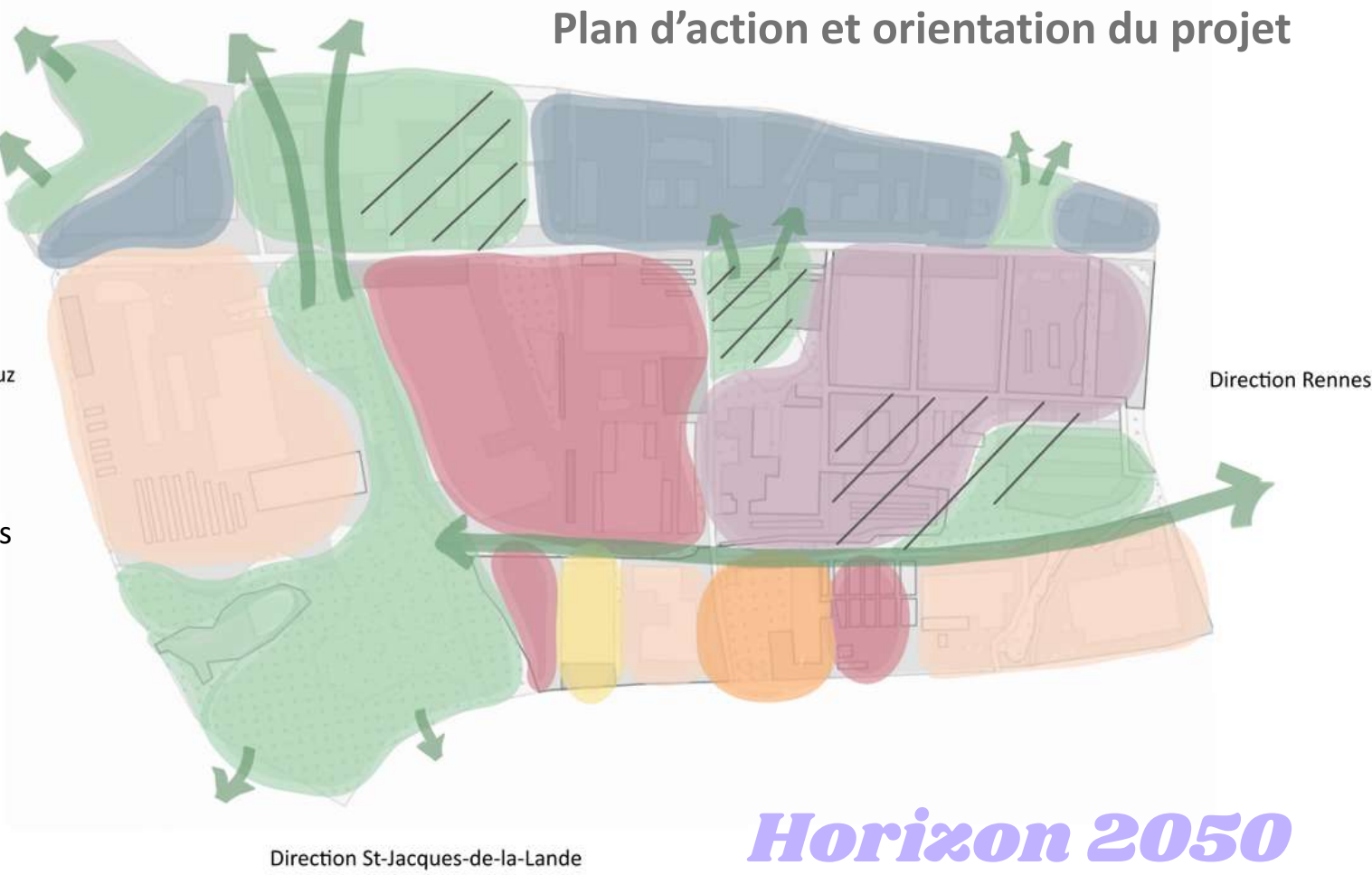
La zone montre une certaine spécialisation économique, mais pas autant que d'autres ZAE comparables. Avec un score de 0,21 selon l'indicateur de Krugman, elle commence à concentrer certaines activités, alors que d'autres zones atteignent plutôt 0,3 à 0,4.

Activité unique Très forte spécialisation Aucune spécialisation

Haie des Cognets 0,21

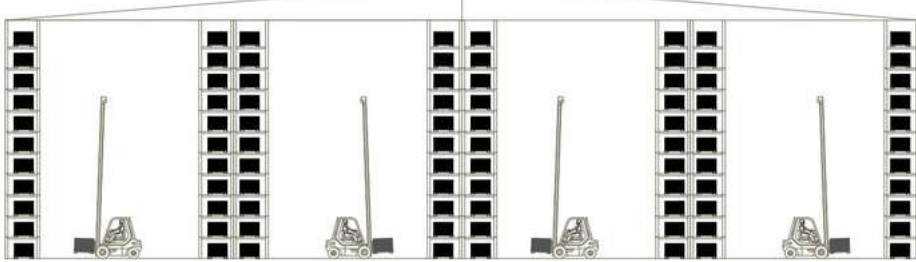


	Végétation existante ou/et renaturalisation		Préservation de l'existant/locaux mitoyens
	Continuités écologiques		Dépôt des déchets et recyclage
	Stockages mutualisés		Parking silo modulable
	Locaux mutualisés et densifiés		Locaux modulables et démontables
	Espace communs/de repos		



Horizon 2050

4 5
Vers un centre de stockage commun

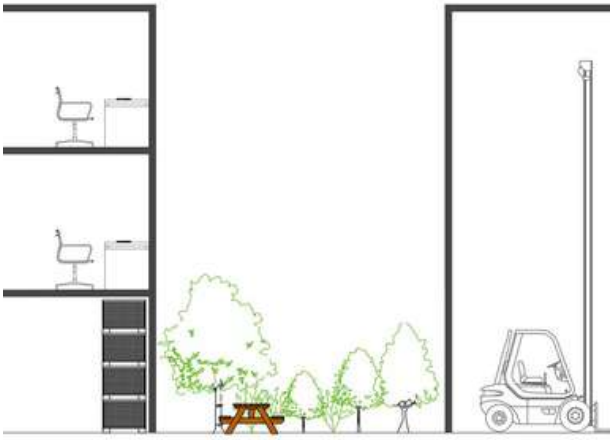


6
transformer un coût en ressource
Un espace déchets-ressources partagé, connecté au rail, pour une gestion collective plus efficace et une économie circulaire renforcée.

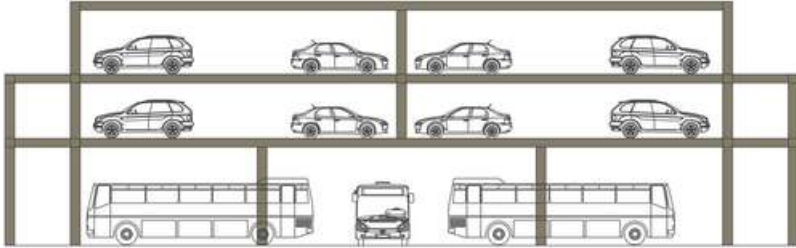
7
Futur terminal fret
Des convois ferroviaires partagés limitent les poids lourds, diminuent l'empreinte carbone et renforcent sécurité et coopération entre entreprises.

8
Vers des locaux modulables
Situé en zone inondable, cet espace n'a pas vocation à accueillir des locaux sur du long terme. À travers l'utilisation de matériaux modulables et sans fondation, l'usage sera temporaire pour répondre aux enjeux économique et foncier.

1
La mitoyenneté entreprises
Regroupement d'entreprises dans des locaux situés à proximité, voire mitoyens, en se basant sur des bâtiments existants. De plus, l'objectif est de densifier verticalement ces locaux, afin d'accueillir de nouvelles entreprises.



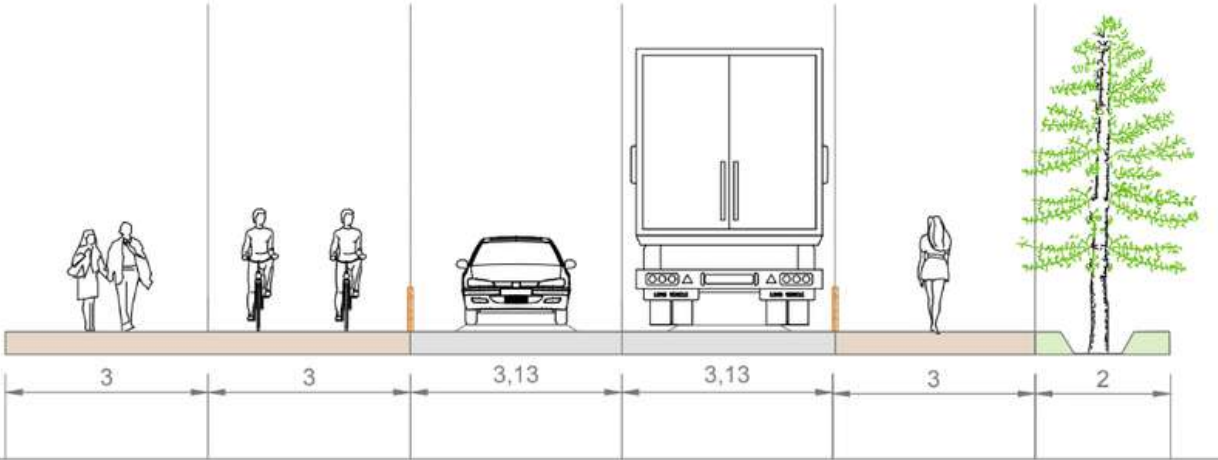
2
Stationnements mutualisés
Création d'un parking silo commun à l'ensemble de la zone d'activité. Le rez-de-chaussée sera aménagé pour accueillir le stationnement de cars.



3
Une centralité
Un lieu de pause, de services et de convivialité, relié aux mobilités douces et aux espaces naturels. Support des échanges inter-entreprises, il favorise synergies, circuits courts et réduction du trafic, pour un cadre de vie plus vivant et sécurisé.



2035



2050

