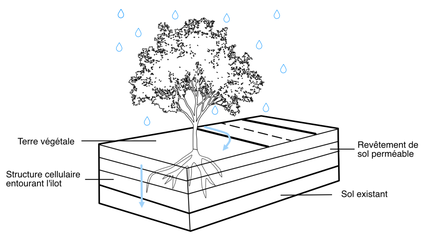
UN ÉCOSYSTÈME PRODUCTIF DÉSIRABLE

Perspective 2050 : En quoi la transformation des formes urbaines et des usages de la zone d'activités économiques de la haie des Cognets peut-elle renforcer son attractivité tout en répondant aux enjeux de transition écologique et de sobriété foncière ?

- Création de bâtis
- Périmètre de Productivité Maitrisé
- Optimisation légère du foncier
- Préservation de la biodiversité
- Voie verte
- Développement qualitatif des arrêts de transport en commun
- Création de voirie ayant une fonction logistique
- Développement qualitatif des voiries pour tous types d'usagers



Arbre parapluie

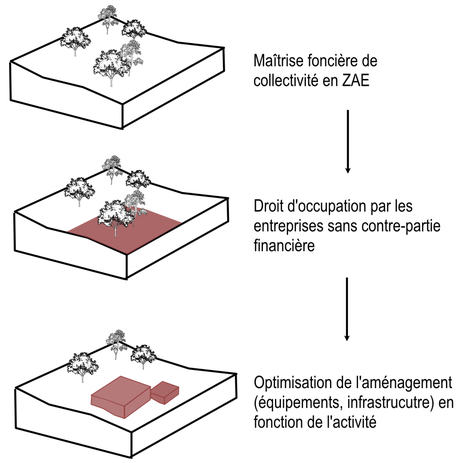
Mise en valeurs du patrimoine férroviare

La reconversion de l'ancienne voie ferrée en voie verte végétalisée s'inscrit dans cette logique, en tant que support de continuité écologique et de valorisation du patrimoine industriel.

Une traversé par le paysage

- Renforcer la place du vivant dans les ZAE
- Développement d'une végétation continue et hiérarchisée
- Reconstitution de haies
- Renforcement des espaces enherbés et boisés
- Intégration de dispositifs de végétalisation du bâti
- Création d'espace vert de détente pour les travailleurs
- Intégration de systèmes de production électrique (pavés producteur d'électricité....)
- Système de récupération des eaux de pluies

Périmètre de Productivité Maitrisé

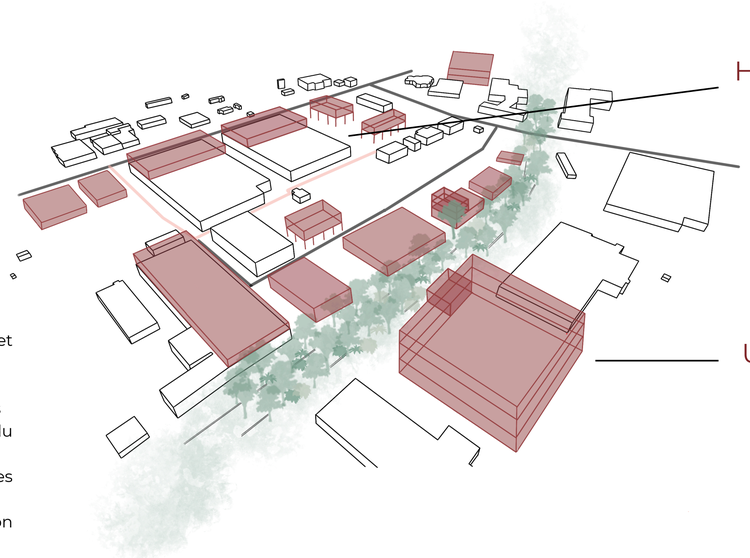


Cet outil permet à la collectivité de :

- Conserver la maîtrise du sol tout en facilitant l'installation d'entreprises ciblées,

Et aux entreprises de :

- Obtenir des droits d'occupation de long terme,
- Construire et exploiter le site sans contre-partie financière.

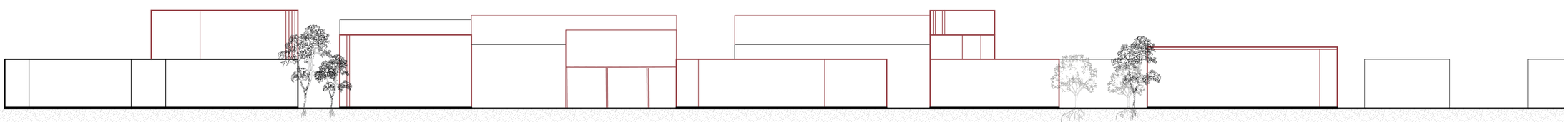


Hôtel Productif et Logistique

- Organisation spatiale rationnelle
- Favoriser l'hybridation des activités productives et artisanales au sein d'un bâtiment évolutif et flexible
- Mutualisation des infrastructures et des services
- Rationalise des volumes et des circulations
- Voie unique et stockage sous pilotis, limitant l'emprise au sol
- Écosystème de production et logistique

Un Pôle Multimodal

- Parking silo multimodal situé stratégiquement au bord de la voie verte
- Libérer l'espace au sol
- Covoiturage, parking vélo, desserte des transports en commun
- Services intégrés tels que des sanitaires pour les poids lourds



Coupe AA'

14e édition, Workshop 2026
ÉQUIPE 3 : Margot RAPIN, Étienne DE GRAEVE, Léa DOREL, Yannick BAERT, Elouan BOGÉ, Marine FOURNIER & Fanny BOURDET

IAUR institut d'aménagement et d'urbanisme de Rennes
RIS-E
EHESP
Rennes Métropole
NSA Institut National des Sciences Appliquées Toulouse
ENSAB
Sciences Rennes
Université Rennes 2
Université de Rennes