

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC « LES PORTES DE BRETAGNE 2 » À SERVON-SUR-VILAINE

PIECE N°5 – PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS



PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

La ZAC des Portes de Bretagne 2 porte sur un périmètre opérationnel total d'environ **25,1 hectares**.

Après déduction des emprises préservées pour l'environnement et des emprises nécessaires à la réalisation des espaces paysagers, des infrastructures et des ouvrages de gestion des eaux pluviales, la **surface cessible de l'opération représente environ 21,3 ha**.

Le programme prévisionnel des constructions à vocation économique envisagé prévoit :

- Un secteur dédié aux activités artisanales,
- Un secteur dédié aux activités mixtes,
- Un secteur dédié aux services à destination de la ZAC.

Il est envisagé le développement d'une **surface de plancher prévisionnelle de 146 000 m² environ**.

Il est envisagé deux phases d'aménagement successives :

- Une première phase d'environ 14 hectares située principalement au nord de la voie de desserte en continuité des activités existantes.
- Une seconde phase en extension au sud de la voie de desserte, d'une surface d'environ 11 hectares.

Le démarrage des travaux est planifié à compter de 2027 - 2028.