

LE PARC D'ACTIVITÉ DES PORTES DE BRETAGNE 2 CONTEXTE DU PROJET

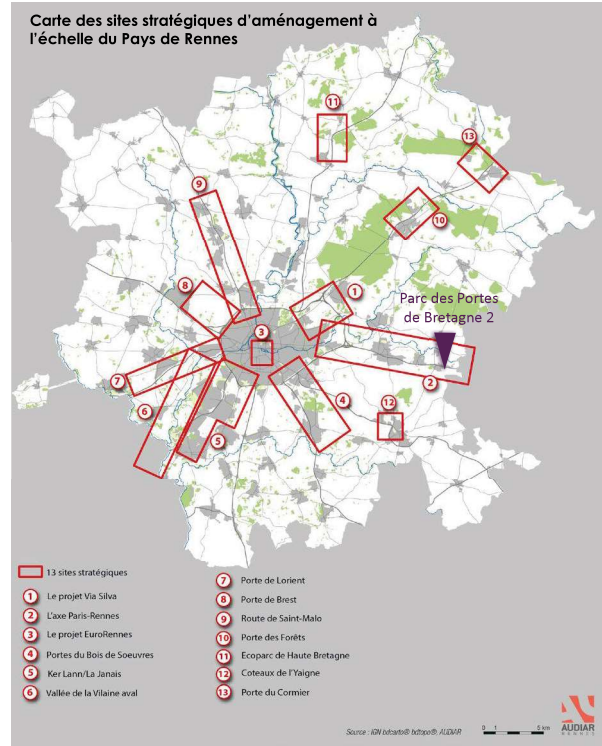
UN SECTEUR PRIORITAIRE IDENTIFIÉ AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES :

Approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) identifie 13 sites stratégiques d'aménagement à l'échelle du Pays de Rennes.

L'axe Paris-Rennes constitue l'une des portes d'entrée principales du Pays de Rennes et un axe majeur de développement économique.

Conformément aux orientations du SCoT, le projet du parc d'activités des Portes de Bretagne 2 :

- S'inscrit dans le cadre d'une étude d'ensemble préalablement à son aménagement ;
- Bénéficie d'une très bonne accessibilité routière par la présence d'infrastructures structurantes ;
- Se développe en cohérence avec l'emprise foncière identifiée au SCoT de 30 hectares.



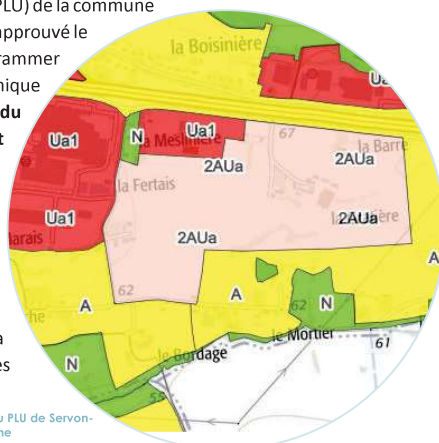
UN SITE STRATEGIQUE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Le projet a été inscrit par le Pays de Châteaugiron Communauté dans son projet de territoire 2017-2022 comme « site stratégique pour le développement économique ».
- Il se situe en continuité des deux zones existantes à l'ouest : le parc d'activité des Portes de Bretagne et l'Olivet Sud. Il bénéficie d'une façade en bordure de RN 157 (Rennes-Paris).

UNE ZONE À URBANISER AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERVON-SUR-VILAINE :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé le 3 juillet 2019. Intitulé « Programmer un développement économique stratégique », l'axe 3 du projet d'aménagement de la commune vise à accompagner la dynamique économique du territoire.
- Cette volonté se traduit par l'inscription d'une zone à urbaniser de 30 hectares à l'emplacement du projet des Portes de Bretagne 2.

Extrait du PLU de Servon-sur-Vilaine



PORTRAIT DE L'ECONOMIE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE :

Châteaugiron commune nouvelle
1 : Beaujardin
2 : Le Rocamps
3 : Le Pavail

Domloup
4 : Le Giffard

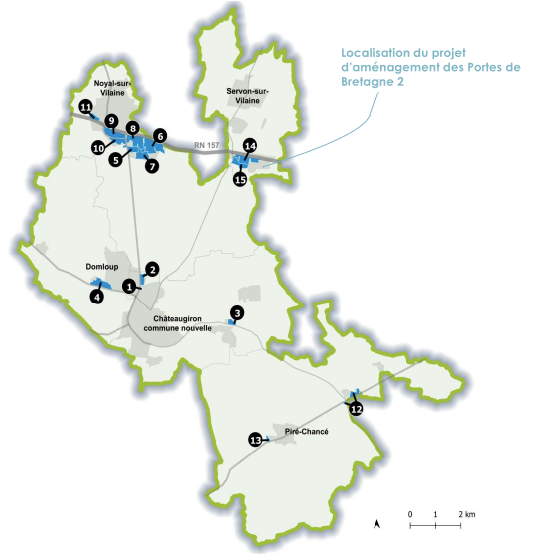
Noyal-sur-Vilaine
5 : Ecopole
6 : La Rivière
7 : La Rivière Sud
8 : La Giraudière
9 : La Richardière Nord
10 : La Richardière Sud
11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :
12 : Le Ballon et foncier arrière le bâtiment DECOSOM
13 : Le Prée

Servon-sur-Vilaine :
14 : L'Olivet Sud
15 : Les Portes de Bretagne

— Axes structurants
■ Centres urbains et bourgs
□ Limites communales
▭ Limites du Pays de Châteaugiron Communauté

Pays de Châteaugiron Communauté
Source : Pays de Châteaugiron Communauté Service Développement Economique
Carte réalisée le 01/01/2020



Le Pays de Châteaugiron Communauté compte actuellement **15 zones d'activité communautaires**. Le territoire totalise **977 entreprises** et **plus de 8 800 emplois**.

Ces zones d'activité accueillent toutes les typologies d'entreprises : PME-PMI dans l'agroalimentaire et dans la logistique, dans l'artisanat et le tertiaire.



LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT :

- Maintenir la bonne dynamique du territoire :
 - Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
 - Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.), dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;
 - Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire et accueillir de nouvelles entreprises ;
- Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (effet vitrine, transition ville-campagne, etc.) ;
- Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement (véhicules légers, poids lourds), de circulation douce et de stationnement.