

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

La Z.A.C. porte sur une surface totale de 285 ha. Le programme prévisionnel des constructions s'appuie sur un Coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) global de 0,30.

Le C.O.S. de 0,30 permet d'établir un **programme prévisionnel de constructions de 855 000 m² de S.H.O.N.** (Surface Hors Oeuvre Nette).

Ce programme s'étale dans le temps selon deux grandes phases :

- **Une première phase de 132,5 ha** : localisée au Sud-Ouest de l'échangeur A 28,
- **Une seconde phase de 152,5 ha** : localisée sur les trois autres quarts de l'échangeur A 28 (Nord-Ouest, Nord-Est et Sud-Est).

Le projet de programme global des constructions prévisionnel est le suivant :

- **1^{ère} Phase (secteur de 132,5 ha)** : aménagement d'un secteur Sud/ Ouest de l'échangeur sur une surface utile de 96,3 ha et **une surface cessible estimée à 77,9 ha** dont :
 - 35 ha destinés à l'aménagement d'un « macro-lot » à vocation logistique embranchable sur le réseau ferroviaire,
 - 17 ha destinés à des PME-PMI (petites et moyennes entreprises/ industries) sur des parcelles de 4000 m² environ,
 - 25,9 ha destinés à des PME-PMI (petites et moyennes entreprises/ industries) sur des parcelles de 10 000 m² environ,

**Ce qui constitue une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) prévisionnelle de 397 500 m².
La S.H.O.N. correspond à la surface de plancher.**

- **2^{nde} Phase (secteur de 152,5 ha)** : aménagement des 3 autres secteurs de l'échangeur sur une surface utile de 132,8 ha et **une surface cessible estimée à 86,3 ha** dont :
 - 57,3 ha destinés à des PME-PMI (petites et moyennes entreprises/ industries) sur des parcelles de 4000 m² environ,
 - 29 ha destinés à des PME-PMI (petites et moyennes entreprises/ industries) sur des parcelles de 10 000 m² environ,

**Ce qui constitue une surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) prévisionnelle de 457 500 m².
La S.H.O.N. correspond à la surface de plancher.**