

ZA du Braigno 2

Kervignac

Vocation : Artisanale

Chiffres clés

1,8 ha

De superficie totale

3 300 m²

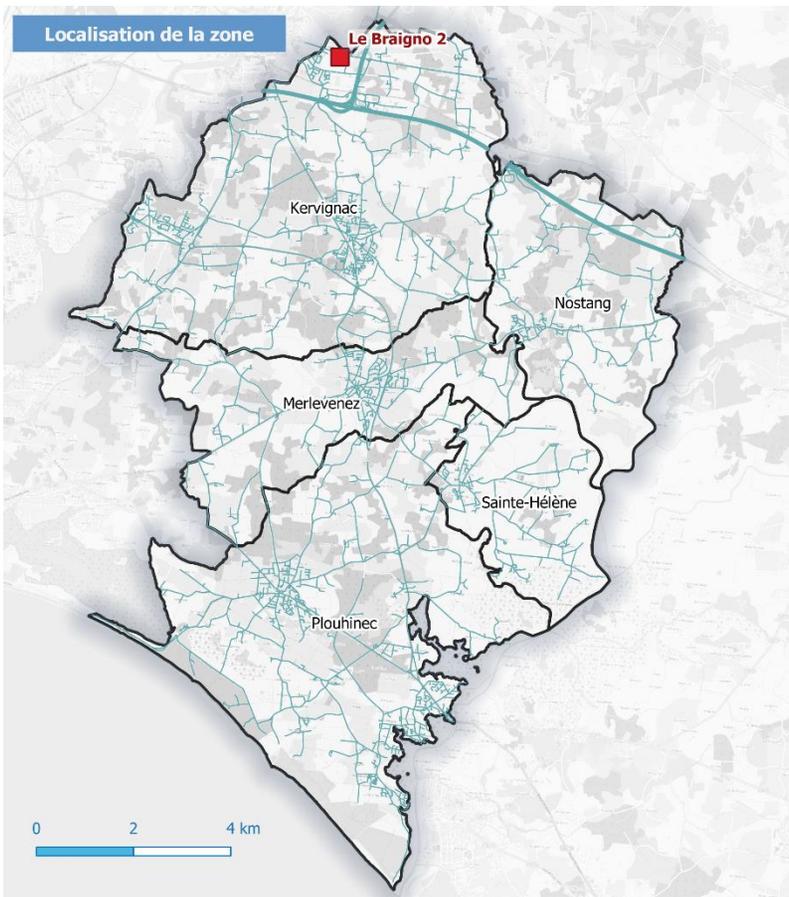
Disponible
immédiatement

35

Salariés
estimés

9

Établissements



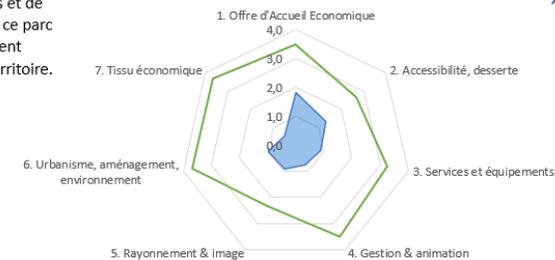
Éléments de contexte

Offre d'accueil économique

La zone présente une offre foncière non viabilisée.

Zone d'activités du Braigno 2 à Kervignac

■ Evaluation de la ZA ■ Note maximale



Tissu économique

La part d'établissements et de salariés représentés sur ce parc d'activités est relativement minime à l'échelle du territoire.

Urbanisme, aménagement, environnement

L'aménagement de la zone est peu qualitatif en matière de trame viaire et de performance environnementale.

Rayonnement & image

Il s'agit d'une zone sans réel rayonnement

Accessibilité, desserte

La zone est desservie par le bus directement, elle est située au contact immédiat de la route vers Hennebont (RD 765).

Service & équipements

La zone ne dispose pas d'équipements particuliers mais se situe à proximité d'un centre commercial à Hennebont.

Gestion & animation

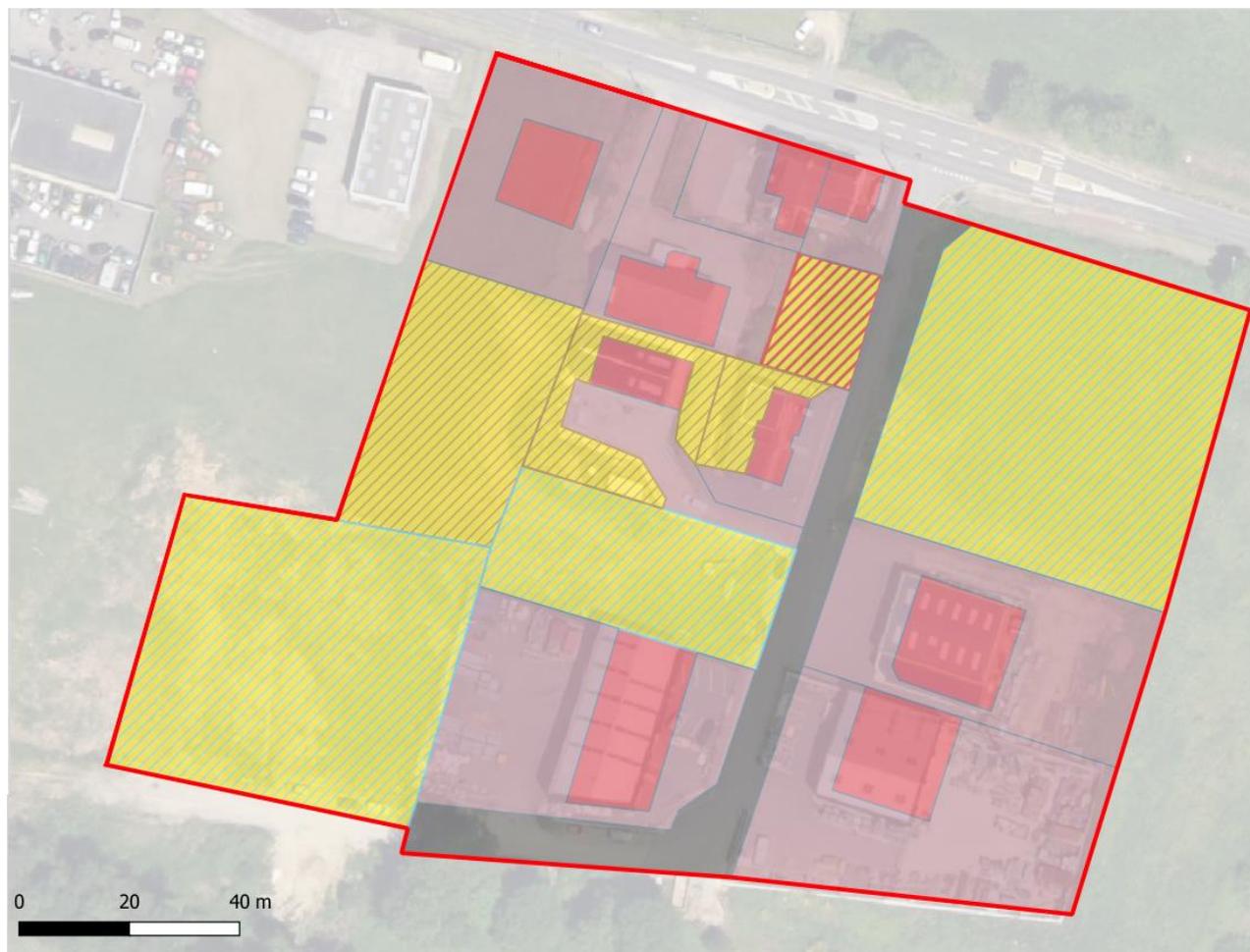
Il n'est pas relevé d'animation particulière au niveau de la zone (clubs, mise en relation...). Le club d'entreprise de la RIA fédère cependant des entrepreneurs à l'échelle de l'EPCI.

Enjeux et objectifs principaux

- Les zones d'activités du Braigno 2 se situent en-dehors de l'enveloppe urbaine de Kervignac. Elles bordent la route départementale 765. La ZA est regroupée autour d'une voirie centrale, exception faite d'un bâtiment directement accessible depuis la RD765.
- La ZA ne regroupe aucun service et commerce et La crèche « Les pirates de Cité Marine » est à destination de salariés de la ZA du Porzo, à 1.6 km.
- En termes d'accessibilité, l'arrêt de bus « Saint-Antoine » est positionné sur la RD765, à hauteur du giratoire, à 250m de Braigno II. Toutefois, aucun cheminement piéton ne permet de relier Braigno II à l'arrêt de bus. Le site ne dispose d'aucun aménagement piéton ou cycliste, ni d'aménagement d'apaisement du trafic motorisé.
- L'entrée de zone est visible et identifiable : signalétique, tourne-à-gauche, toutefois, l'accès depuis la route départementale est accidentogène. Les camion ne pouvant faire demi-tour à l'intérieur de la zone doivent y entrer en marche arrière et bloquer le Traffic de la départementale limitée à 80km/h.



Potentiel de densification



- Périmètre de la zone d'activité
- Mode d'occupation du sol**
- BATI
- STOCKAGE ET PARKING
- AGREMENT
- VOIRIE
- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX
- SURFACE LIBRE D'USAGE ET DE FONCTIONALITES
- Optimisable
- Soumise à une contrainte réglementaire
- Soumise à une contrainte terrain
- Surface actuellement en vente
- Surface avec projet à court terme

Source : Orthophotographie du Morbihan 2019

Surface libre d'usage optimisable : 350 m²

	Surface en m ²	Part sur la surface totale
Surface d'agrément	0	0,0
Surface bâtie	2219	11,5
Libre d'usage et de fonctionnalité	8451	43,8
Surface de stockage et de parking	7108	36,8
Surface de voirie	1515	7,9

- Malgré les grandes superficies libres d'usage et fonctionnalité sur la zone du Braigno 2, peu d'entre elles sont optimisables car la majorité d'entre elles font déjà l'objet de projets à court termes ou de projets déjà engagés.
- D'autre parcelles sont soumises à des contraintes d'accès par la voirie existante. La libération d'un accès pourrait alors permettre de libérer le fond de parcelle situé derrière la crèche des pirates de la Cité Marine qui représente un foncier de 1500 m².
- La parcelle restante fait l'état d'un potentiel de densification restreint de 350 m².