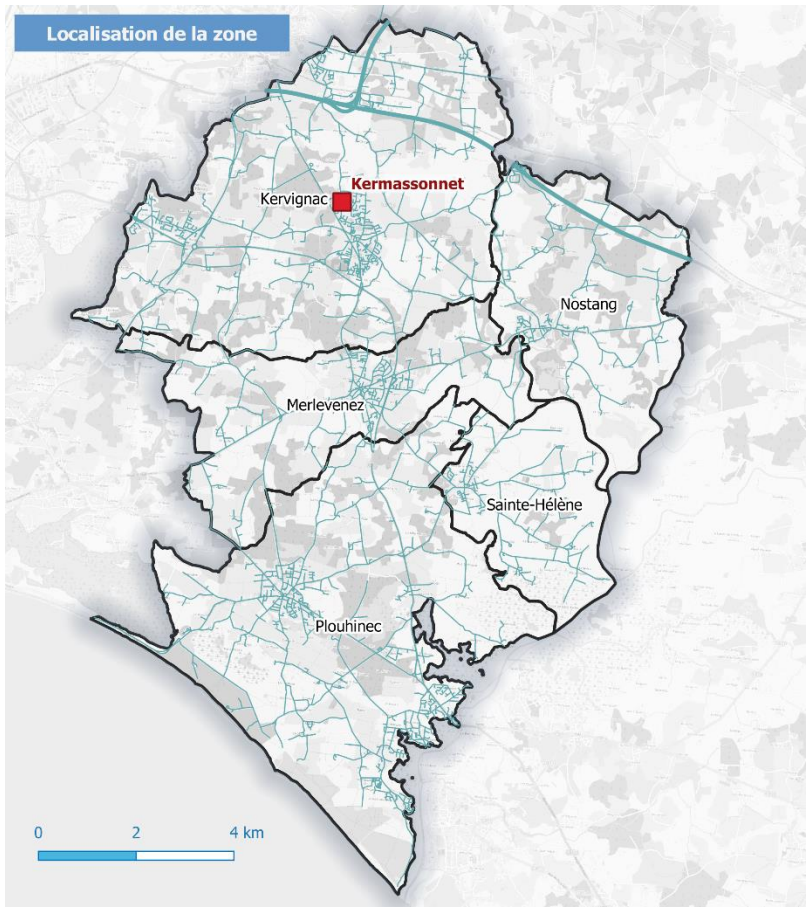


**Chiffres clés**

<b>10,2 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>382</b>	<b>20</b>
De superficie totale	Disponible immédiatement	Salariés estimés	Établissements

Surface « habitée » de 3780m<sup>2</sup>



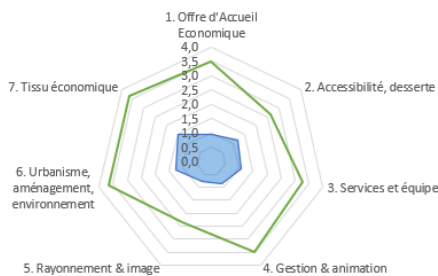
**Éléments de contexte**

**Offre d'accueil économique**

Malgré la faible densité de la parcelle du site Eurovia, la zone est relativement dense avec peu de disponibilités foncières.

**Zone d'activités de Kermassonnet à Kervignac**

■ Evaluation de la ZA ■ Note maximale



**Tissu économique**

Un nombre important d'employés lié à la présence d'établissements industriels.

**Urbanisme, aménagement, environnement**

La zone est aménagée avec une voie douce mais présente un environnement dégradé.

**Rayonnement & image**

Il s'agit d'une zone sans réel rayonnement.

**Accessibilité, desserte**

La zone ne dispose pas de desserte immédiate en transports en commun mais reste accessible en vélo du fait de sa proximité du bourg.

**Service & équipements**

La zone dispose des services du bourg de Kervignac à 900m.

**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**

- La zone d'activités de Kermassonnet se situe dans l'enveloppe urbaine de Kervignac et s'organise rive droite de la rue du 23 aout 1944. La vitesse y est de fait limitée à 50 km/h.
- Une ligne de bus régionale (ligne 16 BreizhGo de Lorient à Etel) passe à proximité de la zone et marque l'arrêt Avenue des plages, à 400m du PA (5 min à pied). Son emplacement en-dehors de la zone, le manque de visibilité des arrêts et de l'itinéraire zone <-> arrêts limitent son usage.
- La rue du 23 aout 1944 et la RD9 qui relie le PA au bourg et ses aménités (boulangerie, restaurant, ...) sont aménagées pour les piétons, en « Voie verte » partagée avec les cyclistes. Cependant, Aucun service ou équipement ne sont présents sur le site et Il n'y a pas d'espace public en-dehors de la voirie.
- La majorité du bâti est dégradé et la hauteur des mâts d'éclairage apporte une ambiance routière au site.
- Les seuls éléments paysagers de la zone sont issus des arbres et haies qui bordent les limites de propriété des parcelles privées.



## 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 : 760 m<sup>2</sup>

	Surface en m <sup>2</sup>	Part sur la surface totale
Surface d'agrément	5030	4,9
Surface bâtie	19291	18,8
Libre d'usage et de fonctionnalité	10587	10,3
Surface de stockage et de parking	59293	57,8
Surface de voirie	8337	8,1

- La zone d'activités de Kermassonnet dispose d'une surface optimisable de près de 760 m<sup>2</sup>. Cette surface se situe sur la parcelle occupée par l'entreprise de l'Atlantic Nature.
- Les autres surfaces neutres sur cette zone d'activités sont soumises à des contraintes d'accessibilité ou de taille.