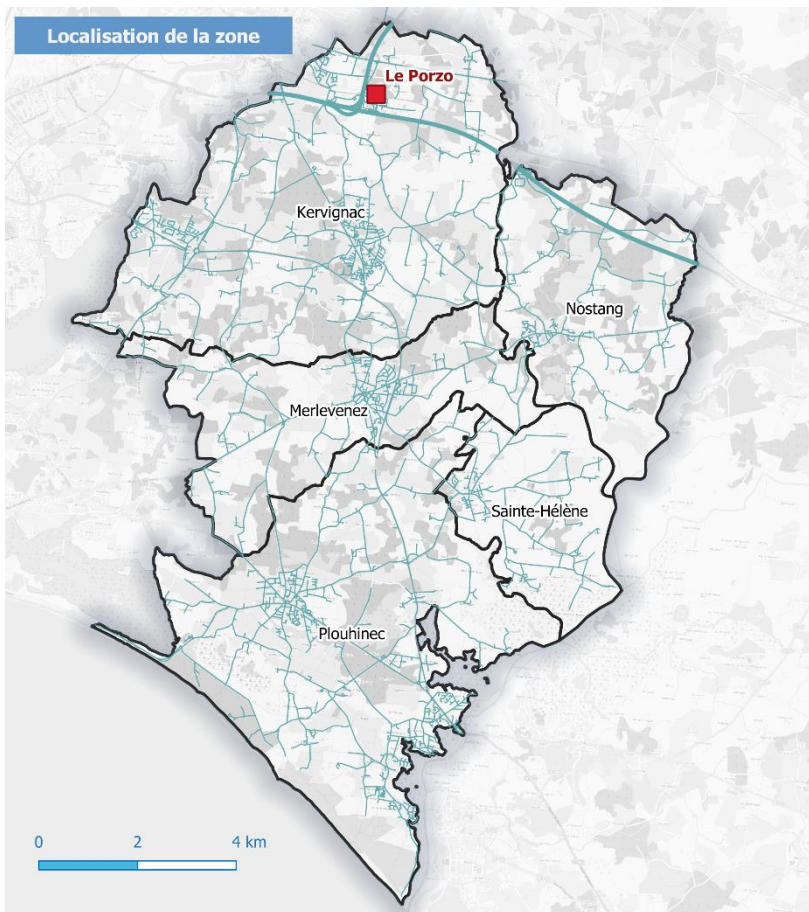


Chiffres clés

87 ha	1,71 ha	1 344	33
De superficie totale	Disponible immédiatement	Salariés estimés	Établissements



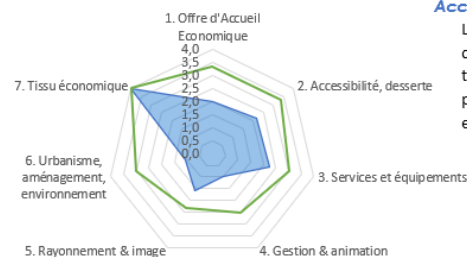
Éléments de contexte

Offre d'accueil économique

La zone dispose d'un potentiel important d'offre foncière et immobilière à court terme comme à long terme.

Zone d'activités du Porzo à Kervignac

■ Evaluation de la ZA ■ Note maximale



Accessibilité, desserte

La zone est située à proximité d'un axe routier majeur du territoire mais ne dispose pas de point de desserte de transports en commun.

Service & équipements

La zone dispose de nombreux services et équipement en particulier pour les chauffeurs routiers.

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.

Tissu économique

La zone du Porzo est la plus importante et la plus pourvoyeuse d'emplois à l'échelle du territoire.

Urbanisme, aménagement, environnement

L'aménagement global de la zone est correct mais peut être amélioré.

Rayonnement & image

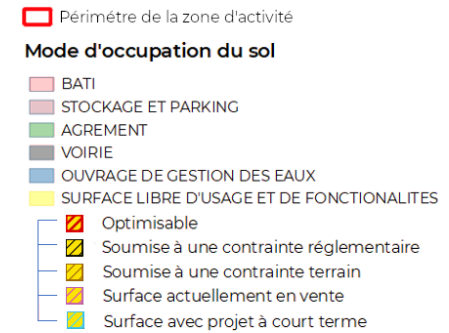
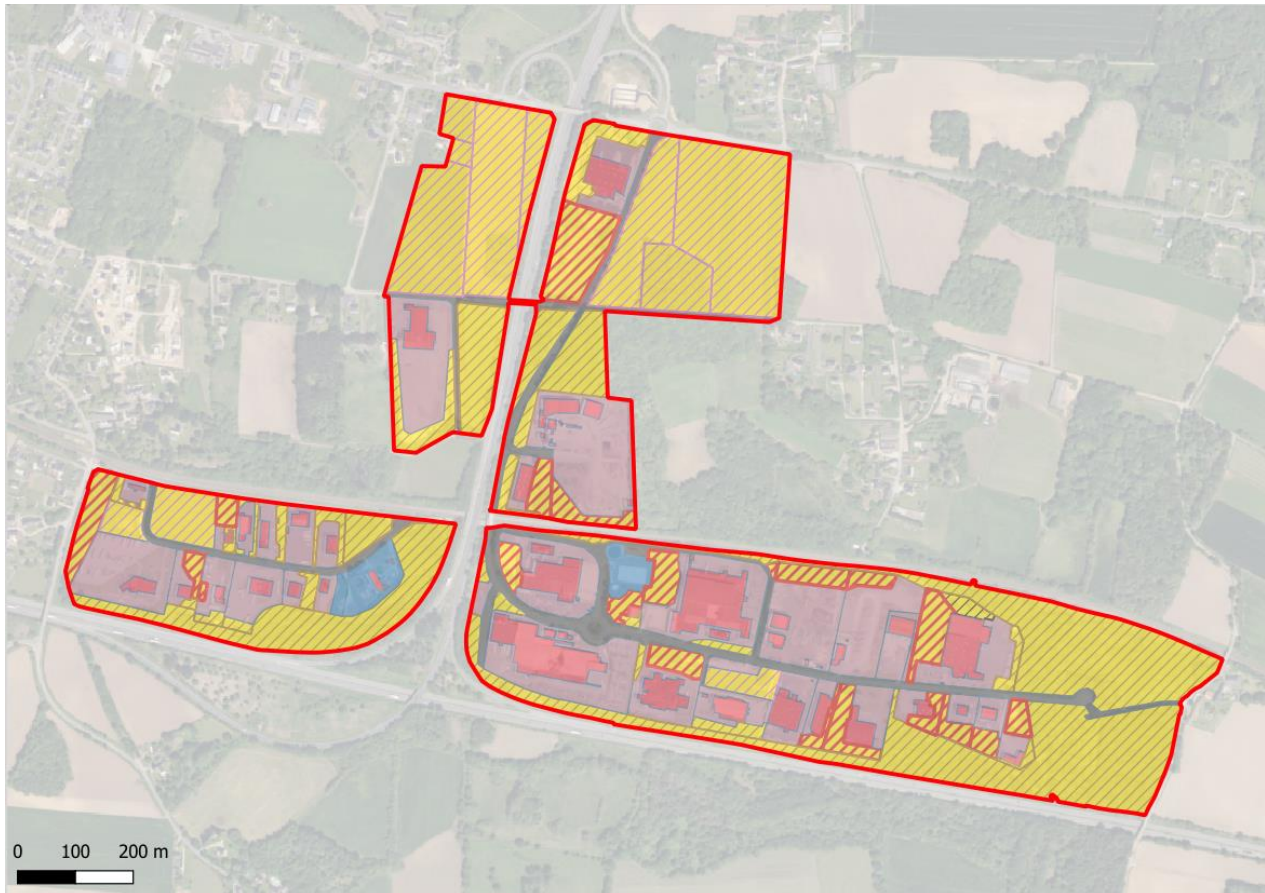
Cette zone, de part sa taille et sa disposition, est parfaitement visible et identifiable depuis l'axe de la nationale 165.

Enjeux et objectifs principaux

- Le carrefour industriel du Porzo se situe en dehors de l'enveloppe urbaine de Kervignac. Son périmètre est déformé et cela renforce les difficultés d'accessibilité au site.
- Quelques services de restauration et boutiques d'usines sont présents sur la zone, mais ils ne sont pas accessibles aisément car soit mal identifiés soit peu accessibles en mode actif.
- Les espaces publics sont peu utilisés, souvent vides ou bien simplement utilisés le temps d'un déplacement d'un bâtiment à un véhicule. Les voies de desserte de la zone du Porzo sont longées par un cheminement piéton paysager. Celui-ci n'est par contre pas aux normes (revêtement, largeur). Un accès au site en vélo est envisageable mais le site ne dispose pas d'aménagements cyclables.
- Les voiries sont longées d'espaces verts enherbés, mais leur disposition et leur aménagement ne permettent pas d'en faire des lieux de vie, appropriables par ceux qui travaillent sur la zone (parcours sportif, aire de pique-nique, ...).
- Les bâtiments donnant sur les routes nationales sont en bon état et occupés par des entreprises en activité. Même si les vues d'ensemble vers le site ne sont pas mauvaises, l'attractivité de la zone est limitée par le manque d'offre visible d'équipements et de services ainsi que son manque d'accessibilité depuis les axes structurants.



Potentiel de densification



Source : Orthophotographie du Morbihan 2019

Surface libre d'usage optimisable : 76 800 m²

	Surface en m ²	Part sur la surface totale
Surface bâtie	76278	8,9
Surface d'ouvrage de gestion des eaux	14146	1,6
Libre d'usage et de fonctionnalité	491419	57,3
Surface de stockage et de parking	217951	25,4
Surface de voirie	58040	6,8

- La vocation industrielle des activités sur le Porzo et la faible densité générale observée nous offre ici un potentiel de densification très important. On peut déterminer un potentiel de densification sur des fonds de parcelles accessibles depuis la route, mais aussi des parties entières de parcelles encore non utilisées par les entreprises.
- Une grande partie des surfaces libres d'usages et de fonctionnalités sont contraintes par la nature du terrain ou par des contraintes réglementaires. En effet la zone du Porzo est traversée par une zone humide. D'autres terrains sont pour leur part inaccessibles depuis les axes routiers.