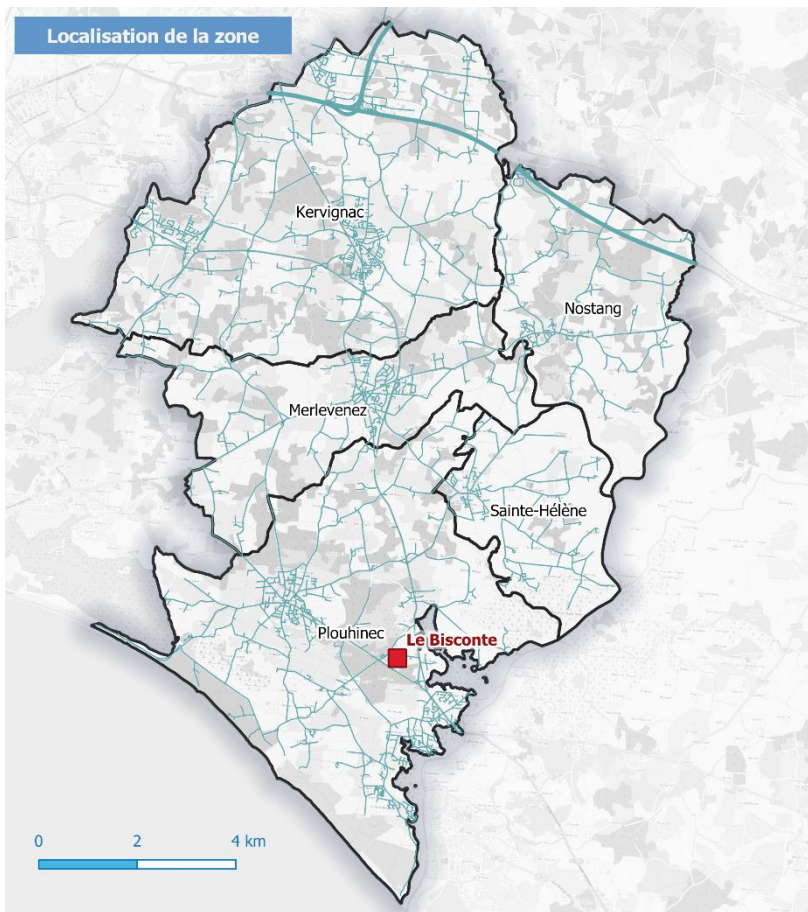


Chiffres clés

| | | | |
|----------------------|----------------------------|------------------|----------------|
| 17,2 ha | 9 300 m² | 420 | 34 |
| De superficie totale | Disponible immédiatement | Salariés estimés | Établissements |



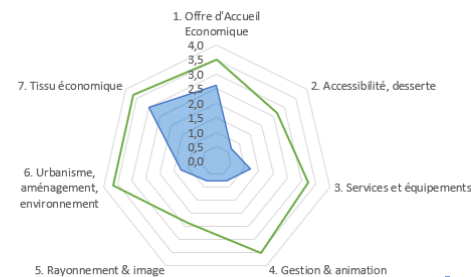
Éléments de contexte

Offre d'accueil économique

La zone présente une offre foncière directement disponible non négligeable.

ZA Le Bisconte (Plouhinec)

■ Evaluation de la ZA ■ Note maximale



Accessibilité, desserte

La zone est située aux abords d'un axe routier majeur du territoire reliant Plouharnel à Port-Louis (RD 781). La zone n'est pas desservie par les transports en commun.

Service & équipements

La zone dispose d'une boulangerie et d'une déchetterie verte sur le site.

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

Les industries présentes sur le site sont pourvoyeuses d'un nombre d'emplois important.

Urbanisme, aménagement, environnement

L'aménagement global de la zone est peu qualitatif.

Rayonnement & image

La zone ne profite pas de l'effet vitrine généré par sa visibilité depuis la RD 781.

Enjeux et objectifs principaux

- La zone d'activités du Bisconte se situe en limite de l'enveloppe urbaine de Plouhinec. Le site est morcelé, rendant son emprise et sa cohérence peu lisibles.
- La ZA regroupe quelques commerces, services et équipements. Cependant, leur présence n'est pas facilement identifiable, de même que leur emplacement sur la zone. Il n'y a pas d'espace public autre que la voirie.
- Le site ne dispose d'aucun aménagement piéton ou cycliste, ni d'aménagement d'apaisement du trafic motorisé. La voirie de la ZA est éclairée mais la hauteur des mâts d'éclairage apporte une ambiance routière au site.
- La barrière végétale le long de la RD781 ne présente aucune diversité en termes d'essences, de typologies de plantations ou encore de hauteurs de plantations. Elle gagnerait cependant en attractivité si ces bâtiments accueillaient des services, commerces ou équipements, idéalement situés sur la route reliant Lorient à la Ria d'Étel.



Animation de la zone

Action d'animation d'un agent chargé du développement économique à l'échelle de l'intercommunalité.

Ma Potentiel de densification

sures d'apaisement du trafic motorisé et de réduction de la vitesse motorisée.



□ 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 : 600 m²

| | Surface en m ² | Part sur la surface totale |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Surface d'agrément | 14429 | 8,4 |
| Surface bâtie | 32288 | 18,7 |
| Surface d'ouvrage de gestion des eaux | 617 | 0,4 |