

Définition du périmètre de la ZAC des Portes de l'Ic

La commune de Pordic envisage l'aménagement d'un quartier durable du secteur dit « Des Portes de l'Ic » avec comme objectifs de conforter son développement urbain, selon plusieurs axes :

- Maintenir le dynamisme de sa population
- Répondre aux objectifs du SCOT et du Programme Local de l'Habitat
- Conforter l'activité commerciale du centre-ville
- Améliorer la qualité des déplacements sur le secteur défini,

Un périmètre d'études est envisagé pour ce projet global, qui réunit deux secteurs de la frange nord-ouest du centre-ville

Le périmètre proposé se décompose en 2 secteurs :

Secteur A

Le secteur A se situe à proximité immédiate et au Nord-Ouest de l'hyper centre de la ville de Pordic.

C'est une zone urbanisée à dominante artisano-commerciale et habitats du centre-bourg. Néanmoins une grande partie du secteur A est constitué d'une friche artisanale, à l'emplacement d'un ancien supermarché, et d'une zone aujourd'hui cultivée.

Il est délimité :

- au Sud par un front bâti relativement ancien donnant sur la rue la rue Louis Juvet. Ce front bâti fait partie de l'urbanisation du centre bourg d'avant 1950 jusqu'à aujourd'hui. Il s'agit d'une frange bâti de maisons individuelles en bandes accueillant habitat et commerce.
- A l'Ouest par la RD 786 rue Delattre de Tassigny
- Au Nord par le rond-point d'accès à la ville
- Et à l'Est par la rue de l'Ic et l'allée du Parc. L'urbanisation de cette voie est plus diffuse, alliant maisons traditionnelles en pierre et maisons individuelles néo-bretonnes des années 1970/1980 puis s'achevant par la petite zone artisanale Pordicom.

La surface estimée du secteur A sur la base de données cadastrales est 27 182 m² soit 2.7 hectares

Au PLU, pour ce secteur, différents zonages s'appliquent : AUY Cr, 2AUA as, Uab

Secteur B

Le secteur B constitue une extension urbaine du Centre-ville vers le nord. Il associe des terres agricoles et de l'habitat diffus.

Il est délimité :

- au Sud par la rue Basse, composé d'un front bâti relativement ancien et diffus
- à l'Ouest par la rue de l'Ic
- Au Nord par des parcelles agricoles



Le Maire,
Maurice BATTAS

- Et à l'Est par la rue général Leclerc, constitué d'un habitat diffus construit entre 1945 et 1970 environ

La surface estimée sur la base des données cadastrales est 46 649 m² soit 4.7 hectares

Sur ce secteur deux sous-secteurs sont établis dans l'optique de densifier l'habitat en zone urbaine. Il s'agit de l'intégration de parcelles de fonds de jardin. La morphologie des parcelles ciblées laisse envisager la possible division foncière de ces parcelles longilignes de très grande taille qui peuvent atteindre 80 mètres de profondeur pour la plus grande d'entre elles.

La surface estimée sur le secteur B1 et B2 sur la base de données cadastrales est 4469 m² soit 0.4 hectare.

Au PLU, deux zonages s'appliquent à ce secteur : 3AUbs et AUa (pour les fonds de parcelles bâties intégré au projet)

