

Blain devra construire 74 logements par an pendant quinze ans

Prélude obligatoire à l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal du pays de Blain, le plan d'aménagement et de développement durable du pays de Blain a été présenté aux élus blinois, au cours du conseil municipal, jeudi soir 12 décembre.



Yoann Fiaschi et Mathilde Allery (à gauche), ont présenté aux élus, les grandes lignes du plan d'aménagement et de développement durable du pays de Blain

« La présentation de cette pièce maîtresse du futur plan local d'urbanisme intercommunal⁽¹⁾, n'est pas sanctionnée par un vote, rappelle Philippe Caillon, le premier adjoint au maire en charge de l'urbanisme, qui présidait le conseil municipal de Blain, jeudi soir 12 décembre, en l'absence du maire, Jean-Michel Buf. Vous serez toutefois invités à vous exprimer, à l'issue de cette présentation. »

Le plan d'aménagement et de développement durable du pays de Blain définit les orientations en termes d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipement, de préservation, de protection des espaces. Il doit tout particulièrement prendre en compte l'objectif Zéro artificialisation nette, qui vise à ralentir et compenser l'artificialisation des sols.

74 logements par an à Blain

« Son élaboration a été faite sur l'estimation d'une évolution de la population communautaire de 16 500 habitants actuellement à 19 500 à l'horizon 2040 », situent Yoann Fiaschi, du bureau d'études Citadia, et Mathilde Allery, chargée de mission Plui au sein de la communauté de communes.

Les élus Blinois retiendront que cette évolution probable de la population, qui se fera aux deux tiers à Blain, se traduira par le besoin de construire soixante-quatorze logements chaque année dans la commune, pendant quinze ans. **« À raison de quarante logements à l'hectare – un seuil de densité supérieur aux autres communes du pays de Blain – et du potentiel actuel**

de terrains déjà constructibles, il faudra grignoter quinze hectares sur les terres agricoles », résume Yoann Fiaschi.

« Y aura-t-il des possibilités de construire en extension sur certains terrains, dans les villages comme Saint-Omer et Saint-Émilien ? », s'interroge Jean-Pierre Hamon du groupe d'opposition Blain initiatives citoyennes. « Oui, mais uniquement dans les dents creuses. Sachant qu'il faudra compenser par ailleurs la densité qui sera inférieure aux quarante logements à l'hectare. En effet, on ne va pas construire du R + 3 à Saint-Omer », lui répond Philippe Caillon.

Les zones rurales doivent-elles bénéficier de plus de subventions pour se développer ?

Densification aussi des zones d'activités

Autre interrogation de Jean-Pierre Hamon et Jean-François Ricard, adjoint à la sécurité et mobilité : **« Qu'en est-il des lieux destinés au développement économique ? »**

L'adjoint à l'urbanisme évoque deux leviers : **« Un espace de près de 2 ha dans le secteur du château d'eau et une zone de 2,5 ha à la Roziais, en sortie d'agglomération. Mais cette dernière serait en partie une zone humide. Nous travaillons aussi sur la densification des zones existantes, où certains artisans disposent de vastes parcelles. »**

(1) Le Plui remplacera les plans locaux d'urbanisme des quatre communes, Blain, Bouvron, La Chevallerai et Le Gâvre.