

MODIFICATION DU PLU DE BELLIGNÉ

Assurer un équilibre d'accès aux services et aux infrastructures communales

Par la délibération n°2022-092-T091-2.1.3-AM du 4 juillet 2022, Mme la Maire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Belligné, afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI en 1AUI1 sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle "E – La Grotte IV". L'objectif est de permettre la réalisation de deux nouveaux projets : le nouvel EHPAD, qui permettra de regrouper sur un même site les structures actuelles de Varades et de Belligné et d'accueillir 90 résidents à l'horizon 2025, ainsi qu'une opération de logements adaptés pour les seniors dans le cadre d'un projet intergénérationnel.



Insertion paysagère (non contractuelle) du projet d'EHPAD - source : Agence d'architecture CRR

Une continuité de parcours pour la personne âgée

L'objectif principal de la commune est de réaliser une continuité de parcours de la personne âgée en perte d'autonomie, à proximité du centre-bourg de Belligné, accessible par la liaison douce, et de pouvoir à terme mutualiser les espaces et les services tout en assurant un aménagement urbain intergénérationnel de ce quartier.

L'emplacement du futur EHPAD, fruit d'une longue réflexion

L'emplacement du futur EHPAD est le résultat d'une réflexion menée depuis de longues années par la commune et les différents acteurs du projet.

En effet, ce dernier résulte d'une demande exprimée par l'Agence Régionale de Santé, et le regroupement des EHPAD de Varades et de Belligné, pour ne plus avoir de nouvel EHPAD inférieur à 80 places. Par ailleurs, la commission de sécurité de la Sous-Préfecture d'Ancenis Châteaubriant indique que les deux EHPAD actuels recevront un avis défavorable si les conditions de sécurité de ces deux bâtiments restent en l'état. La construction du nouvel EHPAD permet de résoudre ces difficultés tout en répondant à la demande de regroupement de l'ARS.

Une valorisation des anciens bâtiments

Les deux bâtiments des anciens EHPAD, implantés dans l'enveloppe urbaine, devront être réhabilités.

Dans une logique de renouvellement urbain, ces deux sites sont intégrés dans le périmètre de "Petites Villes de Demain" (PVD). Des études sont actuellement en cours pour étudier le devenir de ces sites.

L'approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Belligné a eu lieu au conseil municipal du 3 juillet 2023.

Autres modifications apportées par la modification n°1 du PLU de Belligné

- Suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation H – "Rue de la Loire – Ouest"
- Des modifications du plan de zonage, notamment la rectification d'une erreur matérielle d'un bâtiment pouvant changer de destination au lieu-dit "Le Verge" ainsi que la suppression d'un emplacement réservé située rue de l'Océane.
- Des modifications du règlement écrit, notamment concernant les résidences démontables à vocation d'habitat permanent sur les secteurs UA et UB, l'ajout de précisions sur la réalisation de surfaces non imperméabilisées, l'installation de dispositifs de stockage des eaux pluviales, l'aspect extérieur des constructions et comment permettre l'extension des constructions d'habitations déjà existantes en zone agricole.