

**Compte rendu de la réunion publique d'information
de la Mairie de Morancé
le 26 juin 19 h 00 salle des fêtes du village**

Cette réunion publique organisée par Mme le Maire de Morancé était essentiellement destinée à informer et répondre aux questions des électeurs de Morancé sur l'avancé du PLU, initié par l'équipe municipale précédente.

Dans une deuxième partie Mme Peigné fit un bref compte rendu des entretiens qu'elle eut avec l'UGECAM sur le devenir du site de Beaulieu.

Ordre du jour :

1-) Plan local d'urbanisme et avenir du village.

La présentation du document par Mme Marthouret du cabinet Beur chargé de cette étude.

Elle intègre

- la récente révision du POS et
- le Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.)
- la loi ALUR voté en mars 2014 et applicable immédiatement

La Mairie délibérera pour arrêter le projet en décembre 2014 qui sera transmis aux différents services associés : service de l'État, chambres consulaires, intercommunalité...

Une enquête publique est prévue au printemps 2015 par un commissaire enquêteur qui donnera ses conclusions publiques dans un délai d'un mois après les consultations des électeurs.

La Mairie procédera ensuite à la rédaction définitive du dossier complet pour être mis en délibération du Conseil municipal.

Le projet d'aménagement et de développement durable fait l'objet d'une présentation détaillée et de discussion avec les participants de la réunion. Il s'agit notamment de la politique générale d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. A ce sujet le taux de croissance démographique de la commune sera de 1,4 % par an soit 150 logements répartis sur 12 ans qui devront répondre aux exigences du SCOT dont 20 % de logements abordables.

Le projet prévoit :

- une urbanisation de proximité proche du bourg
- la préservation des hameaux
- la limitation d'une urbanisation excentrée
- la limitation de la consommation foncière moyenne de l'habitat

Dans cette urbanisation il est prévu :

- 15 logements en maisons individuelles
- 25 logements/ha pour habitat groupé
- 70 logements/ha en logements collectifs

NB : Dans ces exposés il est bien souligné que le site de Beaulieu est pour l'instant exclu de tout aménagement et fera l'objet d'études ultérieures dans le cadre de la loi L 123-2 du code de l'urbanisme. (*)

D'autres chapitres ont été évoqués à savoir :

Le développement du tourisme local en augmentant l'offre d'hébergements touristiques tels que chambres d'hôte et gîtes ruraux.

La protection des éléments patrimoniaux du site de Beaulieu hors propriété de l'UGECAM.

Équipements-Transports-Déplacements-Loisirs

Prise en compte des zones de susceptibilité détectées par le BRGM en 2013

Fin de cette première partie : 20 h 30

2-) Information sur devenir du site de Beaulieu :

Mme Peignier, Maire de Morancé a rencontré récemment l'UGECAM, l'organisme gestionnaire de Beaulieu qui a mis fin à ces activités médicales en juin 2013.

De cette réunion avec l'UGECAM Mme Peignier donne les informations suivantes :

Assurance donnée par l'UGECAM qu'il n'y aura pas de projet immobilier sur le site la commune de Morancé s'opposant à sa disparition au profit d'un promoteur.

Pour ce qui est de l'acquisition du site la commune ne peut être candidate mais est intéressée pour des projets communaux. L'EPORA (**) pourrait intervenir dans l'achat si un projet alternatif est proposé. A ce titre un bailleur social serait intéressé pour un projet de maison de retraite non médicalisée. L'idée d'une EPAD est rejetée car la Région est largement équipée, paraît-il ?!

La communauté de communes pourrait être sollicitée dans un projet alternatif.

Mme Peignier a invité le Sous-préfet de Villefranche et la Fondation du patrimoine pour une visite de Beaulieu afin de mettre dans le coup le pouvoir d'État et avoir un allié dans le devenir de Beaulieu.

(*) Article L123-2 Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32](#)

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;
- d) Abrogé.

(**) Epora 1998-2013 - 16 ans au service des collectivités

L'Epora est un opérateur foncier créé par décret le 14 octobre 1998, initialement pour faciliter la reconversion des friches industrielles de La Loire et cantons avoisinants. Son périmètre et ses champs d'intervention ont depuis beaucoup évolué au regard des problématiques rencontrées par les collectivités.

Requalification urbaine et anticipation foncière

Aujourd'hui, même s'il continue à agir pour la résorption des friches industrielles, l'Epora accentue ses efforts pour aider les collectivités dans la mise en place de projets variés d'aménagement, visant à créer des logements, revitaliser les centre-bourgs et lutter contre l'étalement urbain.

Dans le cadre d'interventions sur l'anticipation foncière et la préservation des espaces sensibles, l'Epora s'engage aux côtés des collectivités et propose des conventions sur mesure, au plus près des objectifs et des besoins des territoires concernés.

Annonay, Manufacture Royale



L'Epora a acquis entre 2008 et 2010 un ensemble de bâtiments appartenant aux Papeteries Canson, ancienne Manufacture Royale. Le projet de la communauté de communes du bassin d'Annonay a pour objectif de proposer une nouvelle offre de locaux tertiaires, incluant une pépinière d'entreprises. Si les façades, en cours d'inscription au titre des Monuments Historiques, ont été préservées, les locaux sont entièrement rénovés. Le clos couvert a été livré en avril 2012 et les travaux de démolition du reste du bâtiment se poursuivent.

Villefranche : un éco quartier en 2020

45 000 m² de logements, un parc urbain de 12 000 m², un cinéma multiplexe, des commerces... La profonde mutation du quartier Montplaisir Quarantaine à Villefranche est lancée. L'Epora, le SERL - Société d'Équipement du Rhône et de Lyon - et la commune de Villefranche-sur-Saône vont œuvrer de concert pour transformer le terrain d'une ancienne usine GRDF en un quartier durable. La réhabilitation de cette friche industrielle, confiée à l'Epora, sera achevée d'ici la fin de l'année 2013, préalable à la construction des premiers logements courant 2014. La création d'un tel quartier a pour vocation de proposer environ 45 000 m² de nouveaux logements et ralentir ainsi le phénomène de péri urbanisation qui grignote, année après année, les terres agricoles. A l'horizon 2020, ce quartier de 9 ha sera entièrement dépollué et accueillera outre un parc urbain de 12 000 m², un cinéma multiplexe et de nombreux commerces et services de proximité.

Recueil des actes administratifs de l'Epora

Désormais le [recueil des actes administratifs de l'EPORA](#) est disponible sur notre site internet