



Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine Délibération du Bureau Syndical

**Objet : Avis sur le projet de modification du
PLU de Bayon**

Séance du 06 décembre 2024

Délibération N° : 1

Rapporteur : M. le Président

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bayon a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 02 mars 2015. Il a par la suite été l'objet de 3 modifications simplifiées successives en 2017, 2019, 2021.

Une première procédure de modification a été engagée par la commune de Bayon par arrêté municipal en date du 05 avril 2022 afin de répondre aux 3 points d'ajustements suivants :

- des ajustements du règlement
- l'étude des possibilités de construction des annexes et piscines à l'arrière des constructions d'habitation,
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU

Faisant suite à la consultation des Personnes Publiques Associées le syndicat mixte de la Multipole a émis un avis défavorable sur cette procédure en date du 13/03/24 et a notamment recommandé de :

- reclasser **certains secteurs de la zone UC en zone 2AU** (cœur d'ilot et zone d'extension route de Baccarat par exemple) ;
- démontrer le besoin d'ouverture de la zone 2AU par une étude exhaustive des capacités de développement et de densification de la commune ;
- préciser les actions mises en place en faveur de la résorption de la vacance.

Ces points d'évolution, également souhaités par les services de l'Etat, n'entrant pas dans les objectifs initialement fixé par l'arrêté municipal, la Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle a pris un nouvel arrêté de prescription de cette modification le 16 juillet 2024. Le projet porte désormais sur :

- des ajustements du règlement
- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU
- le reclassement de parcelles de la zone Uc en zone Ux
- le reclassement de parcelles de la zone Uc en zone Nj

La Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle a notifié le projet de modification du PLU de la commune de Bayon le 15 octobre 2024 au Syndicat mixte de la Multipole, en sa qualité de Personne Publique Associée.

Délibéré

- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le SCoT sud meurthe-et-mosellan approuvé le 14 décembre 2013,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 12 décembre 2019 prescrivant la révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu la délibération du syndicat mixte de la Multipole du 12 octobre 2024 approuvant le projet de révision du SCoT sud meurthe-et-mosellan,
- Vu l'arrêté n°2022-30 du Maire de la Commune de Bayon en date du 05 avril 2022 engageant la modification n°4 de son PLU,
- Vu l'arrêté du Maire de la Commune de Bayon en date du 15 juillet 2024 abrogeant l'arrêté n°2022-30,
- Vu l'arrêté n°2024-005 du Président de la Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle en date du 16 juillet 2024 engageant la modification n°4 du PLU de la commune de Bayon,

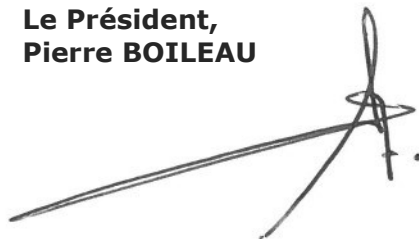
Afin de satisfaire aux recommandations de la Multipole, la commune de Bayon et la CC3M ont donc notamment :

- procédé à la réduction de la zone UC du cœur d'îlot
- procédé au classement en zone UX de la zone UC en extension route de Baccarat pour un projet de ZAE communautaire
- procédé à l'analyse fine des dents creuses et de la vacance
- précisé les actions mis en place en faveur de la résorption de la vacance

Compte-tenu de ces éléments, le Bureau du Syndicat mixte rend un avis favorable sur le projet modification du PLU de la commune de Bayon.

Adoptée à l'unanimité

**Le Président,
Pierre BOILEAU**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke ending in a dot.

PRESENTS : 7

EXCUSES : 6



DELIBERATIONS DU BUREAU DU 6 DECEMBRE 2024

ONT VOTÉ

1	BOILEAU	Pierre	METROPOLE DU GRAND NANCY
2	VALLANCE	Denis	CC PAYS DE COLOMBEY ET SUD TOULOIS
3	ARNOULD	Philippe	CC VEZOUZE EN PIEMONT
4	COUTEAU	Jean-Pierre	CC TERRES TOULOISES
5	MINUTIELLO	Bruno	CC DE LUNEVILLE A BACCARAT
6	MARTET	Olivier	CC MEURTHE MORTAGNE MOSELLE
7	FICK	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY

ETAIENT EXCUSES

1	BEGORRE-MAIRE	Odile	CC BASSIN DE POMPEY
2	THOMAS	Claude	CC SEILLE – GRAND COURONNE
3	PINHO	Filipe	CC MOSELLE ET MADON
4	BERTELLE	Bernard	CC BASSIN DE PONT-A-MOUSSON
5	WIESER	Laurence	METROPOLE DU GRAND NANCY
6	BREUILLE	Michel	METROPOLE DU GRAND NANCY