

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 4 DECEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre décembre à vingt heures trente, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Jacques GACHOWSKI, Maire, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire.

Présents : MMmes Jacques GACHOWSKI, Catherine COPITET, Thierry GIROT, Régis PACKO, Isabelle GRISEY, Béatrice LACULLE, Aline ROBILLIARD, Béatrice GROS, Pierre RODRIGUEZ, Pascal COSSARD, Laurence BEAREL.

Excusés : Jacky CORNIOT pouvoir à Thierry GIROT, Nathalie ORTILLON pouvoir à Béatrice GROS, Moustapha WIAZZANE pouvoir à Régis PACKO.

Secrétaire de séance : Régis PACKO

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 4 septembre 2025

GROUPE SCOLAIRE – LOCAL POUBELLE

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire rappelle que les travaux se déroulent dans le prolongement de l'école élémentaire existante, durant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire explique que quelques travaux d'ajustements sont nécessaires afin de parfaire le chantier.

Monsieur le Maire explique que des travaux complémentaires pour couvrir et clôturer le local poubelle, ainsi qu'une fermeture en claire-voie sont nécessaires pour finaliser les travaux.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis de l'entreprise Les Charpentiers de TROYES, lot 2 Charpente bois, pour plus-value pour couverture et clôture du local poubelle pour un montant de 2 590,00 € HT, soit 3 108,00 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.

GROUPE SCOLAIRE – MOINS VALUE PEINTURE DAUPHINS

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire expose que quelques travaux complémentaires, dont la nécessité n'a pu être mise à jour qu'avec le commencement du chantier, doivent être validés. Il explique que les dauphins fonte ne nécessitent pas une mise en peinture.

Il présente le devis en moins-value de l'entreprise CHARRIER, lot 11 peinture.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis en moins-value de l'entreprise CHARRIER, lot 11 peinture, concernant les dauphins fonte pour un montant total de – 119,45 € HT, soit – 143,34 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.

GROUPE SCOLAIRE – GAZON DE PLACAGE

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire rappelle que les travaux se déroulent dans le prolongement de l'école élémentaire existante, durant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire explique que quelques travaux d'ajustements sont nécessaires afin de parfaire le chantier.

Monsieur le Maire explique que les emplacements destinés aux arbres et arbustes sont actuellement en terre. Il propose de poser un gazon de placage en rouleau sur les espaces verts de la cour de l'école dans un but de propreté et d'esthétisme.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis de l'entreprise EIFFAGE, lot 15 VRD - Espaces Verts, pour plus-value pour pose d'un gazon de placage pour un montant de 1 780,12 € HT, soit 2 136,14 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.

GROUPE SCOLAIRE – DALLAGES BETON

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire rappelle que les travaux se déroulent dans le prolongement de l'école élémentaire existante, durant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire explique que quelques travaux d'ajustements sont nécessaires afin de parfaire le chantier.

Monsieur le Maire explique que des travaux complémentaires de dallages béton doivent être réalisés dans les locaux fermés des rangements sous les préaux des écoles, ainsi que dans l'abri vélo.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis de l'entreprise GECIBA, lot 1 Gros Oeuvre, pour plus-value pour des dallages béton, pour un montant de 3 772,10 € HT, soit 4 526,52 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.

GROUPE SCOLAIRE – GARDE-CORPS ET CLOTURE

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire rappelle que les travaux se déroulent dans le prolongement de l'école élémentaire existante, durant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire explique que quelques travaux d'ajustements sont nécessaires afin de parfaire le chantier.

Monsieur le Maire explique que des plus et moins-values suite à des changements de type de clôture et de garde-corps, ainsi que des moins-values pour les clôtures en fermeture des préaux, sont à réaliser.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis de l'entreprise GUILLEMINOT, lot 4 Menuiseries extérieures, pour plus et moins-value portillon et garde-corps pour un montant total de 5,76 € HT, soit 6,91 € TTC.

ACCEPTE le devis de l'entreprise GUILLEMINOT, lot 4 Menuiseries extérieures, pour moins-value des clôtures en fermeture des préaux pour un montant total de - 13 994,12€ HT, soit - 16 792,94€ TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer les avenants afférents au dossier.

GROUPE SCOLAIRE – MOINS-VALUE SIPHONS DE SOL

Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil en date du 5 décembre 2023, il a été décidé de réaliser les travaux de construction/agrandissement du groupe scolaire de LAVAU et de valider les résultats du Marché d'Appel d'Offres.

Monsieur le Maire rappelle que les travaux se déroulent dans le prolongement de l'école élémentaire existante, durant les périodes scolaires.

Monsieur le Maire explique que quelques travaux d'ajustements sont nécessaires afin de parfaire le chantier.

Monsieur le Maire explique que deux siphons de sol, non fournis, font l'objet d'une moins-value.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le devis de l'entreprise RONZAT ARTE, lot 9 Carrelage Faïence, pour moins-value pour des siphons de sol pour un montant de – 360,00 € HT, soit – 432,00 € TTC.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'avenant afférent au dossier.

AMENAGEMENT ENTREE DU GROUPE SCOLAIRE : DEMANDE DE SUBVENTION DETR

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a décidé de réaliser la construction/agrandissement du groupe scolaire.

Monsieur le Maire indique que l'accès au Groupe scolaire s'effectue depuis la Rue de la Fin sur un espace qui accueille à la fois véhicules, parents et enfants, livraisons de repas pour la cantine, sans distinction spécifique.

Monsieur le Maire propose de créer un espace piétonnier, sécurisé et dédié aux parents et aux enfants.

Monsieur le Maire présente un plan d'aménagement d'ensemble qui mettrait en valeur les espaces verts et les déplacements doux.

Monsieur le Maire présente le détail estimatif et quantitatif de l'aménagement de l'entrée du Groupe scolaire pour un montant total de 237 256,80 € HT

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ACCEPTE le plan de financement prévisionnel pour un montant total de 237 256,80 € HT.

DECIDE de solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux.

DEMANDE l'autorisation de commencer les travaux sans attendre l'attribution de la subvention sollicitée.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents au dossier

AMENAGEMENT PLATEAU SPORTIF : PRESENTATION

Monsieur le Maire fait un point sur l'espace sportif dont l'installation a été prévue sur un terrain situé Route de Méry, à quelques mètres du groupe scolaire.

Monsieur le Maire rappelle que les demandes de subventions ont été réalisées et sont, pour la plupart, en attente de réponse. Le Conseil Départemental a d'ores et déjà accordé une subvention d'un montant de 43 772 € pour la création de ce plateau sportif et la Région Grand Est a accordé une aide d'un montant de 24 938 €.

Le dossier de DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) est en cours d'instruction auprès des services de l'Etat.

Compte tenu de divers éléments de voisinage et de contraintes diverses, les membres de la commission plateau sportif souhaitent rencontrer l'entreprise ACI3 pour une consultation de maîtrise d'œuvre afin de finaliser les éléments du terrain.

Le bâtiment situé sur le terrain d'assise du plateau sportif est actuellement en cours de diagnostic pour l'amiante et le plomb avant démolition. Les éléments de l'étude seront transmis dans les prochains jours.

ABRIBUS RD677

Monsieur le Maire rappelle que suite aux travaux de cheminements piétons réalisés par Troyes Champagne Métropole et le Conseil Départemental pour accéder à la maison d'arrêt, le long de la RD 677, la TCAT a installé des arrêts à hauteur de Décathlon et Cerfrance.

Monsieur le Maire expose que pour finaliser ces aménagements, la société Publi-essor propose d'installer des abribus de part et d'autre de la RD 677.

Ces abribus seront, par convention d'occupation temporaire du domaine public, implantés et entretenus par la société Publi-essor.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

ACCEPTE l'implantation de deux abribus sur la RD 677, à hauteur de Cerfrance et Décathlon afin de parfaire les arrêts mis en place par la TCAT.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.

DECISION MODIFICATIVE BUDGET COMMUNAL : EXCEDENTS REPORTEES

Monsieur le Maire expose que la reprise des résultats doit être réalisée avec les centimes sur les budgets. Il est nécessaire de modifier le budget Commune 2025.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE de modifier le budget Communal 2025 comme suit :

⌘ Compte 002 Excédent fonctionnement reporté :	+0,64 €
⌘ Compte 001 excédent investissement reporté :	+0,54 €

DECISION MODIFICATIVE BUDGET COMMUNAL : PRODUIT DE CESSION

Monsieur le Maire expose que pour intégrer le produit de la cession d'un terrain au profit du Département, il est nécessaire de modifier le budget Commune 2025.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE de modifier le budget Communal 2025 comme suit :

⌘ Chapitre 024 Produits de cessions d'immobilisations :	+10 486 €
⌘ Chapitre 021 Virement de la section de fonctionnement :	- 10 486 €
⌘ Chapitre 023 Virement à la section d'investissement :	- 10 486 €
⌘ Compte 7751 Produit des cessions d'immobilisations :	- 10 486 €

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL / REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé par délibération en date du 1^{er} juin 2023 de réviser le PLU. Le choix d'un bureau d'études a été acté par délibération en date du 7 mars 2024. Les dernières réunions pour la révision du PLU se sont tenues mardis 9 septembre, 7 octobre, 4 et 18 novembre 2025.

Révision du PLU 9 septembre 2025

Suite à la réunion du 10 juillet, il est apparu que les dispositions applicables aux zones UCA et UCB étaient identiques en ce qui concerne les nouvelles constructions.

Il a donc été décidé de définir une zone UCA unique afin de faciliter la lecture du document.

Cependant, les élus ont souhaité apporter une attention particulière au traitement des constructions existantes et en particulier les longères et les corps de ferme encore nombreux sur le territoire. La zone urbaine unique sera donc complétée par un travail fin d'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 CU.

La réunion de ce jour permet donc de revenir sur la définition de la zone UCA unique et sur l'identification des éléments de patrimoine à préserver.

La lecture des dispositions applicables à la **zone UA** unique entraîne les remarques suivantes :

- La forme des toitures des annexes sera réglementée en fonction de l'implantation de ces dernières. Ainsi, les annexes situées derrière la construction principale pourront présenter une forme de toiture libre.
- Le terme « rouge sang » ne sera pas utilisé pour le ton de peinture à utiliser sur les bardages bois et éléments de pan de bois.
- La disposition concernant la multiplication des accès au terrain par les voies ouvertes au public sera complétée pour préciser qu'il s'agit des accès véhicule. De plus, il sera précisé que les terrains présentant une longueur supérieure à 15 mètres en bordure d'emprise publique pourront bénéficier de 2 accès.
- En ce qui concerne l'identification des éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 CU, les élus vérifieront si les éléments identifiés par le bureau d'études correspondent à leurs attentes. En ce qui concerne le traitement de ces éléments, il est décidé de définir des dispositions par typologie de bâtiments identifiés (longères, granges, ...). Ces dispositions seront complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les corps de fermes.

La réunion se poursuit avec la lecture des dispositions applicables à la **zone UE**, ce qui entraîne les remarques suivantes :

- Les élus souhaitent que cette zone reste souple pour permettre le développement de la maison d'arrêt. Cependant, une attention particulière sera apportée quant aux aménagements paysagers de ce secteur spécifique. Ainsi, les dispositions applicables à l'ancienne zone 1AUP issue de l'étude d'impact liées à la mise en compatibilité du PLU seront reprises au sein de la zone UE.

Enfin, la lecture des dispositions applicables à la **zone UY** entraîne les remarques suivantes :

- Mme Leitz fait remarquer aux élus et au bureau d'études que le secteur UYc ne correspond pas au pôle commercial de périphérie défini au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. Il est donc décidé de reclasser la zone d'activités du Moutot au sein de la zone UY et non au sein d'un secteur UYc (commerciale). En effet, cette zone n'a pas vocation à accueillir des activités commerciales.

Cette question se pose également dans le cadre du développement de la zone d'activités des Dames Blanches. Etant donné les activités déjà présentes sur cette zone, les élus se demandent s'il n'est pas judicieux de préserver un secteur UYc permettant le développement d'activités commerciales.

Ce sujet sera revu au cours de la prochaine réunion de travail afin de ne pas bloquer le développement du site tout en assurant la compatibilité avec le SCoT.

- Les élus souhaitent autoriser les constructions à destination de « bureaux ». Cependant, Mme Leitz (Syndicat DEPART) et le bureau d'études font remarquer que cette autorisation va à l'encontre des dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube qui vise à limiter ce type de destination en périphérie.

Monsieur le Maire indique qu'un projet de ce type a récemment été autorisé.

Afin de prendre en compte à la fois la compatibilité avec le SCoT et les projets en cours, la destination de « bureaux » sera autorisée à condition de respecter une emprise au sol minimum qui sera définie au cours des prochaines réunions.

- Les logements seront autorisés dans une limite de surface de plancher de 100 m² et sous réserve d'être compris dans le volume du bâtiment d'activité.
- Les élus souhaitent garder une souplesse quant aux formes de toitures autorisées au sein de la zone UY.
- Une palette de couleur sera ajoutée aux dispositions applicables aux bâtiments d'activités afin de garantir leur bonne insertion.
- Le ton des clôtures est revu afin de ne plus imposer de couleur verte mais de privilégier les couleurs sombres qui s'intègrent mieux dans le paysage.
- Les murs pleins pouvant accueillir les éléments techniques en clôture seront limités à une longueur de 2 mètres.
- Il sera imposé une part minimale de surfaces non imperméabilisées de 20% dont la moitié devra être de la pleine terre.

Suite de la procédure

Les prochaines réunions de travail permettront de poursuivre la lecture du règlement écrit du PLU et d'engager le travail sur le règlement écrit du Règlement Local de Publicité (RLP). Elles se tiendront

- le Mardi 07 octobre 2025 à 9h.
- le Mardi 04 novembre 2025 à 9h.
- le Mardi 18 novembre 2025 à 9h.

Révision du PLU 7 octobre 2025

La réunion de ce jour permet de revenir sur les questions laissées en suspens au sein des zones UE et UY et de voir ensemble les dispositions applicables aux zones A et N.

Le bureau d'études présente les dispositions applicables à la zone UE issues de l'étude « Entrée de Ville » réalisée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE dédiée à la maison d'arrêt.

Les élus n'ont pas de remarque particulière à apporter aux dispositions de cette zone UE qui vise principalement à réglementer l'implantation des constructions et les aménagements paysagers qui ont été définis au sein de l'étude paysagère de l'étude « Entrée de Ville ».

La lecture des dispositions applicables à la **zone UY** entraîne les remarques suivantes :

- Afin d'être compatible avec les dispositions du SCoT des Territoires de l'Aube telles que définies au sein du Document d'Orientations d'Objectifs (DOO), les élus valident le classement de la zone d'activités dite « des Dames Blanches » en zone UY et non pas en secteur UYc à destination d'activités commerciales.
- En ce qui concerne la limitation de développement des bureaux au sein de la zone UY, les élus souhaitent que le PLU laisse une possibilité de développement de ce type de destination afin de ne pas empêcher l'implantation de projets intéressants pour la commune. Le bureau d'études prendra contact avec Mme Leitz du Syndicat DEPART afin de voir les possibilités de réglementation vis-à-vis des bureaux afin de rester compatible avec les orientations du SCoT.
- Les ajouts concernant les couleurs des matériaux des toitures et des façades sont validés par les élus. La fiche du nuancier réalisée par le Syndicat DEPART sera annexée au règlement.

La lecture des dispositions applicables à la **zone A** entraîne les remarques suivantes :

- Il est décidé de conserver la limite de hauteur pour les constructions agricoles ; Cette hauteur sera calculée jusqu'à l'égout au toit le plus haut.
- Il est décidé d'annexer la fiche « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage » réalisée par le Syndicat DEPART au règlement écrit afin d'accompagner l'intégration des constructions agricoles en matière d'aspect des constructions et d'accompagnement paysager.
- Il est décidé d'imposer la réalisation de stationnement perméable au sein de la zone agricole.

Enfin, la lecture des dispositions applicables à la **zone N** entraîne les remarques suivantes :

- Il est décidé de ne pas autoriser le développement des constructions au sein du secteur NHY. En effet, l'activité existante se situe le long de la RD677 et son développement irait à l'encontre des besoins de desserte et de sécurité souhaités par la commune. De la même façon, les changements de destination ne seront pas autorisés afin d'éviter toute difficulté liée à une activité accueillant du public. Ainsi au sein de ce secteur, il sera uniquement permis la réhabilitation des bâtiments existants sans extension. La hauteur des bâtiments existants pourra donc être maintenue sans possibilité de l'augmenter. De plus, il est imposé le maintien de surface minimum d'espaces verts au moins égal à 20% de la superficie de l'unité foncière.

Les autres dispositions du règlement écrit n'entraînent pas de remarque particulière.

La prochaine réunion de travail permettra de voir les dispositions applicables au stationnement.

Révision du PLU / Elaboration RLP 4 novembre 2025

La première partie de la réunion de ce jour permet de finaliser le travail sur le règlement écrit du PLU avec la lecture de l'annexe « stationnement » qui entraîne les remarques suivantes :

- Il sera demandé la création de 2 places de stationnement par logement pour les constructions à destination d'habitations collectives. Cette disposition doit permettre de limiter l'impact du stationnement sur les voies publiques.
Afin de compléter cette disposition, il sera également demandé la création de 2 places visiteurs par tranche de 10 logements.
- Pour les constructions à destination de bureau, il sera demandé la création d'une place de stationnement pour 40m² de surface de plancher de la construction.
- Pour les constructions à destination d'hôtel, il sera demandé la création d'une place de stationnement par chambre.
- Les règles de création de stationnement pour les constructions à destination d'hôtel et de restauration ne seront plus communes afin d'éviter des difficultés d'instruction.

Les autres dispositions applicables au stationnement n'entraînent pas de remarque particulière.

La seconde partie de la réunion permet de présenter aux élus une première approche du règlement écrit du Règlement Local de Publicité.

Avant de présenter les propositions des dispositions réglementaires applicables aux différentes zones du RLP, le bureau d'études rappelle les limites des 3 zones définies lors de la dernière réunion de travail et les enjeux de chacune de ces zones.

La présentation des dispositions réglementaires entraîne les remarques et décisions suivantes :

Zones Règlementaires de Publicités et d'Enseignes (ZRPE) n° 1, 2 et 3 :

- En ce qui concerne le calcul des surfaces, il sera précisé que les surfaces limites données par le RLP sont mesurées hors tout.
- Les propositions de limiter la surface des publicités numériques sur le mobilier urbain au sein des différentes zones ne sont pas retenues. Les élus ne souhaitent pas se bloquer quant à l'installation de futurs éléments de mobiliers urbains pouvant accueillir ce type de dispositif.
- Les publicités et enseignes sur toiture ou terrasse sont interdites.
- Les enseignes sur clôture seront limitées au nombre de 1 dispositif par voie ouverte à la circulation dans la limite d'une surface de 1m².
- Aucune disposition d'aspect n'est définie afin de ne pas aller à l'encontre des chartes graphiques des entreprises (couleurs, logo, ...).
- Pour les enseignes numériques, les dispositifs numériques doivent être équipés d'un système de gradation permettant d'adapter l'éclairage à la luminosité ambiante de la même façon que pour les dispositifs publicitaires numériques.
- Il est décidé de ne pas réduire la durée d'affichage des enseignes et publicités temporaires.

Zone Règlementaire de Publicités et d'Enseignes (ZRPE) n° 1 :

- La publicité est autorisée uniquement sur le mobilier urbain, les palissages de chantier, les bâches de chantier et les dispositifs de dimensions exceptionnelles.
- La proposition de limiter la surface totale des publicités à 4m² par abri destiné au public et par colonne porte affiche est validée.

Zone Règlementaire de Publicités et d'Enseignes (ZRPE) n° 2 :

- Les propositions d'implantation des dispositifs muraux par rapport aux arrêtes du bâtiment et à l'égout du toit sont validées.
- Il est proposé de poursuivre les limites de la ZRPE n° 2 le long de la rue de la Voie de la Croix jusqu'à la rue du Moutot. Après échanges, cette proposition n'est pas retenue. Il est décidé de traiter de la même façon l'ensemble de la zone d'activités.
- La proposition de règle de densité imposant une distance minimale de 100 mètres entre deux dispositifs sur une même unité foncière est validée.
Cette règle sera également applicable sur l'espace public.
- La proposition de limiter la surface totale des publicités à 8m² par abri destiné au public et par colonne porte affiche est validée.

Zone Règlementaire de Publicités et d'Enseignes (ZRPE) n° 3 :

- La publicité est autorisée uniquement sur le mobilier urbain, les palissages de chantier, les bâches de chantier et les dispositifs de dimensions exceptionnelles.
- La proposition de limiter la surface totale des publicités à 4m² par abri destiné au public et par colonne porte affiche est validée.
- Les dispositions applicables aux enseignes au sein de la ZRPE n° 1 seront aussi applicables à la zone ZRPE n° 3.

Suite de la procédure :

La prochaine réunion de travail permettra de finaliser les pièces du PLU en engageant les réflexions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation Elle se tiendra le **Mardi 18 Novembre 2025 à 9h.**

Révision du PLU 18 novembre 2025

Règlement écrit

La première partie de la réunion de ce jour permet de revoir des points de réglementation laissés en suspens lors des dernières réunions de travail :

- Le bureau d'études informe la commune que la délibération imposant les déclarations préalables pour l'édification des clôtures a été transmise par Mme Artaud. Cependant, il n'y a pas de trace de délibération imposant les permis de démolir.
La commune indique que cette délibération a été prise lors du conseil municipal de juillet dernier ; elle transmettra la copie de cette dernière au bureau d'études*.
* Délibération reçue par mail en date du 18 novembre 2025

- En ce qui concerne la limitation de développement des bureaux au sein de la zone UY, il a été décidé, lors de la réunion du 07 octobre dernier, que le PLU laisse une possibilité de développement de ce type de destination afin de ne pas bloquer l'implantation de projets intéressants pour la commune. Suite à un échange avec Mme Leitz du Syndicat DEPART afin de voir les possibilités de réglementation vis-à-vis des bureaux afin de rester compatible avec les orientations du SCoT il est décidé d'autoriser :
 - o Les nouvelles constructions à destination de bureaux dans la limite d'une emprise au sol de 1000 m² ;
 - o L'extension des constructions à destination de bureaux existantes dans la limite de 10 % d'emprise au sol de la construction existante.
- Au sein du secteur NI, il est défini une emprise au sol maximale de 5% de la surface du secteur dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 500 m² et d'une emprise au sol maximale de 300 m² par bâtiment. Cette réglementation permet de répondre aux règles du PPRi tout en autorisant le développement maîtrisé de ce secteur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La seconde partie de la réunion permet de présenter aux élus les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présentation des OAP entraîne les remarques et décisions suivantes :

- OAP n°1 « Corps de ferme » : Les orientations générales applicables aux OAP « Corps de ferme » sont validées. En ce qui concerne les orientations applicables à chacune des OAP, on note les remarques suivantes :
 - o Rue de Lavalotte : Un second accès pourra être créé depuis la rue de Lavalotte ; cependant, aucun accès ne sera autorisé depuis le chemin partagé entre la commune de Lavau et la commune de Sainte-Maure.
 - o Route de Méry : Il sera demandé de créer un cheminement piéton accessible au public afin de relier la zone 1AUA « Les Ardilliers » à la route de Mery.
 - o Grande Rue : La grange située le long de la grande Rue, présente un état sanitaire pouvant rendre difficile sa réhabilitation.
→ Il est donc décidé de permettre sa démolition pour réaliser une nouvelle construction à cet emplacement avec un nouvel accès.
 - o Ruelle Berthaut (Lavau / Pont-Sainte-Marie) : Aucune remarque.
- OAP n°2 – Zone UCA – La Valotte : Il apparaît que l'accès depuis l'impasse des demeures de Juliette située sur la commune de Sainte-Maure ne soit pas possible puisqu'il s'agit d'une voie privée.
Il est donc décidé de permettre la réalisation d'une nouvelle voie d'accès depuis la route de Méry afin de desservir 2 à 3 constructions.
→ Cette nouvelle voie pouvant difficilement desservir le fond de la parcelle, il est décidé de l'identifier comme espace jardin à préserver.
- OAP n°3 – Zone UCA – Grande Rue à Lavau : L'OAP sera complétée dans le but d'imposer la réalisation de plantation en limite séparative. Ces plantations permettront de garantir la bonne insertion des constructions neuves.

- OAP n°4 – Zone 1AUA1 – Rue de la Voie aux Brebis à La Valotte : La commune confirme que l'OAP doit être conservée telle qu'elle existe au sein du PLU en vigueur. Le bureau d'études indique que des espaces jardins à préserver ont été ajoutés tels que définis sur le zonage.
- OAP n°5 – Zone 1AUA1 – Les Corvées à Lavau : La commune confirme que l'OAP doit être conservée telle qu'elle existe au sein du PLU en vigueur. La question de la voie de desserte de la zone depuis la route de Méry est posée. Le porteur de projet a déposé un permis d'aménager modificatif afin de supprimer cette voie de desserte qui pourrait entraîner des difficultés d'accès étant donné sa position proche du giratoire de la RD610. Ce permis modificatif n'est pas compatible avec l'OAP actuelle et les élus se demandent s'il n'est pas préférable de conserver cette voie en privilégiant un sens de circulation unique afin de limiter les risques. Etant donné ces réflexions, il est décidé de ne pas modifier cette OAP, seules les largeurs de voiries imposées seront réduites.
- OAP n°6 – Zones 1AUA1 et 1AUA2 – Les Courtes Raies à La Vallotte : Les largeurs de voiries imposées seront réduites.
- OAP n°7 – Zone 1AUA1 – Les Ardilliers à Lavau : L'OAP est complétée afin de faire apparaître le principe de cheminement piéton à créer vers la route de Méry en passant par le site de l'OAP « Corps de ferme ». Ces 2 OAP seront présentées sur un même plan afin de démontrer la cohérence de cette demande de création de cheminement piéton.
De plus, les largeurs de voiries imposées seront réduites.
- OAP n°8 – Zone 1AUU – Zone d'activités : L'OAP est définie selon l'Etude Entrée de Ville qui a été réalisée lors de la révision du PLU. Aucune remarque n'est apportée sur ces orientations.
- OAP thématique - Trame Verte et Bleue : Aucune remarque n'est apportée sur ces orientations.
- OAP thématique - Mobilité : Il est rappelé que Troyes Champagne Métropole est concernée par un Schéma de Mobilité. Mention de ce document sera faite au sein de cette OAP.

Suite de la procédure :

Les documents du règlement écrit et des OAP mis à jour sont annexés au présent compte rendu et diffusés aux participants de la réunion.

Suite à cette réunion de travail, les dossiers du PLU et du RLP seront présentés au public et aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées au cours des réunions suivantes :

- **Mardi 09 Décembre 2025 à 19h** : Réunion publique d'information ;
- **Mardi 06 Janvier 2026 de 9h30 à 10h30** : Réunion de présentation du RLP aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées
- **Mardi 06 Janvier 2026 de 10h30 à 11h30** : Réunion de présentation du PLU aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

PERSONNEL TECHNIQUE : MODIFICATION TEMPS DE TRAVAIL

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'agrandissement du groupe scolaire, pour le bon fonctionnement des services et compte tenu des besoins pour l'entretien des locaux, il serait nécessaire d'augmenter les heures d'un agent.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée, conformément aux dispositions fixées aux articles 34 et 97 de la loi du 26 janvier 1984, de porter la durée du temps de travail de l'emploi d'un adjoint technique Principal à temps non complet créé initialement pour une durée de 30 heures par semaine par délibération du 19 mai 2022, à 33 heures par semaine à compter du 1^{er} janvier 2026,

La modification du temps de travail n'a pas pour effet de faire perdre l'affiliation à la CNRACL du fonctionnaire concerné.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des emplois,

ADOpte la proposition du Maire,

DIT QUE les crédits correspondants sont inscrits au budget.

CHARGE Monsieur le Maire, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

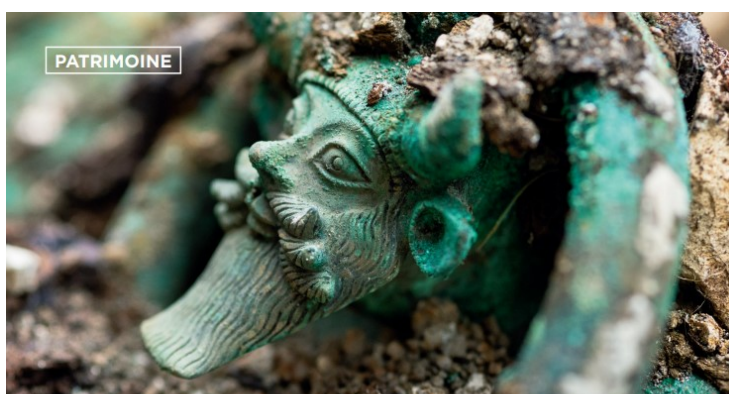
POINT DOSSIERS EN COURS

Trésor de LAVAU

Le trésor de LAVAU fera l'objet d'une exposition temporaire au musée d'Art moderne de TROYES du 24 janvier au 21 juin 2026.

Les objets de la tombe princière seront présentés, ainsi que l'histoire du prince de LAVAU

Le magazine « NOTRE TERRITOIRE » (hiver 2025) retrace les grandes lignes de cette découverte.



Le trésor de Lavau bientôt révélé au public

De 2014 à 2015, une fouille archéologique menée à Lavau a mis au jour une nécropole datée du XII^e siècle avant notre ère au IV^e siècle. A l'intérieur du plus grand tumulus, se trouvait la tombe d'un prince celte, datée du milieu du V^e siècle avant notre ère. Jacques Gachowski, maire de Lavau, revient sur cette découverte exceptionnelle.

VACATIONS FUNERAIRES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2213-14 et L 2213-15 ;

Monsieur le Maire précise que les dispositions législatives en vigueur prévoient que dans les communes non dotées d'un régime de police d'Etat, les opérations de fermeture et de scellement du cercueil lorsqu'il y a crémation s'effectuent en présence du garde champêtre ou d'un agent de police municipale délégué par le Maire.

Ces vacations funéraires sont comprises entre 20 et 25 €.

Elles sont fixées par le Maire après avis du Conseil Municipal.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

EMET un avis favorable à des vacations funéraires dans les conditions prévues par les textes en vigueur d'un montant de 25€.

CHARGE Monsieur le Maire, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Grand Frais / Décathlon

Monsieur le Maire informe le conseil que malgré l'ouverture de Grand Frais au sein du magasin Décathlon la Préfecture reste en attente d'un dépôt de dossier CDAC.

Maison médicale LAVAU

Monsieur le Maire informe le conseil que L'association soins lavautins souhaiterait développer l'espace dédié initialement à un accueil, afin de créer un petit cabinet qui pourrait accueillir une IPA (Infirmière en Pratiques Avancées) ou des internes.

Monsieur le Maire propose d'étudier les possibilités de cet espace et de prendre contact avec les prestataires dédiés.

Monsieur le Maire indique que le cabinet situé au 1^{er} étage qui accueille actuellement une psychomotricienne était jusqu'au 31 octobre 2025 occupé également par un infirmier et une infirmière. Après le départ de ces derniers et après entretien avec la psychomotricienne, cette dernière a émis le souhait d'avoir l'exclusivité du cabinet.

La commune prendra attache auprès du notaire.

INFORMATIONS & QUESTIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

- *Le Conseil Municipal prend connaissance des déclarations d'intention d'aliéner instruites dans le cadre de la délégation au Maire : propriété située 3 Rue des Moissons cadastrée AB n° 53 d'une surface totale de 812 m², propriété située 22 Rue de Lavallotte cadastrée AI n° 161 d'une surface totale de 719 m², propriété située 3 Rue Jules Dauvet cadastrée AE n° 48 d'une surface totale de 954 m², propriété située 3 Voie de la Croix cadastrée AE n° 111 d'une surface totale de 517 m².*

- *Le Conseil municipal est informé des prochaines dates à retenir :*
 - *Vendredi 5 décembre 2025 Noël des enfants*
 - *Jeudi 15 janvier 2026 Vœux de la commune*
 - *Jeudi 22 janvier 2026 galette des aînés*
 - *Dimanche 8 février 2026 Repas des aînés*
 - *Jeudi 19 février 2026 Inauguration du groupe scolaire (à confirmer)*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la prochaine réunion de Conseil se déroulera jeudi 29 janvier 2026.*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la session close.
Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*