

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 29 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier à vingt heures trente minutes, 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, Jacky CORNIOT, Catherine COPITET, Thierry GIROT, Nathalie ORTILLON, Béatrice LACULLE, Isabelle GRISEY, Béatrice GROS, Pascal COSSARD Laurence BEAREL.

Excusés : Régis PACKO pouvoir à Thierry GIROT, Aline ROBILLIARD pouvoir à Béatrice GROS, Pierre RODRIGUEZ pouvoir à Catherine COPITET, Moustapha WIAZZANE.

Secrétaire de séance : Jacky CORNIOT

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

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

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. La dernière réunion pour la révision du PLU et de l'élaboration du RLP s'est tenue mardi 6 janvier 2026 :

Elaboration RLP

Il est rappelé que le Règlement Local de Publicité – RLP, est réalisé dans le cadre d'une réflexion globale en lien avec la révision du PLU.

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse du RLP en rappelant les principales règles des 3 zones de réglementation de la publicité extérieure (ZRPE) définie au sein du RLP.

Il rappelle également que les documents ont été transmis préalablement à cette réunion à tous les participants.

La parole est donnée aux participants :

Publimat 3 diffusion : M. Simonin souhaite apporter deux remarques au règlement écrit du RLP :

- Il note la volonté de la commune d'autoriser uniquement la publicité sur le mobilier urbain au sein de la ZRPE 1 (traversé du village de Lavau et du hameau de la Valotte) afin de fortement limiter les formats et la densité des dispositifs. En cohérence avec cette volonté, il propose d'autoriser également les dispositifs scellés ou posés au sol de 2 ou 4m² sur quelques emplacements notamment au carrefour de la route de Méry et de la Voie de la Croix au village de Lavau. De cette façon, le RLP permettra de garder une présence de la publicité via des petits formats et uniquement sur des emplacements stratégiques de la commune.
 - ⇒ Monsieur le Maire indique qu'il ne souhaite plus autoriser le développement d'affichage publicitaire en dehors du mobilier urbain afin d'améliorer le cadre de vie du village et du hameau de la Valotte. Les élus de la commune présents ce jour sont en accord avec cette position.

- M. Simonin indique que la règle interdisant l'implantation des dispositifs publicitaires devant et/ou au sein des ensembles végétaux protégés par le document d'urbanisme, des arbres isolés, des secteurs d'espaces verts et des alignements d'arbres au sein de la ZRPE 2 (zones d'activités) est trop restrictive et n'est pas suffisamment claire.

⇒ *La commune et le bureau d'études comprennent la remarque de M. Simonin et proposent de revoir la rédaction de cette règle afin de faciliter sa compréhension et de ne pas interdire tous panneaux publicitaires au sein de la ZRPE 2, puisque cela n'est pas la volonté initiale de la commune.*

Ainsi, la règle est reprise de la façon suivante afin de réglementer la distance d'implantation des panneaux par rapport aux éléments végétaux et ne plus faire référence au document d'urbanisme : « Les dispositifs scellés au sol doivent être implantés à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux alignements d'arbres et aux espaces végétalisés existants ou à créer. »

DDT : Monsieur Moreau indique que ce document répond aux objectifs de maintien et d'amélioration du cadre de vie et du paysage conformément au code de l'environnement.

Il précise qu'il transmettra ces remarques portant sur la forme du document par mail.

Il rappelle à la commune que les arrêtés fixant les limites d'agglomération doivent être annexés au dossier du RLP et indique ne pas avoir reçu la délibération de prescription du RLP.

⇒ *La commune indique qu'il manque uniquement un arrêté datant de 1985 et qu'elle le recherche actuellement au sein de ses archives.*

⇒ *La commune transmettra à la DDT et au bureau d'études la délibération de prescription du RLP.*

Conseil Départemental : Mme Homehr n'a pas de remarque sur les pièces du RLP.

Chambre d'Agriculture : M. George n'a pas de remarque sur les pièces du RLP.

Troyes Champagne Métropole : Les services ADS et urbanisme n'ont pas de remarque particulière.

Ville de Troyes : M. Vittori est en accord avec la proposition de reprendre la rédaction de la règle relative aux aménagements paysagers (alignement d'arbres, espace végétalisés, ...).

Il n'a pas d'autres remarques particulières sur les pièces du RLP.

Syndicat DEPART : Mme Leitz n'a pas de remarque particulière sur les pièces du RLP et souligne l'intérêt de mener cette élaboration de RLP en parallèle de la révision du PLU.

Elle indique que le document du RLP dialogue avec les enjeux du SCoT nettement en matière de renforcement de la centralité, de développement des zones d'activités et de maintien et d'amélioration de la qualité paysagère des entrées de villages et de villes.

Révision PLU

Monsieur le Maire accueille l'ensemble des participants et les remercie de leur présence.

Cette réunion doit permettre de recueillir l'ensemble des avis et observations sur la procédure de révision du PLU de Lavau avant son arrêt en conseil communautaire du 12 février prochain.

Tous les services qui en ont fait la demande ont pu recevoir les pièces du dossier. Cependant, si certains souhaitent ces documents, ils peuvent en faire la demande auprès du bureau d'études.

Un tour de table permet à chacun de se présenter. Le bureau d'études présente ensuite une synthèse du projet de la révision du PLU et des principales évolutions entre le PLU de 2013 et le PLU révisé.

A l'issue de la présentation, un tour de table permet à chacun de s'exprimer.

M. Hubinois, Maire de Barberey-Saint-Sulpice n'a pas de remarque sur les pièces du PLU.

Syndicat DEPART : Mme Leitz remercie la commune d'avoir associé le Syndicat DEPART aux réflexions de la révision du PLU tout au long de la procédure. Elle indique que ce PLU répond à l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT et répond ainsi aux 3 volets du SCoT :

- Le volet 1 portant les objectifs de renforcement des centralités et d’habitat est bien pris en compte et décliné au travers des outils du PLU notamment avec la mise en place d’un espace de centralité et d’emplacement réservé en lien avec ce dernier, l’utilisation d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de la zone urbaine et des zones d’urbanisation future permettant d’assurer la diversification de l’habitat et un développement échelonné dans le temps tout en répondant aux objectifs du PLH et la prise en compte du patrimoine bâti et naturel avec la protection des corps de fermes et autres bâtisses d’intérêt et des espaces de respiration.

Mme Leitz note que le projet de révision du PLU présente un potentiel foncier pour l’habitat supérieur au potentiel moyen défini par le SCoT ; Cependant, ce potentiel foncier reste inférieur au potentiel foncier haut défini par le SCoT et se justifie par la position de la commune en première couronne de l’agglomération troyenne et de l’installation récente de la maison d’arrêt Troyes – Lavau qui engendre de nouveaux besoins.

- Le volet 2 portant les objectifs de protection et de mise en valeur des paysages et des corridors écologiques est également correctement décliné au travers des différents secteurs et règlementation des zones N et A qui permettent d’encadrer le développement de l’éolien, de préserver les zones à dominante humide, de conforter la Trame Verte et Bleue locale au travers des différentes pièces du PLU et notamment au sein de l’OAP TVB. Ce volet est également pris en compte en matière d’intégration des futures constructions.

Mme Leitz note que les justifications en matière d’encadrement de l’éolien en cohérence avec la charte UNESCO pourrait être complétées au sein du rapport de présentation.

En ce qui concerne la hauteur des bâtiments agricoles, la hauteur maximale de 13 mètres définie au sein du règlement de la zone A semble trop importante étant donné les enjeux paysagers de la commune.

M. George, Chambre d’Agriculture, indique que cette hauteur est confortable et peut éventuellement être revue à la baisse. Cependant, il convient de permettre une dérogation en cas de besoins techniques particuliers pour augmenter cette hauteur.

⇒ *La commune valide cette proposition.*

- Le volet 3 portant les objectifs de prise en compte des risques et de développement des activités est intégré au PLU via la prise en compte du risque inondation, les règles limitant l’imperméabilisation des sols, la réorganisation des zones d’activités économiques de façon plus cohérente avec les besoins actuels des entreprises, l’organisation du développement commercial, la préservation des activités agricoles et le travail sur le confortement des liaisons douces.

Mme Leitz note que le règlement écrit pourrait être complété par des renvois au règlement du PPRI afin de présenter clairement la situation des quelques parcelles de la zone urbaine concernées par les zones bleues du PPRI.

⇒ *La commune valide cette proposition.*

Chambre d’Agriculture : M. George note le travail positif qui a été mené notamment en ce qui concerne la préservation des terres agricoles avec la suppression de zones d’urbanisation futures 1AUA et 2AUY.

M. George n’a pas de remarque sur le règlement écrit.

En ce qui concerne la création du secteur agricole inconstructible Ai au Nord de la rocade, il comprend la volonté de préserver les franges du hameau de La Valotte dédié à l’habitat. Cependant, la délimitation de ce secteur jusqu’à la RD 677, justifiée par la protection du paysage, ne tient pas selon lui puisque cette partie du territoire est déjà occupée par la maison d’arrêt.

⇒ *La commune entend cette remarque et décide de limiter le secteur agricole inconstructible du hameau de La Valotte jusqu’au chemin Saunier.*

En ce qui concerne la création du secteur agricole inconstructible Ai au Sud de la rocade, il précise que ce secteur présente un risque de voir les terres agricoles aujourd'hui cultivées être abandonnées. En effet, la forme et l'espace réduit de ce secteur rend difficile l'exploitation de ces terres pour la grande culture. Il est donc important de permettre une diversification de cet espace en autorisant à minima les structures légères de type serre afin de favoriser l'évolution des cultures vers du maraichage par exemple qui est plus compatible avec la proximité de l'habitat.

⇒ *La commune entend cette remarque et décide de renommer le secteur Ai inconstructible en secteur An au sein duquel seules les constructions légères de type serres seront autorisées. Ce choix s'applique également au Nord de la rocade entre le hameau de La Valotte et le chemin Saunier.*

Conseil Départemental : Mme Homehr félicite la commune pour le travail qui a été mené et souligne le travail important de cette révision de PLU.

DDT : Monsieur Moreau félicite la commune pour le travail qui a été mené dans le cadre de cette révision du PLU et qui a permis de définir un projet vertueux.

Il précise qu'il transmettra ses remarques portant sur la forme du document par mail ainsi que des informations complémentaires (zones archéologiques).

Enfin, il apparaît que les remarques de M. Moreau transmises suite à la première réunion PPA du 14 janvier 2025 n'ont pas été prise en compte. Les remarques transmises par M. Moreau en date du 23 janvier 2025 seront bien prises en compte.

Troyes Champagne Métropole : M. Vittori note que l'OAP « corps de ferme » mentionne les « cours communes » comme un élément structurant des ensembles identifiés. Il indique que ce terme répond à une autre définition au sein du code civil. Afin de ne pas porter à confusion, il est préférable d'utiliser un autre terme.

⇒ *La commune valide cette proposition, le terme « cour commune » est remplacé par « espace commun libre ».*

Les services de SNCF Immobilier se sont exprimés par mail en date du 08 janvier 2026, sur le projet de révision du PLU. Ils notent que le rapport de présentation précise bien que la ligne ferroviaire qui traverse la commune de LAVAU, L006000 dite de Coolus à Sens, faisant partie du RFN (réseau ferré national donc faisant partie du domaine public), est actuellement au statut « neutralisée ».

Son classement en zone N convient puisqu'il laisse la possibilité de construire et/ou installer d'éventuelles installations techniques.

Enfin, ils notent que le domaine ferroviaire ne comporte pas d'EBC, ce qui correspond à leurs besoins.

Les services de Troyes Champagne Métropole – Service foncier économique se sont exprimés par mail en date du 15 janvier 2026. Il apparaît que l'ancienne zone 2AUY identifiée dans le PLU de 2013 est reconnue comme une zone d'activités structurante à l'échelle de l'agglomération et confirmée dans le SCoT des Territoires de l'Aube.

De plus une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) a été utilisée par la commune au profit de TCM sur la parcelle AD4 actuellement classée en partie en zone 1AUY et en partie en zone 2AUY, pressentie pour être reclassée en secteur inconstructible de la zone agricole dans le cadre de la révision du PLU.

Enfin, il est noté que le maintien de cette zone 2AUY ne remet pas en cause le projet global de la commune en matière de potentiel foncier pour les activités puisque cette zone structurante est déjà comptabilisée par le SCoT dans le cadre de son objectif de maintien des surfaces d'activités structurantes (principe de foncier constant).

Le classement en secteur inconstructible de la zone agricole n'est pas cohérent avec les projets et réflexions en cours (zone structurante + DIA), ainsi il est proposé aux élus de maintenir la zone 2AUY selon les limites du PLU de 2013 dans le cadre de la révision du PLU.

⇒ Les élus souhaitent répondre favorablement à cette demande afin de rester cohérents avec les réflexions et projets en cours.

Suite de la procédure :

Le bureau d'études et la commune concluent cette réunion en précisant que la révision du PLU sera présenté en conseil municipal du 29 janvier prochain afin que celle-ci soit arrêtée en conseil communautaire du 12 février prochain.

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL ET BILAN DE CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Monsieur le Maire de Lavau informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision, conformément à la délibération de prescription de révision du PLU.

Il indique également que depuis le 26 Décembre 2024, la compétence « Plan Local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » a été transférée à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Aussi, s'il appartient à la communauté d'agglomération de réaliser l'arrêt définitif et de tirer le bilan de la concertation du PLU de Lavau, la commune, dans un souci de transparence propose le dossier au vote de son conseil municipal.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet de révision du P.L.U. et les grandes étapes de la procédure de révision :

Par la délibération en date du 04 juillet 2024, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune, a défini les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision et a fixé les modalités de la concertation.

Par la délibération en date du 04 mars 2025, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat a également eu lieu au sein du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole en date du 22 mai 2025.

Le PADD du PLU révisé de Lavau s'articule autour de 6 orientations :

- 1. Maitriser le développement de l'habitat et assurer sa diversification tout en répondant aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière*
- 2. Garantir la qualité de l'urbanisation en favorisant les espaces de nature en ville et l'intégration des énergies renouvelables*

3. *Veiller au maintien du niveau d'équipements et garantir leur accessibilité et l'amélioration de leur performance énergétique*
4. *Favoriser l'activité économique en hiérarchisant et en organisant les différents pôles d'activités économiques*
5. *Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole en permettant la diversification de l'activité*
6. *Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine en travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain*

S'agissant de la concertation, il est rappelé qu'elle s'est déroulée du 25 septembre 2023 à ce jour et que, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 04 juillet 2023, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- *Le projet de révision du PLU a été soumis à la concertation (articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée des études, en associant les habitants ;*
- *Les personnes publiques prévues par la loi au titre des articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme ont été consultées au cours de la procédure ;*
- *Les services de l'État sur l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet ont été associés, conformément aux articles L.132-10, L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme ;*
- *Les personnes publiques, autres que l'État, ont été associées à la révision du PLU à leur demande conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.*

Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à sa disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (à savoir le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale (lois Grenelle, Loi ALUR, SRADDET, SCoT...).

Monsieur le Maire précise qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du PLU, Monsieur le Maire rappelle que s'il appartient à la communauté d'agglomération de réaliser l'arrêt définitif et de tirer le bilan de la concertation du PLU de Lavau, la commune, dans un souci de transparence propose le dossier au vote de son conseil municipal.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2013 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 Juillet 2024 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 du 26 décembre 2024 transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;

Vu la délibération du conseil municipal du 04 mars 2025 de poursuite de la procédure de révision engagée par la commune suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04 mars 2025 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ; la concertation organisée par la mise à disposition des éléments du dossier au public en mairie au fur et à mesure de leur création ; la mise à disposition d'un « cahier de concertation » destiné à recevoir les observations de toute personne ; l'organisation de deux réunions publiques ; l'organisation d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles ; l'organisation de deux réunions de concertations avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, et des annexes.

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

ARRÊTE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Un règlement graphique (plans de zonage)
- Un règlement écrit
- Des annexes

PRECISE QUE la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole arrêtera le PLU et tirera le bilan de la concertation puis se chargera de la procédure de consultation des services et personnes publiques associées de la manière suivante :

La délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- Monsieur le Président du Syndicat Départ pour le SCoT des Territoires de l'Aube ;
- Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Aube ;

- à l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

- à la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

Révision du P.L.U. de la commune de LAVAU

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du PLU

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) en date du 04 juillet 2024, la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études selon les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition de documents issus des documents de travail au fur et à mesure de l'avancement du dossier ainsi que les plans de zonage.
- La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par un article sur le site internet de la commune en juillet 2024. La population a également été informée de l'avancée des études par des articles au sein du bulletin communal et sur le site internet de la commune et par des affichages en Mairie en février 2025 et en novembre 2025. Ces articles et affichages ont permis d'informer la population sur la procédure de révision du PLU, son contenu, les enjeux du territoire, les incidences du PLU d'un point de vue règlementaire et les modalités de concertation.
- La mise à disposition au public d'un cahier de concertation.
- L'organisation de réunions de concertations avec les habitants, les exploitants agricoles du territoire et les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Ce sont 2 remarques qui ont été inscrites sur le cahier de concertation.

Les remarques et demandes sont numérotées selon l'ordre d'inscription au sein du cahier de concertation et les réponses suivantes y sont apportées :

1. Monsieur MILLARD note que la pochette mis à disposition du public ne comporte par de compte rendu de la réunion publique du 09 décembre 2025.
 ⇒ *Les réunions publiques ne font pas l'objet de compte rendu, seul le document de présentation est mis à disposition du public. Les échanges ayant eu lieu au cours de cette réunion sont repris au sein du présent bilan de la concertation.*

Monsieur MILLARD note qu'une bande de couleur apparait derrière son habitation sur les plans projetés lors de la réunion publique. Il souhaite savoir à quoi correspond cette dernière.

⇒ *La parcelle de Monsieur MILLARD est classée en zone urbaine UCA sans protection particulière. Les terrains situés derrière son habitation sont classés en secteur agricole inconstructible à l'exception de constructions légères de type serre. La bande de couleur visible sur les plans projetés correspond donc à ce secteur agricole.*

Monsieur MILLARD demande s'il est envisageable de développer l'éclairage public depuis le village de Lavau jusqu'aux zones d'activités.

⇒ *Ce sujet ne concerne pas le Plan Local d'Urbanisme qui ne prévoit pas de zone de développement entre le village de Lavau et les zones d'activités.*

Madame ROTH souhaite que le fond de la parcelle AE109 classée en espace jardin dans le cadre de la révision du PLU soit préservé comme constructible. Elle indique que cette partie de la parcelle ne possède aucun accès à ce jour et qu'il ny a pas de possibilité de création d'accès. Elle propose donc que cette partie de terrain soit intégré dans le projet de lotissement au Nord de sa parcelle pour permettre sa bonne desserte.

⇒ *La commune ne maîtrise pas l'aménagement du lotissement au Nord de cette parcelle (lieu-dit Les Corvées). A ce jour, le Permis d'Aménager du lotisseur ne prévoit pas de création d'accès à cette parcelle. La commune ne peut donc pas garantir la création d'un accès pour ce fond de parcelle non desservie.*

De plus, cette parcelle se situe dans la continuité d'un corridor écologique local dont une partie est classée en zone naturelle. L'identification en espace jardins doit donc permettre le confortement de ce corridor écologique.

La commune répond donc défavorablement à cette demande.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier et par voie électronique** à la Mairie de LAVAU.

Aucun courrier n'a été reçu par la commune.

Réunions de concertation

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire a été organisée le 03 septembre 2024.

⇒ *Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu spécifique.*

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 14 janvier 2025 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD. La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 06 janvier 2026 pour présenter les éléments réglementaires du PLU.

⇒ *Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.*

Une réunion publique a été organisée le Mardi 18 Mars 2025 à 18 heures 30 à la salle socio-culturelle de Lavau, 45 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en expliquant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de se rendre compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube. Et les grands objectifs de l'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP)

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, présente la procédure de révision du PLU et d'élaboration du RLP et les modalités de la concertation.

Il précise que la réunion d'information de ce jour ne porte pas sur les parties réglementaires du PLU et du RLP (règlement graphique et écrit et Orientation d'Aménagement et de Programmation), puisque les élus travaillent actuellement sur la définition du règlement graphique. Une autre réunion d'information permettra de présenter cette partie réglementaire.

⇒ *Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.*

Le bureau d'études présente ensuite une synthèse des enjeux du territoire et le projet de la commune pour les 10 à 15 années. Il précise que ce nouveau projet de territoire s'inscrit dans la continuité de celui établi en 2013 lors de la 1^{ère} révision du PLU. Ainsi, depuis 2013, la commune a principalement travaillé au confortement des équipements publics et des activités économiques. Il s'agit maintenant au sein du nouveau PLU de porter une réflexion sur la diversification de l'offre de logements, la sobriété foncière et la mise en valeur et la préservation du cadre de vie (environnement, paysage, patrimoine, ...).

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.

Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Un habitant demande à partir de quelle date sera appliqué le nouveau PLU et si l'ancien PLU continue de s'appliquer durant les études de la révision.
 - L'approbation du nouveau PLU est prévue pour le mois de juillet 2026. Pour ce qui est de l'ancien PLU, celui-ci continue de s'appliquer durant les études de la révision ; cependant, la commune a la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pouvant remettre en cause l'économie générale de cette révision.

- Une habitante se demande s'il est judicieux de lancer une élaboration de Règlement Local de Publicité si les communes voisines ne font pas de même. En effet, si les communes voisines autorisent des publicités avec des gênes visuelles, la commune de Lavau pourrait subir ces gênes sans avoir son mot à dire.
 - o L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité permettra dans un premier temps de limiter la propagation de la publicité le long d'axes stratégiques traversant le territoire. Pour ce qui est des commune voisines, une réflexion intercommunale pourra être menée de la même façon que cela est prévu pour le PLU intercommunal.
- Un habitant demande les raisons pour lesquelles sa ferme a été photographiée et présentée à la réunion de ce jour.
 - o Cette ferme a été photographiée puisqu'elle constitue un bâtiment d'intérêt dans le patrimoine local. Cependant, la photographie de la ferme sera supprimée des documents du PLU tel que demandé par cet habitant.
- Un habitant demande comme ont été réalisés les cartographies des zones humides et si celles-ci seront revues dans le cadre du PLU.
 - o Le bureau d'études indique que les zones humides présentées ce jour sont issues d'un diagnostic réalisé par la DREAL à l'échelle de l'ancienne région Champagne-Ardenne. En cas de conflit avec le PLU, des études de sol pourront être menées afin de confirmer ou non le caractère humide des parcelles.
- Un habitant demande s'il est prévu la construction d'un gymnase à Lavau étant donné que les objectifs du PLU visent à permettre une installation de nouveaux équipements publics.
 - o Monsieur le Maire indique que la construction d'un gymnase n'est pas à l'ordre du jour pour le moment, puisque la population communale et la présence d'équipements sportifs sur la commune voisine et à proximité immédiate du village ne justifient pas la construction d'un tel équipement. De plus, la construction d'un équipement de cette taille nécessite un foncier important que la commune ne possède pas à ce jour.
- Une habitante demande s'il est possible de consulter les documents du PLU en ligne.
 - o Le bureau d'études indique que les documents actuels de la révision du PLU sont des documents de travail non diffusables. Certains de ces documents (diagnostic, PADD, documents de présentation) sont consultables en mairie.
- Une habitante demande quelles sont les réflexions en matière de diversification des logements.
 - o Le bureau d'études indique que cette diversification sera traduite au sein de la partie règlementaire du PLU en imposant des densités plus importantes sur certains secteurs de développement. L'objectif de cette diversification est de trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et la construction de nouveaux logements adaptés à la demande.
- Une habitante souhaite attirer l'attention de la commune sur la volonté de permettre la reprise de longère ou de grange pour permettre la création de nouveaux logements ; En effet, cette reprise pourrait aller à l'encontre du maintien de l'ambiance villageoise du territoire et du patrimoine architectural.
 - o Le bureau d'études précise que le PLU offre un panel d'outils permettant d'accompagner les éventuelles transformations de longère ou de grange. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie et la construction de nouveaux logements adaptés à la demande tel que précisé auparavant.
- Un habitant demande s'il est prévu de supprimer des surfaces constructibles sur la commune étant donné l'application des nouvelles lois en matière de réduction de la consommation d'espaces.
 - o Le bureau d'études précise que le SCoT permet à la commune de Lavau d'identifier un potentiel constructible pour l'habitat de 5 hectares. Aujourd'hui, le PLU actuel identifie un potentiel constructible de près de 17 hectares. La révision

du PLU engendrera donc bien une évolution des surfaces constructibles sans forcément passer par la suppression totale de ces espaces puisque le PLU offre des outils diversifiés pour trouver d'autres solutions.

- Un habitant demande si le nouveau PLU aura un impact sur la fiscalité.
 - o Le bureau d'études indique que la fiscalité de la commune n'est pas liée à son document d'urbanisme. De plus, la commune ne connaît pas de problématique importante de logements vacants ou de rétention foncière nécessitant la mise en place d'une fiscalité particulière.
- Un habitant se demande si l'objectif de population de 1800 habitants n'est pas trop important et si celui-ci est réellement compatible avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) annoncé.
 - o Le bureau d'études indique que la densité est un élément clé qui permettra de créer des conditions pour atteindre cet objectif tout en garantissant le maintien du cadre de vie et l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces. Il est précisé que cette densité ne passera pas par une augmentation des hauteurs des bâtiments.
- Une habitante demande s'il est prévu d'améliorer le passage de la rocade pour les piétons.
 - o Monsieur le Maire indique que ce sujet est très difficile puisque cela nécessite des études et des travaux particuliers liés aux enjeux que représente un axe aussi important en termes d'infrastructures. De plus, ces éléments doivent être réalisés en accord avec le Conseil Départemental qui est compétent en la matière.
- Plusieurs habitants mettent en avant les nuisances liées au trafic notamment les poids-lourds se rendant à la zone d'activités des Ecrevolles. Il est demandé si des solutions en matière de création de nouveaux axes routiers (nouvelle sortie de rocade, reprise de la voie ferrée pour un axe routier...) sont envisagées.
 - o Monsieur le Maire indique que des solutions ont déjà été envisagées par le passé, mais que celles-ci représentaient des coûts trop importants. Cette question a été relancée dans le cadre de la révision du PLU, mais aucune réponse n'est pour le moment apportée.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer.

Il est précisé que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse au sein du « Bilan de la concertation » lors de l'arrêt des études.

Une seconde réunion publique a été organisée le Mardi 09 décembre 2025 à 18 heures 30 à la salle socio-culturelle de Lavau ; 35 personnes ont participé à cette réunion en dehors des élus.

Monsieur le Maire accueille les participants en rappelant les grands objectifs de cette révision du PLU qui doit permettre de prendre en compte les évolutions législatives en matière d'urbanisme et de redéfinir le cadre règlementaire du PLU pour permettre le développement de la commune tout en préservant son cadre de vie.

La parole est donnée au bureau d'études Perspectives Urbanisme et Paysage. Ce dernier, à partir d'un diaporama, rappelle la procédure de révision du PLU et le projet général de la commune présentés lors de la première réunion publique.

Cette première partie de la présentation, n'entraîne pas de remarque particulière.

Le bureau d'études présente ensuite les principales dispositions règlementaires du document, notamment du point de vue du zonage et des outils règlementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Suite à cette présentation, la parole est donnée aux participants.
Cette présentation a suscité les remarques suivantes :

- Un habitant demande si les accès et les nouveaux flux qui seront engendrés par l'aménagement du lotissement Les Corvées ont été pris en compte.
 - o Monsieur le Maire indique qu'une attention particulière a été apportée à ce sujet afin de permettre, si possible, la création d'un accès ou une sortie depuis la route de Méry afin de limiter les flux dans les lotissements existants.
- Un habitant demande si le projet de terrain de sport devant être réalisé sur un terrain préempté par la commune avance.
 - o Ce sujet ne concerne pas le PLU. Cependant, Monsieur le Maire indique que le projet avance et que la commune est en attente des subventions qui permettront de réaliser ce projet de terrain de sport. Il ajoute que ce projet entre en résonnance avec la volonté de la commune de conforter la centralité du village de Lavau tel que présenté dans le projet de révision du PLU.
- Un habitant demande si le secteur Les Ardilliers reste constructible dans le cadre de cette révision du PLU.
 - o Le bureau d'études indique que ce secteur reste constructible mais son ouverture à l'urbanisation est différée à 2036.
- Un habitant demande si les fouilles archéologiques du lotissement Les Corvées vont retarder le projet et si les résultats de ces fouilles sont connus.
 - o La commune et les services de Troyes Champagne Métropole indiquent que les résultats ne sont pas encore connus et qu'à ce jour, les délais sont respectés dans le cadre de ce projet.
- Un habitant demande des précisions quant au projet de la commune d'accueillir une population totale de 1800 habitants.
 - o Le bureau d'études précise que cette population totale prend en compte la population incarcérées à la maison d'arrêt de Troyes – Lavau. Si cette population ne nécessite pas la création de logement, sa présence nécessite des réflexions en matière d'équipements, de mobilités, ...
- Un habitant demande les raisons pour lesquelles des équipements ont été réalisés avant l'accueil de nouveaux habitants.
 - o Monsieur le Maire indique que les travaux engagés sur les équipements publics étaient nécessaires pour maintenir un niveau d'équipements adaptés à la commune et que la construction de nouveaux équipements répondait à des besoins réels et doit permettre d'anticiper l'augmentation de la population prévue.
- Une habitante demande si la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévue par la Loi Climat et Résilience a été prise en compte.
 - o Le bureau d'étude indique que la révision du PLU a permis la mise en comptabilité avec le SCoT des territoires de l'Aube jusqu'en 2035. Ce SCoT est lui-même compatible avec ces lois et réglementation, ainsi le PLU intègre ces éléments.
- Un habitant demande si des contraintes ont été définies pour les bâtiments identifiés comme éléments de patrimoine.
 - o Le bureau d'études précise que cette identification doit permettre d'accompagner les propriétaires en cas de réhabilitation ou extension de ces constructions. Il s'agit donc d'apporter des connaissances et éléments techniques garantissant le respect de l'architecture locale et non une volonté de bloquer l'évolution des bâtiments.

Le bureau d'études rappelle que la concertation est menée tout au long des études de révision du PLU et que pour cela les éléments de synthèse des pièces du PLU sont disponibles à l'accueil de la mairie, ainsi qu'un cahier de concertation dans lequel chacun est invité à s'exprimer. Le bureau d'études précise que ce cahier de concertation sera clôturé le vendredi 23 janvier 2026 afin de préparer le conseil communautaire d'arrêt des études qui se tiendra le 12 février 2026.

Il est précisé que seules les remarques inscrites dans ce cahier pourront faire l'objet d'une réponse au sein du « Bilan de la concertation » lors de l'arrêt des études.

ARRET DU PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE COMMUNAL ET BILAN DE CONCERTATION

1. Rappel des étapes de la procédure :

Monsieur le Maire de Lavau rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité (RLP) a été élaboré et les étapes de la procédure.

Il indique également que depuis le 26 Décembre 2024, la compétence « Plan Local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » comprenant l'élaboration des Règlements Locaux de Publicités a été transférée à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Aussi, s'il appartient à la communauté d'agglomération de réaliser l'arrêt définitif et de tirer le bilan de la concertation du RLP de Lavau, la commune, dans un souci de transparence propose le dossier au vote de son conseil municipal.

Par délibération en date du 04 juillet 2024 du Conseil Municipal a été prescrite l'élaboration du RLP, et ont été fixés les objectifs et modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du RLP sont les suivants :

- *Mettre en œuvre une politique environnementale en matière de publicité extérieure adaptée aux caractéristiques du territoire et du paysage compte tenu de son évolution urbanistique et commerciale ;*
- *Valoriser son patrimoine ;*
- *Mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ;*
- *Réduire la pollution visuelle ;*
- *Participer au dynamisme du tissu économique.*

Les orientations générales définies au sein du RLP, sont :

Objectif n°1. Les axes routiers principaux du village de Lavau et du hameau de La Vallotte (RD78 et RD78D) - Améliorer les entrées de ville et les traversées urbaines :

- *En limitant l'impact des panneaux de publicité grands formats en dissonance avec l'ambiance paysagère et architecturale*
- *En assurant une harmonie entre les différentes enseignes*

Objectif n°2. L'espace urbain mixte - Préserver les zones d'habitations

- *En anticipant un développement non maîtrisé des publicités, des enseignes et des préenseignes*
- *En maîtrisant le développement des différentes enseignes*

Objectif n°3. Les zones d'activités du Moutot et des Dames Blanches traversées par la RD677 - Trouver un équilibre entre développement d'une zone d'activités d'intérêt et qualité paysagère de l'entrée d'agglomération

- *En accompagnant les entreprises des zones d'activités pour une harmonie et une densité adaptée des enseignes et des préenseignes*

2. Rappel des modalités et des outils de concertation :

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2024 précise que la concertation du RLP est organisée en concomitance avec la révision du PLU selon les conditions de concertation définies pour la révision du PLU :

- *Mise à disposition au public, aux heures d'ouverture de la mairie de documents permettant de prendre connaissance du déroulement des études et de l'avancement du projet ;*
- *Création de « pages spéciales PLU » insérées dans le bulletin municipal ou distribuées dans les foyers de la commune et mises en ligne sur le site internet pour informer la population de l'avancement du PLU ;*
- *Mise à disposition d'un « cahier d'expression » destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée ;*
- *L'organisation de 2 réunions publiques d'information.*

3. Bilan de la concertation :

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L.103.6 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de la concertation, il convient d'arrêter formellement le bilan de la concertation en justifiant de la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs définis par la délibération du 04 juillet 2024.

Monsieur le Maire dresse le bilan de la concertation qui est annexé à la délibération.

4. La mise en œuvre du projet :

Monsieur le Maire présente ensuite le projet de RLP qui se compose :

- *D'un rapport de présentation présentant le diagnostic de territoire, les orientations et objectifs du RLP et l'explication des choix ;*
- *D'un règlement écrit définissant les règles spécifiques s'appliquant sur les 5 zones de publicités définies au sein du RLP, à savoir la zone n°1 correspondant aux axes routiers principaux de traverser de village et du hameau, la zone n°2 correspondant aux zones d'activités économiques situées en entrée d'agglomération de part et d'autre de la RD677, la zone n°3 correspondant aux espaces urbanisés mixtes situés en dehors des ZRPE 1 et 2 ;*
- *des annexes graphiques présentant les parties agglomérées du territoire et les zones de publicités définies au sein du règlement écrit ;*
- *des annexes écrites présentant l'arrêté d'agglomération de la commune.*

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.581-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103-4, L.103-6, L.153-11 et suivants ;

Vu la délibération du 04 juillet 2024 du conseil municipal de Lavau prescrivant l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

Vu le projet d'élaboration du RLP constitué notamment du rapport de présentation, du règlement écrit, des annexes graphiques, et des annexes écrites.

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

ARRÊTE le projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

PRECISE QUE la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole arrêtera le RLP et tirera le bilan de la concertation puis se chargera de la procédure de consultation des services et personnes publiques associées de la manière suivante :

La délibération d'arrêt du RLP et le bilan de la concertation accompagnés des pièces annexées seront soumis pour avis à :

- *Monsieur le Préfet de l'Aube ;*
 - *Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;*
 - *Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;*
 - *Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;*
 - *Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;*
 - *Messieurs les Présidents des Chambres consulaires, Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;*
 - *Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;*
 - *L'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du RLP, et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de l'élaboration, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.*
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Lavau. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

Elaboration du RLP de la commune de LAVAU

ANNEXE à la DELIBERATION D'ARRET du RLP

BILAN DE CONCERTATION

Conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du Règlement Local de Publicité, la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études en parallèle de la concertation menée sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La population a été informée du lancement et de l'avancement des études par :

- un affichage en mairie,
- la diffusion d'articles et d'informations sur le site de la commune. Ces articles ont également permis de rappeler les différentes formes de concertation qui se sont tenues tout au long des études,
- la mise à disposition de documents du RLP,
- l'organisation de réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et les professionnels de l'affichage,
- l'organisation de réunions publiques d'information communes à la révision du PLU.

Cahier de concertation

Un **cahier de concertation** a été mis à disposition des habitants, dès le démarrage des études, sur lequel ils ont pu faire part de leurs requêtes et auquel pouvaient être annexés des courriers ou des extraits de plans des requérants.

Aucune requête n'a été inscrite sur le cahier de concertation au sujet du RLP.

Il était également possible de transmettre des réclamations ou remarques **par courrier** à la Mairie de LAVAU.

Aucun courrier n'a été reçu au sujet du RLP.

Réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et les professionnels de l'affichage

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées ont été organisées. La première, s'est tenue le 14 janvier 2025 et a permis de présenter les enjeux du territoire en matière de paysage, d'architecture et de publicité en parallèle des enjeux et objectifs du PLU.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 06 janvier 2026 pour présenter les éléments réglementaires du RLP.

Les professionnels de l'affichage ont été invités à participer à la réunion de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées du 06 janvier 2026.

Ces réunions ont fait l'objet de comptes rendus spécifiques.

Réunions publiques d'information commune à la révision du PLU

Deux réunions publiques ont été organisées le Mardi 18 Mars 2025 à 18 heures 30 et le Mardi 09 décembre 2025 à 18 heures 30 à la salle socio-culturelle de Lavau.

Aucune remarque ou question n'a porté sur l'élaboration du RLP lors de ces réunions.

ADOPTION DES RESTES A REALISER : BUDGET COMMUNAL

Vu l'instruction budgétaire et comptable,

Vu le budget de la commune de LAVAU,

Monsieur le Maire rappelle que le montant des restes à réaliser est déterminé à partir de la comptabilité d'engagement. Les restes à réaliser doivent être sincères dans leur inscription et dans leur contenu.

Les restes à réaliser correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31 décembre de l'exercice.

Monsieur le Maire précise que la clôture du budget d'investissement 2025 intervenant le 31 décembre 2025, il convient pour assurer le paiement des dépenses engagées non mandatées et la perception des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre, d'établir l'état des restes à réaliser de la section d'investissement à reporter sur l'exercice 2026 lors du vote du budget.

*Le montant des dépenses d'investissement du budget principal à reporter s'élève à 849 900 €
Le montant des recettes d'investissement du budget principal à reporter s'élève à 930 800 €*

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

ADOpte les états des restes à réaliser suivants :

*Le montant des dépenses d'investissement du budget principal à reporter s'élève à 849 900 €
Le montant des recettes d'investissement du budget principal à reporter s'élève à 930 800 €*

AUTORISE monsieur le Maire à signer ces états et à poursuivre les paiements et les recouvrements dans la limite des crédits figurant sur ces états.

DIT QUE ces écritures seront reprises dans le budget de l'exercice 2026.

GROUPE SCOLAIRE – POINT TRAVAUX

Monsieur le Maire fait un point sur l'avancement des travaux de construction du groupe scolaire.

Il indique que le suivi de chantier est actuellement réalisé par Régis PACKO, 4^{ème} adjoint, et présente les points transmis à finaliser :

GUILLEMINOT :

- des clés fournies ne fonctionnent pas
- le barillet portail logement ne fonctionne pas de l'intérieur
- ils ont démonté le barillet de la porte principale mais ne l'ont pas laissé au service technique (barillet propriété commune)
- **il faut que le technicien fasse un tour complet de tous les barillets avec Stéphane afin d'entériner le bon fonctionnement de tous les équipements**

BEAUMASSON :

- Stores classe 3 et couloir directrice primaire non installés (devis en plus-value en cours)
- Planche d'habillage sous baie info couloir primaire non posée (sous-traitance GECIBA)
- cloisonnette de séparation urinoir (il ne devait pas en mettre une ou deux plus hautes sur le premier suite rehausse des urinoirs? je crois qu'il y a une plus-value avec les stores?)

EIFFAGE:

- chute EU accompagnée regard derrière maternelle non réalisée
- clôture séparation parking enseignants/M Rousseau non réalisée
- plantations non réalisées (en attente jours meilleurs)

CHARPENTIER:

- cloison derrière primaire (voisin M Colin) en attente intervention sur PB d'humidité le long de la maison
- résine bas de poteaux, pas de nouvelles?

PROMABAT:

- enduit sur muret se décolle
- fissure sur murs école non reprise
- enduit sous préau maternelle "transparent", à renforcer

AUBE FROID :

- roue CTA primaire HS, en commande, prévision de remplacement le 28/01 dans le cadre de la garantie

Monsieur le Maire indique que suite aux demandes ci-dessus les travaux sont en attente de réalisation, ainsi que les règlements des factures de ces lots.

GROUPE SCOLAIRE – TERRASSE ARRIERE

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 le bâtiment est en limite de propriété pour partie, ce qui a nécessité des travaux de terrassement sur la propriété située à l'arrière du bâtiment.

Monsieur le Maire explique que des travaux complémentaires sont nécessaires afin de remédier à des problèmes de remontées capillaires sur un mur dans le cadre de la finalisation des travaux.

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

ACCEPTE le devis de l'entreprise ID VERDE, pour des travaux concernant des remontées capillaires sur un mur pour un montant de 5 920,00 € HT, soit 7 104,00 € TTC.

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

DESTRUCTION BÂTIMENTS – CONSULTATION ENTREPRISES AGREEES

Monsieur le Maire expose que lors de précédents conseils, il avait été décidé, dans un objectif d'aménagement et de développement des services, de procéder à la destruction du bâtiment situé 28 Route de Méry, propriété de la commune et de l'ancienne école maternelle.

Monsieur le Maire indique que lors de diagnostics amiante et plomb, obligatoires avant travaux, de l'amiante a été détecté.

Monsieur le Maire expose que pour procéder à la démolition des bâtiments, il sera indispensable de faire appel à une entreprise agréée pour effectuer des travaux de retrait d'amiante.

Monsieur le Maire propose de réaliser une consultation.

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

ACCEPTE de procéder à une consultation pour procéder à des travaux de retrait d'amiante dans le cadre de la démolition de l'ancienne école maternelle et du bâtiment situé 28 Route de Méry à LAVAU.

DIT QUE cette consultation proposera 2 tranches de travaux, soit une tranche pour chaque démolition.

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

MAISON MEDICALE

Monsieur le Maire présente au Conseil une demande des praticiens de la maison médicale pour transformer l'espace accueil, non utilisé, en petit cabinet prévu pour accueillir des patients et dont l'utilisation pourrait convenir à un(e) infirmier(ère) en pratiques avancées.

Cette demande est notamment portée par les médecins généralistes de la maison médicale.

Monsieur le Maire indique que les travaux à réaliser pour cette transformation ne seraient pas particulièrement conséquents.

Monsieur le Maire indique que ces travaux devront être inscrits au budget maison médicale et faire l'objet d'une consultation.

Le Conseil municipal accepte d'inscrire les travaux au budget 2026 de la maison médicale et décideront de lancer les travaux selon les résultats de la consultation des entreprises.

PERSONNEL COMMUNAL : CREATION D'UN POSTE D'ATSEM

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant : il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un agent, actuellement au grade d'Adjoint technique a été reçu au concours d'ATSEM (Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles).

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la continuité et des besoins du service, il serait profitable de nommer un Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles pour la continuité de gestion de l'école maternelle.

Il propose de créer un poste d'ATSEM au tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE la création d'un poste d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) à temps complet à dater du 1^{er} mars 2026,

DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget communal, au chapitre 012 – Charges de personnel,

DECIDE de modifier ainsi le tableau des effectifs

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

PERSONNEL COMMUNAL : CREATION D'UN POSTE DE REDACTEUR TERRITORIAL

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant : il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un agent, actuellement au grade d'Adjoint administratif Principal de 1^{ère} classe a été reçu au concours de Rédacteur Territorial.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre d'une évolution/structuration du service, il serait nécessaire de nommer un agent de catégorie B pour répondre aux besoins, soit notamment en terme de gestion du personnel.

Il propose de créer un poste de Rédacteur Territorial au tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE la création d'un poste de Rédacteur Territorial à temps complet à dater du 1^{er} mars 2026,

DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget communal, au chapitre 012 – Charges de personnel,

DECIDE de modifier ainsi le tableau des effectifs

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

TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL AU 1^{er} MARS 2026

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder à une mise à jour du tableau des effectifs au 1^{er} mars 2026, notamment en raison de la création de poste.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

VALIDE le nouveau tableau des effectifs du personnel communal, à compter du 1^{er} mars 2026 ainsi qu'il suit :

PERSONNEL TITULAIRE					
Grade /emploi	Catégorie	Effectif budgétaire	Pourvus	Dont TNC	Vacants
Filière Administrative					
Attaché Territorial	A	1	1	0	0

<i>Rédacteur territorial</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Adjoint administratif</i>	<i>C</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Filière médico-sociale

<i>ATSEM</i>	<i>C</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
--------------	----------	----------	----------	----------	----------

Filière technique

<i>Adjoint technique Principal 1^{ère} cl</i>	<i>C</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Adjoint technique Principal 2^{ème} cl</i>	<i>C</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Adjoint technique 2^{ème} classe</i>	<i>C</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>0</i>

Filière culturelle

<i>Adjoint du Patrimoine</i>	<i>C</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------

PERSONNEL NON TITULAIRE

<i>Grade /emploi</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Effectif budgétaire</i>	<i>Pourvus</i>	<i>Dont TNC</i>	<i>Vacants</i>
----------------------	------------------	--------------------------------	----------------	-----------------	----------------

PERSONNEL COMMUNAL : POINT

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la secrétaire générale a décidé de quitter ses fonctions dans les prochaines semaines.

Une annonce sera réalisée sur le site emploi-territorial pour recruter un attaché ou rédacteur territorial.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la gestion des services techniques est très problématique ces derniers mois. Il souhaite que des mesures soient prises pour remédier aux manquements et négligences dans la gestion de ce service.

TARIFS DES SERVICES PERI-SCOLAIRES A COMPTER DE LA RENTREE 2026/2027

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de fixer les tarifs correspondants aux services périscolaires à compter de la rentrée scolaire 2026-2027,

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

DECIDE de fixer les tarifs des services périscolaires à compter de la rentrée 2026-2027 comme suit :

		1 ^{er} enfant	2 ^{ème} enfant	3 ^{ème} enfant et +	Non-lavautins
Repas		4,35 €	4,15 €	3,85 €	5,55 €
Garderie midi		<u>1,25 €</u>	<u>1,25 €</u>	<u>1,25 €</u>	<u>1,25 €</u>
Total		5,60 €	5,40 €	5,10 €	6,80 €
Garderie	1 journée	7,40 €	6,90 €	6,50 €	8,80 €
	½ journée	4,70 €	4,70 €	4,70 €	5,60 €

Maintient le minimum de facturation de 4,50 € dans le cas de l'utilisation d'un seul service d'une famille sur une même période de facturation (mois) si la facture n'atteint pas le seuil des 4,50 €, minimum de prise en charge par les services de la Trésorerie.

TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE A COMPTER DU 1^{er} SEPTEMBRE 2026

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de fixer les tarifs de location de la petite salle socio-culturelle (70 m²) à compter du 1^{er} septembre 2026 :

Habitants de LAVAU : weekend : 300 €. Mardi/mercredi/jeudi – 1 journée : 130 €

Extérieurs LAVAU : weekend : 450 €. Mardi/mercredi/jeudi – 1 journée : 190 €

La caution est portée à 800 €.

Location couverts complets : 1,00 € par personne

Un forfait ménage et/ou une caution ménage d'un montant de 60 € seront appliqués pour toute location.

DECIDE de fixer les tarifs de location de la grande salle socio-culturelle (295 m²) dans le cadre de réunions, séminaires (...) à compter du 1^{er} septembre 2026 :

1 journée : 550 € sans cuisine / 650 € avec cuisine

La caution est portée à 1 500 €.

DECIDE de fixer les tarifs de location de la salle d'activités physiques aux associations non lavautines, en vue d'y proposer une activité ouverte à tous (danse, gymnastique, ...) pour un montant journalier de 75 €. Un tarif préférentiel de 180 € par mois est appliqué en cas de location sur une durée de 1 mois minimum à raison d'une journée d'occupation par semaine.

DECIDE d'appliquer un forfait ménage de 100 € sur demande d'une prestation ménage ou dans le cadre de la mise à disposition gracieuse, exceptionnelle, de la Grande Salle (événement particulier).

La caution est portée à 500 €.

DIT QUE la caution sera retenue et encaissée en cas de dégâts importants et en cas de remise tardive des clés à l'issue de la location.

DIT QUE les tarifs de retenue pour annulation tardive de la location sont :

- la location totale dans le cas d'une annulation dans les sept jours précédant la location,
- 30 € pour une annulation à moins de trente jours de la date de location.

POINT DOSSIERS EN COURS

TRESOR DE LAVAUA :

Monsieur le Maire rappelle que le trésor de LAVAUA est actuellement exposé au Musée d'Art Moderne (MAM) de Troyes. L'exposition a débuté le 24 janvier 2026.

Il indique que la commune de LAVAUA a été mise en lumière grâce à ce trésor et à cette exposition.

Monsieur le Maire indique que le trésor a fait l'objet de deux parutions dernièrement dans des magazines spécialisés, « Archéologia » et « les dossiers de Sciences et Avenir ».

GARDE-CHAMPÊTRE :

Monsieur le Maire fait un point concernant le travail effectué par le service des gardes-champêtres de Troyes Champagne Métropole auquel la commune adhère.

Il indique que les gardes-champêtres interviennent sur demande lors des fermetures de cercueil, mais également, dernièrement pour réguler la circulation devant le groupe scolaire. De nombreux parents mettent en danger les enfants lors des dépôts « drive » de leurs enfants. Un accident grave ayant été évité de peu, la commune de Lavau, après de très nombreux rappels a fait appel au service des gardes-champêtres pour rappeler des consignes (pourtant simples) de sécurité. Malgré tout, la vie des enfants et des autres n'a que peu d'importance pour certains parents qui persistent à déposer leurs propres enfants au milieu de la rue !

Monsieur le Maire indique que la commune pourrait, selon les besoins, réfléchir à embaucher un garde-champêtre, dans les prochaines années, par le biais d'une mutualisation de ce service avec une autre commune, afin de bénéficier d'un temps de présence plus important sur son territoire. Dossier à suivre.

VIDEOPROTECTION :

Monsieur le Maire indique que l'installation de vidéoprotectons sur la commune est toujours en attente.

Troyes Champagne Métropole a fait installer des caméras sur deux sites au sein de la commune.

Monsieur le Maire rappelle que 10 caméras de vidéoprotection pourraient être installées dans les prochains jours, après validation des éléments transmis par le SDEA.

VIDEOPROTECTION : DEMANDE DE SUBVENTION FIPD

Monsieur le Maire rappelle que la sécurité des habitants est au cœur des objectifs de la municipalité de LAVAUA depuis plusieurs années.

Il précise que la vidéoprotection est le meilleur moyen de protéger les espaces et les habitants.

Monsieur le Maire indique qu'une étude de faisabilité a été réalisée avec le soutien et les connaissances de la gendarmerie.

Monsieur le Maire présente un dossier détaillé des espaces qui pourraient bénéficier d'une vidéoprotection, des systèmes à installer, ainsi qu'un devis estimatif réalisé par le SDEA.

Monsieur le Maire présente le détail estimatif et quantitatif de la mise en place de vidéoprotectons sur l'ensemble de la commune de LAVAUA pour un montant total de 108 000 € HT

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

ACCEPTE le plan de financement prévisionnel pour un montant total de 108 000 € HT.

DECIDE de solliciter une subvention auprès du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD).

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

INFORMATIONS & QUESTIONS DIVERSES

- *Le Conseil Municipal prend connaissance des déclarations d'intention d'aliéner instruites dans le cadre de la délégation au Maire : propriété située 19 Route de Méry cadastrée AH n° 142 d'une surface totale de 637 m²,*
- *Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le nombre d'habitants retenu par l'INSEE, soit pour l'année 2026, 1 020 habitants.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la prochaine réunion de Conseil se déroulera jeudi 26 février 2026.*

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