

**PROCES VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL
9 FEVRIER 2026**

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur HITTLER Charles, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS :

M. Charles HITTLER, Maire, Daniel FILIPPI, Patrick FINCK, Alain LORNE Mesdames Cynthia LESAGE, Carole MORIZOT, Anne LOISEAU Adjoints au Maire, M Michel DESCHAMPS, conseiller délégué, Messieurs David BION, Denis PAUTRAT, Bernard WOZNIAC, Éric ALBERT, Camille COUSIN, Laurent BAFFALEUF, Jean-François PAX Mesdames Florence HULOT, Karine TEUFEL, Sylvia DRION, Gislaine HERBLOT, Annie SOUCAT,

Absents ayant donné pouvoir :

M. Nabil RICHARD a donné pouvoir à Mme Annie SOUCAT

Absents:

Emilie BLONDELOT – Karinne DAIRE

Secrétaire de Séance :

Mme Cynthia LESAGE

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Votes : Pour : 21 Contre : Abstentions :

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020, et opposable depuis le 29 juillet 2020

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/19 en date du 30 mai 2022 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal du 12 février 2024 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2024/038 en date du 18 novembre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal 2025/044 en date du 09 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 17 octobre 2025.

Vu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Considérant que la projection démographique définie au PADD est compatible avec les orientations du SCOT en vigueur. Elle tient compte de la mobilisation des espaces de densification, de renouvellement urbain, des logements vacants, au sein des parties actuellement urbanisées ; et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

Etant intéressé par le dossier, Monsieur Camille COUSIN n'a pas pris part au vote

- APPROUVE le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Votes : Pour : 19

Contre :

Abstentions : 1

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2026/001 du 9 Février 2026 portant approbation du plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT que l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme donne la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer par délibération du conseil municipal un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de déléguer l'exercice du droit de préemption au Maire en raison de l'existence de délai impératif et d'autoriser le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'alinéation d'un bien.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- **INSTITUE** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme ;

- **DELEGUE** au Maire l'exercice du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune sur lequel le droit de préemption a été institué ;

- **AUTORISE** le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'alinéation d'un bien ;

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé sur le plan local d'urbanisme.

La présente délibération accompagnée du plan faisait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal judiciaire
- Monsieur le Greffier du Tribunal judiciaire

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée sur le site internet. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert. Ce registre sera mis à la disposition du public en mairie conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme

Votes : Pour : 21

Contre :

Abstentions :

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 45

Cynthia LESAGE
Secrétaire de séance

Charles HITTLER
Maire