

Commune d'Ervy le Châtel

Mairie

9 boulevard Belgrand - 10130 Ervy-le-Châtel

CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 juillet 2025

Le **onze juillet deux mille vingt-cinq**, le Conseil Municipal de la Commune d'Ervy-le-Châtel s'est réuni en session ordinaire, à dix-neuf heures dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Roger Bataille, Maire.

Etaient présents : M. Roger BATAILLE, Mme Françoise GAUTHIER, Mme Christine VAILLANT, Mme Isabelle DICKIE, Mme Geneviève JOUDRAIN, M. Jean-Marie CAGNIART, M. Gilles PORET, M. Jacky VIOIX, Mme Danielle VIGNERONT.

Arrivée de M. Marc VANCAMPEN à 20h00.

Pouvoirs : Mme Patricia BRIERE donne pouvoir à Mme Christine VAILLANT.
M. Joël TRESCARTES donne pouvoir à M. Jacky VIOIX.

Absents : M. Aurélien ORDENER, M. Alexis DAVIN, Mme Patricia BRIERE, M. Joël TRESCARTES, M. Marc VANCAMPEN.

Secrétaire de séance : Mme Christine VAILLANT.

Ordre du jour

Election du secrétaire de séance.

Approbation des procès-verbaux de la réunion du 29 avril et du 10 mai 2025.

FINANCES

- 1) BUDGET EAU : DECISION MODIFICATIVE N°1
- 2) CONTRAT D'EMPRUNT BUDGET PRINCIPAL

ADMINISTRATION GENERALE

- 1) RECOMPOSITION DE L'ORGANE DELIBERANT DES ETABLISSEMENT PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE
- 2) RESERVE COMMUNALE DE SECURITE CIVILE

URBANISME

- 1) ARRET DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

TRAVAUX

- 1) PLUS ET MOINS VALUES MARCHE LEDRU-ROLLIN ET 14 JUILLET

INFORMATIONS DIVERSES

- 1) DECISION DU MAIRE – EMPRUNT BUDGET EAU
- 2) BIENS EN DESHERENCE
- 3) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Christine VAILLANT

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES REUNIONS PRECEDENTES

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 29 avril 2025.

M. VIOIX souligne que la secrétaire de séance était Mme Isabelle DICKIE et non Mme VIGNERONT Danielle. Cette erreur sera donc modifiée.

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du Conseil Municipal, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 10 mai 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte le Procès-verbal du 29 avril 2025 avec prise en compte de la modification.

ADOpte le Procès-verbal du 10 mai 2025.

FINANCES

1) **BUDGET EAU : DECISION MODIFICATIVE N°1**

Un contact a été pris avec le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel afin de connaître les conditions financières actuelles pour les prêts envisagés aux budgets prévisionnels 2025.

Le crédit mutuel propose un prêt exceptionnel appelé « Coup de pouce » de 100 000 € au taux de 1,50 % sur 20 ans et un crédit relais de 64 723 € pour couvrir la TVA sur 2 ans au taux fixe de 3.20 %.

Cet emprunt sera remboursable en 2027 lors de l'attribution du FCTVA par l'Etat.

La délibération en date du 25 mai 2020 autorise le Maire à procéder à la réalisation d'emprunts pour un montant maximum de 200 000 €. Une décision du Maire a été prise pour les prêts de 100 000 € de 64 723 € dans le cadre de la compétence attribuée par le Conseil Municipal.

Pour le budget prévisionnel de l'eau, il a été prévu un emprunt pour équilibrer les comptes de 14 723.74 € en affectant la totalité de l'autofinancement dégagé à la section de fonctionnement soit 275 554.81 €.

Il y a lieu de diminuer le montant affecté à l'investissement soit 170 000 €.

Ainsi, pour obtenir ces deux prêts, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le budget de l'eau 2025 comme suit :

Section de fonctionnement :

Chapitre 023 : virement à la section d'investissement - 170 000 €

Le solde entre le montant initialement prévu et le résultat de cette modification représentera un suréquilibre.

Section d'investissement :

Chapitre 021 : Virement à la section de fonctionnement - 170 000 €

Compte 1641 : Emprunts en cours + 170 000 €

Ainsi :

FONCTIONNEMENT

D	R
023 - 170 000	

INVESTISSEMENT

D	R
	021 - 170 000
	1641 + 170 000
	0

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de modifier le budget primitif de l'EAU tel que présenté précédemment.

Délibération transmise le 15 juillet 2025

A la Préfecture de l'Aube

2) CONTRAT D'EMPRUNT BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier relatif à deux emprunts nécessaires pour financer les travaux en cours et inscrits au budget municipal 2025 :

- Marché de requalification des rues Ledru-Rollin et 14 juillet
- Marché de restauration intérieure et extérieure de l'Eglise
- Bâtiment du 11 novembre

Deux propositions ont été réceptionnées émanant du Crédit Mutuel et du Crédit Agricole.

A) EMPRUNT A LONG TERME

BANQUE	MONTANT SOLLICITE	DUREE	TAUX	ECHEANCE TRIMESTRIELLE	ECHEANCE ANNUELLE	COUT TOTAL DES INTERETS
CREDIT MUTUEL	415 000 €	20 ans	3.40 %	7 170.71 €	28 936.26 €	163 725.22 €
CREDIT AGRICOLE	415 000 €	20 ans	3.40 %	7 170.71 €	28 936.26 €	163 725.22 €

B) EMPRUNT A COURT TERME POUR FINANCER LA TVA

BANQUE	MONTANT SOLLICITE	DUREE	TAUX	ECHEANCE TRIMESTRIELLE	ECHEANCE ANNUELLE	COUT TOTAL DES INTERETS
CREDIT MUTUEL	85 000 €	2 ans	3.20 %	680 € (529.10/2025)	2 720 €	5 650.77 €
CREDIT AGRICOLE	85 000 €	2 ans	2.60 %	552.50	2 210 €	5 515.77 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

RETIENT la proposition du Crédit Agricole à savoir :

- Un emprunt à long terme de 415 000 € sur 20 ans au taux de 3.40 %
- Un emprunt à court terme de 85 000 € sur 2 ans au taux de 2.60 % pour financer le montant de la TVA qui sera remboursé en 2027.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces emprunts.

Délibération transmise le 15 juillet 2025

A la Préfecture de l'Aube

ADMINISTRATION GENERALE

1) RECOMPOSITION DE L'ORGANE DELIBERANT DES ETABLISSEMENT PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armançe pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale [*droit commun*], le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale [*droit commun*].

Après avoir présenté le contenu de la circulaire de Monsieur le Préfet à l'assemblée délibérante, le Maire propose au conseil municipal d'appliquer les dispositions de droit commun conformément au positionnement de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armançe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

OPTE pour une composition de droit commun.

**Délibération transmise le 20 août 2025
A la Préfecture de l'Aube**

2) RESERVE COMMUNALE DE SECURITE CIVILE

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le dispositif relatif au déploiement de la réserve communale de sécurité civile dans le département.

La loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile souligne notamment que la sécurité civile est l'affaire de tous. Elle rappelle que si l'Etat est le garant de la sécurité civile au plan national, l'autorité communale joue un rôle essentiel dans l'information et l'alerte de la population, la prévention des risques, l'appui à la gestion de crise, le soutien aux sinistrés et le rétablissement des conditions nécessaires à une vie normale.

Pour aider l'autorité municipale à remplir ces missions, la loi offre la possibilité aux communes de créer une « réserve communale de sécurité civile », fondée sur les principes du bénévolat et placée sous l'autorité du Maire, dans les conditions fixées par les articles L. 1424-8-1 à L. 1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

Cette réserve de sécurité civile a vocation à agir dans le seul champ des compétences communales, en s'appuyant sur les solidarités locales. Elle ne vise en aucune manière à se substituer ou à concurrencer les services publics de secours et d'urgence. De la même manière, son action est complémentaire et respectueuse de celle des associations de sécurité civile, caritatives, humanitaires ou d'entraide.

Avant de créer une réserve de sécurité civile, il est nécessaire d'identifier les besoins locaux en matière de sécurité civile. Aussi, Monsieur le Maire propose de mettre en place un groupe de travail (composé d'élus, de sapeurs-pompiers, de représentants d'associations locales et des forces de l'ordre) afin d'établir un plan de sauvegarde pour la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de nommer M. Marc VANCAMPEN et M. Jacky VIOIX en tant que représentants du Conseil Municipal.

CHARGE leurs représentants de se rapprocher des différentes institutions pour préparer une prochaine réunion de travail qui portera sur l'évaluation des risques inhérents à la commune.

OPTE pour la mise en place de ce groupe de travail dès la mi-septembre.

**Délibération transmise le 31 juillet 2025
A la Préfecture de l'Aube**

URBANISME

1) ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que délibération du conseil municipal en date du 21 Mars 2023 a prescrit la révision du PLU et a d'autre part défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020 ;
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité, la cohésion sociale affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux ;
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace et mettre en œuvre une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces ;
- Produire une urbanisation à même de structurer un maillage en modes doux visant la liaison inter quartiers et l'accessibilité du centre-bourg ;
- Privilégier un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, maîtriser le volume des extensions, limiter la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain ;
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg ;
- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité générationnelle et sociale ainsi que de développement durable ;
- Protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages ;
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages ;
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarder et développer l'activité maraîchère et les diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées ;
- Améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la commune ;
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux.

Par délibération en date du 23 janvier 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. Les objectifs du PLU d'Ervy-le-Châtel s'articulent autour de 3 axes :

- 1- Ervy-le-Châtel, cité d'architecture et d'histoire**
- 2- Réorienter le projet de territoire afin de mieux correspondre aux besoins de la commune et impulser un renouveau démographique**
- 3- S'appuyer sur le paysage et le terroir comme vecteur d'une stratégie de développement**

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Elle a permis aux habitants et toute personne le souhaitant, d'être informés sur l'avancement des travaux de révision du PLU. Ainsi, il est rappelé qu'elle s'est déroulée depuis décembre 2023 (début des études) et qu'elle s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU.

Conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 21 Mars 2023, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées ; à savoir :

- Le projet 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 de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- 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 rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à sa disposition.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Monsieur le Maire constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil d'en tirer un bilan positif.

Monsieur le maire indique ensuite :

- que le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (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 et notamment en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube,
- que le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

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 SCoT des Territoires de l'Aube ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 Mars 2023 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 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 distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU, d'un cahier d'expression mis à disposition du public, de deux réunions de concertation organisée avec les habitants, d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles du territoire et de deux réunions 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, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **ARTICLE 1 : de tirer le bilan de la concertation** organisée en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ervy-le-Châtel, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 14 Avril 2023 ;

- **ARTICLE 2 : d'arrêter 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)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement graphique (plans de zonage)
- Un règlement écrit
- Des annexes

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 :

- à Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président du SCoT des Territoires de l'Aube ;
- à Monsieur le président de la communauté de communes du Chaourcois et du Val d'Armance
- 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.

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription de révision du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), la concertation avec la population s'est tenue tout au long des études.

La population a été informée du lancement des études par un affichage en mairie et par **deux articles « spécial PLU »**. Ces bulletins ont été distribués dans chaque logement en Mars 2024 et en Novembre 2024 et 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 réglementaire et les modalités 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.

Les remarques et demandes exprimées dans ce cahier de concertation font l'objet de réponses adaptées dans ce bilan.

Deux réunions de concertation avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées (« PPA ») ont été organisées. La première, s'est tenue le 05 Mars 2024 et a permis de présenter les enjeux du territoire ainsi que les objectifs du PADD.

La seconde réunion « PPA » a eu lieu le 09 décembre 2024 pour présenter la partie réglementaire du PLU (Zonage, règlement écrit et OAP).

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

Deux réunions publiques ont été organisées les 02 Mai 2024 et 14 novembre 2024. Des synthèses de ces réunions publiques sont présentées ci-dessous :

– **Réunion publique du jeudi 02 Avril 2024**

Une quarantaine de personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le maire introduit la réunion en rappelant les points d'étapes chronologiques qui ont menés à la décision de réviser le PLU de la commune soulignant qu'après 10 ans d'activité, le PLU nécessitait des actualisations et des mises à jour notamment réglementaires pour être compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

La réunion se veut donc comme une présentation des enjeux de territoire et des orientations du PADD mais également un temps d'échange avec la population afin de répondre aux interrogations des habitants.

La parole est laissée au bureau d'études Perspectives qui, à l'aide d'un support diaporama présente une synthèse du travail mené à ce jour par les élus.

Cette première partie de la présentation suscite les remarques suivantes :

- Un habitant s'étonne que la réflexion portant sur le PLU ne soit pas appliquée à l'ensemble du banc communal. Il est répondu que si les enjeux urbains, d'architecture, de patrimoine et de préservation de la qualité de vie sont, en effet, des enjeux qui s'appliquent plutôt au centre-bourg, les autres enjeux n'en sont pas pour autant négligés comme en témoignent les orientations du PADD sur le grand paysage, l'agriculture, etc..
- Un habitant souligne la (parfois) difficile cohabitation entre les logements et les terres cultivées sur le territoire. Il est noté que cette problématique a été intégrée dans les réflexions menées sur le PLU, qu'une concertation spécifique avec les acteurs du monde agricole a été menée afin que le projet de PLU ne soit pas générateur de conflits d'usage.
- Un habitant s'interroge sur la définition exacte d'une zone humide (en particulier sur les différences avec les zones inondables). Une réponse lui est apportée reprenant les arguments exposés dans le rapport de présentation du PLU.

- Un habitant interroge les élus sur le potentiel de développement des hameaux. A ce stade du travail, aucun plan de zonage n'a été défini. C'est la raison pour laquelle il n'est pas possible de répondre précisément à cette question. Toutefois, le PADD invite bien à une densification du centre-bourg plutôt qu'à un développement des hameaux.
- Un habitant évoque sa crainte de voir émerger des projets potentiellement créateurs de nuisances (type méthaniseur, poulailler industriel, porcherie, ...). Les élus indiquent que ce type de projet, n'est, à l'heure actuelle, pas envisagé.
- Un habitant s'interroge sur les possibilités d'intégrer des énergies renouvelables dans le bâti actuel surtout au regard des prescriptions faites par l'ABF. Les élus rappellent qu'il convient de ne pas confondre le règlement du PLU et les prescriptions faites par l'ABF dans le secteur protégé. Dans tous les cas, l'intégration d'énergie renouvelable sera possible à condition de réaliser des aménagements respectueux des formes bâties et du patrimoine.
- Un habitant demande si le PLU est en mesure d'obliger des propriétaires à entretenir leurs jardins et/ou leurs bâtiments. Il est répondu que le PLU ne peut pas dépasser le stade de la recommandation pour des constructions qui respecteraient toutes les réglementations en vigueur (de sécurité et de salubrité, par exemple).
- Plusieurs habitants effectuent des remarques sur la voirie. Celles-ci n'étant pas directement liées au PLU elles appellent des réponses qui ne sont pas détaillées ici.
- Un habitant craint que la réduction de la consommation d'espaces entraîne de la spéculation foncière

Les modalités de concertation et de participation de la population sont ensuite rappelées et la réunion est clôturée.

- **Réunion publique du 14 novembre 2024.**

37 personnes ont participé à cette réunion.

Monsieur le maire introduit la réunion en rappelant en particulier des éléments de contexte justifiant d'une révision du document d'urbanisme de la commune (révision du projet de territoire, rappel de la hiérarchie des normes et obligation de se rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube, ...)

La parole est ensuite laissée au bureau d'études Perspectives qui, à l'aide d'un support diaporama présente d'abord un rappel des orientations du projet de territoire puis sa traduction réglementaire dans le zonage, le règlement écrit et les OAP.

En amont de cette présentation il est rappelé les enjeux de la concertation et l'absence de décisions définitives à ce stade du projet. Les élus insistent sur leur volonté d'obtenir l'avis de la population.

Cette présentation suscite les remarques suivantes :

- Un habitant témoigne de son mécontentement lors de la découverte du zonage proposée pour une partie de sa propriété. Les élus rappellent une nouvelle fois que le zonage tel qu'il est présenté est une proposition et qu'il doit être discutée. Ils invitent cet habitant à s'exprimer dans le cahier de concertation pour que sa demande puisse être étudiée plus précisément.
- Une habitante demande qu'il soit possible de localiser les dents creuses sur le plan. Il est rappelé que l'identification de ces espaces potentiels de densification est une identification théorique et qu'elle ne correspond pas à l'ensemble des terrains constructibles.
- Un habitant s'interroge sur la définition d'une zone N à proximité de l'ancienne pépinière. Les élus notent que le projet de PLU est établi pour un horizon de temps de 10 ans. Qu'il s'agit là d'un terrain qui est, certes, à proximité du centre-bourg mais dont la commune ne souhaite qu'il soit urbanisé à moyen terme. Les élus estiment plutôt que le maintien d'un espace vert à proximité du centre-bourg est une bonne initiative et que celui-ci pourrait même éventuellement connaître de petits aménagements ponctuels pour en faire un parc public.
- Un habitant indique qu'il espère que certains terrains classés en zone A du PLU ne deviendront pas des jachères car les parcelles sont trop petites pour être cultivées aujourd'hui.
- Un habitant s'interroge sur le positionnement du projet de gendarmerie mobile. Il estime que celui-ci aurait pu être localisé à un autre endroit comme au Lieu-dit de la Croix Boudriot, par exemple.

Il est rappelé que l'installation d'une gendarmerie répond à un cahier des charges très précis et que le seul site sur la commune qui répondait à l'intégralité des critères est le site finalement retenu.

- Une habitante s'interroge sur le devenir du bâtiment actuel de la gendarmerie. La commune répond qu'elle n'a, à ce stade, pas de visibilité sur la reconversion du bâtiment puisqu'elle n'en est pas propriétaire.
- Un habitant demande à quel horizon de temps le projet est susceptible d'advenir. Les élus répondent qu'il s'agit d'un projet à court terme qui doit se concrétiser prochainement.
- Une habitante souhaite savoir si le lieu dit « Les Mottes » demeurera accessible au public dans le cadre du projet de requalification de l'ancien camping municipal. La commune souligne que les Mottes ne sont pas intégrées au projet et qu'elles resteront un lieu de promenade.
- Un habitant s'interroge sur la composition du groupe de travail qui a réalisé le projet de révision. Il est rappelé que le groupe de travail est composé d'élus volontaires du conseil municipal qui sont assistés par le bureau d'études et les services de l'Etat.

Les modalités de concertation et de participation de la population sont ensuite rappelées et la réunion est clôturée.

Analyse des remarques et demandes exprimées dans le cahier de concertation :

Demande écrite sur le n°1 : Le requérant demande que la commune procède à des réfections dans la rue Haie Meunier pour remédier aux nids de poules et à la sécurité de la voie.

Il demande également qu'il n'y ait pas d'extension de la zone constructible.

⇒ *Cette demande ne concerne pas le PLU. Quant à l'extension de la zone constructible, le PLU n'a pas prévu d'extension des hameaux.*

Demande écrite sur le n°2 : La requérante demande s'il est possible de revoir le périmètre des Monuments Historiques par rapport à la co-visibilité avec les bâtiments.

⇒ *Cette demande ne concerne pas précisément, le PLU mais plutôt l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Elle fera ultérieurement l'objet de la création d'un périmètre des abords permettant de revoir le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.*

Demande écrite sur le n°3 : Pas de demande écrite.

Demande écrite sur le n°4 : La requérante souhaite que des travaux de goudronnage de l'impasse St-Pierre et l'installation d'une poubelle soient effectués.

⇒ *Cette demande ne concerne pas le PLU, mais la voirie.*

Demande écrite sur les n°5-6 : Parcelle AI107 rue Nicolas Legouest :

Le requérant dispose d'une parcelle (cadastrée AI 107) que le projet de zonage classe en tant que jardins et vergers à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

⇒ Cette parcelle est un terrain arboré avec une pente importante. Elle est cependant correctement desservie et fait partie du lotissement.

Au regard de la situation, il est décidé de déclasser une partie protégée au titre des éléments de paysage côté rue Montée Rouge Plaisance pour permettre la construction d'une maison tout en préservant le lieu et la topographie de la parcelle et tout en respectant les objectifs de consommation d'espaces.

Demande écrite sur le n°7 : Rue des Champs, parcelles 51 et 52 :

Le requérant dispose d'une unité foncière formée de deux parcelles (cadastrées 51 et 52). Cette requête déposée le 15/11/24 . Depuis, une demande de permis a été déposée et il s'avère que la requête porte, en réalité, sur les parcelles 50 et 51. La partie en jardin permet la construction d'annexe limitée en surface à 50 m². Le requérant affirme toutefois disposer d'un projet de construction sur la parcelle 51.

⇒ Au regard de la demande il est décidé de déclasser une partie d'espaces jardins pour permettre la construction au plus près de celle qui existe sur la parcelle 52 afin d'éviter la construction d'un bâtiment à l'angle de la rue qui pourrait gêner la sécurité d'une part, et, d'autre part cela permet de maintenir le corridor de jardin sur cet îlot. Le permis ayant été déposé, cela ne change pas la décision initiale de retirer une partie de la protection « jardins ». Cependant, cela concerne la parcelle 50 plutôt que la 52.

Demande écrite sur les n° 8,9, 10 et 11 : Le requérant formule deux demandes :

- Il demande que la partie de **la parcelle AK17, à côté du COSEC « Champ de la Fontaine »** qui a été déclassée, soit réintégrée en zone UB, car elle devait servir à la création d'équipements complémentaires pour le COSEC (terrains de sports, du parking, ...).
- ⇒ *En effet, la commission reconnaît qu'il convient de prévoir d'éventuels besoins pour cet équipement. Il est décidé de reprendre le zonage tel qu'il existait dans le précédent PLU.*
- **Demande que la parcelle ZR8, route d'Auxon soit maintenue en zone agricole.** En effet, dans le PLU, cette parcelle est classée en zone agricole.
-

Demande écrite sur les n° 12, 13 : La requérante demande que la parcelle AL3, rue Pasteur, reste constructible afin de faire sa maison pour sa retraite.

Ce terrain était constructible dans le cadre du PLU. Cette parcelle fait partie d'un ensemble qui a un intérêt paysager et environnemental. Cependant, la parcelle est correctement desservie.

⇒ *Au regard de cette situation, tout en respectant la réduction de consommation d'espaces, et pour satisfaire la demande, il est décidé de déclasser une partie de surface de jardins protégés pour la construction d'une habitation.*

Demande écrite sur les n°14, 15 : Les requérants formulent deux demandes.

- **Parcelle 142, rue du 14 Juillet :** Les requérants souhaitent réhabiliter la grange existante sur la parcelle. Pour y accéder, il convient de pouvoir faire un accès par la rue petits fossés et un espace de parking.
- ⇒ *La protection jardin n'empêche pas la création d'un accès ni celui d'un parking mais s'il y a besoin de supprimer des arbres, cette suppression devra être compensée sur l'unité foncière conformément aux dispositions du règlement écrit.*
- **Parcelle 419 à l'angle de la rue Saint-Antoine et de la route de Racines. (Cette demande a été exprimée à deux reprises) :** les requérants demandent la possibilité de construire trois bâtiments (un logement de service et deux habitations) sur la parcelle. Il s'agit de la partie d'Ervy qui a été fortement questionnée dans le cadre du PLU du fait de la nécessité de la mise en compatibilité avec le SCoT et le respect de la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers.
- Cependant la commune a inscrit dans son PADD de pouvoir accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux habitants.
- ⇒ *Au regard de cette situation, et compte tenu du projet proposé par le pétitionnaire, il est décidé de maintenir en UB une partie de ce secteur pour permettre ces constructions et de matérialiser une frange paysagère pour limiter la consommation d'espaces et inscrire correctement ce projet dans son environnement.*

Demande écrite sur le n°16 : Parcelle AI70 rue Denfert-Rochereau demande que l'intégralité de sa parcelle puisse être maintenue en zone constructible.

Il s'agit d'une parcelle peu large qui rejoint d'un côté la rue du 8 mai et de l'autre la rue Denfert Rochereau: Cette parcelle en lanière ne peut être construite en totalité car cela nécessiterait la création de voiries. De plus, il est souhaité de conserver les alignements des constructions le long de la voirie.

⇒ *Ainsi, La limite de partie constructible est délimitée par rapport aux constructions principales voisines à chaque extrémité latérale de cette parcelle et la partie centrale est identifiée en jardin permettant la création d'annexes (surface limitée à 50 m²).*

Demande écrite sur le n°17 : Parcelle AD34 rue Danton : La demande porte sur la parcelle 34 qui n'appartient pas au demandeur et n'est pas recevable.

Cependant, l'observation exprimée suscite une réflexion de la part de la commission concernant la préservation des jardins le long de cette rue car, en effet, il s'agit d'un coteau très arboré et en co-visibilité avec l'église.

⇒ *Ce sont alors tous les espaces arborés qui sont repris dans la zone de jardin dans un souci d'équité et de préservation du paysage.*

Demande écrite sur le n°18 : Parcelle E125 : La demande porte sur la parcelle E125 et le demandeur souhaite faire réaliser 2 lodges en matériaux naturels.

La commune n'est pas en mesure d'accéder à cette demande. En effet, cette parcelle est située dans un secteur classé en zone N du PLU avant révision. Il s'agit d'un secteur boisé et isolé du centre-bourg que la commune ne peut pas rendre constructible dans une optique de protection des paysages, de préservation des continuités écologiques et de lutte contre l'étalement urbain.

⇒ *Au regard de cette situation, il est décidé de maintenir le zonage tel que présenté.*

Demande écrite sur le n°19: le requérant est propriétaire d'un ensemble immobilier au 25 Avenue de la Gare (parcelle cadastrée AK32). Il explique s'opposer au projet de révision car : il estime que le dossier est incomplet et indisponible sur le site internet de la mairie, présente des préjudices disproportionnés pour les propriétaires, ne prend pas en compte les évolutions prévues par la loi TRACE, il estime que les objectifs visés ne sont pas suffisamment clairement exprimés et conteste le classement en tant que jardin et verger du fond parcellaire de sa propriété.

⇒ *La commune tient à rappeler que :*

- *le dossier mis à disposition du public est un dossier de consultation qui permet d'informer la population comme cela a été précisé par les bulletins de concertation distribués aux ménages et lors des deux réunions publiques. Il ne s'agit donc, en effet, pas d'un dossier complet du PLU tel qu'il sera présenté lors du conseil municipal d'arrêt du PLU et lors de l'enquête publique. C'est la raison pour laquelle le dossier n'est pas disponible sur le site internet de la commune. Il s'agit là de pièces de travail et à ce titre elles ne doivent pas être confondues avec les pièces définitives du PLU.*
- *Concernant la partie de la remarque portant sur l'intégration des objectifs de la loi TRACE, cette loi suit actuellement son chemin législatif et qu'en l'espèce elle n'est pas applicable sur le territoire d'Ervy-le-Châtel. Cette loi, dans l'hypothèse où elle serait adoptée devrait encore être déclinée dans les documents de norme inférieure (SRADDET et SCoT) avant d'avoir une incidence sur le document d'urbanisme de la commune. Aussi, la commune ne saurait anticiper l'application d'une loi qui, à l'heure actuelle, est au stade des débats parlementaires. La révision du PLU est imposée par l'opposabilité du SCoT depuis 2020. Le travail de la révision du PLU est de le mettre en compatibilité avec le SCoT sans anticiper l'application d'une loi qui est encore discutée.*
- *Les objectifs poursuivis par le Conseil Municipal sont affichés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celui-ci expose les volontés de la commune pour les années à venir.*
- *Concernant la demande spécifique du requérant, celle-ci porte sur la reconnaissance d'un espace de jardin existant sur le fond de sa propriété. La commune précise que l'espace jardin n'est pas inconstructible mais qu'il s'agit d'un espace dont la fonction est de demeurer un jardin à l'avenir. Il est possible d'y réaliser un cabanon, une annexe, une piscine de façon limitée (50 m² au maximum). Cette prescription, prévue par le Code de l'Urbanisme à l'article L.151-19, vise dans le cas présent à assurer la pérennité de la frange boisée actuellement existante sur cette portion de la commune. L'enjeu est d'y préserver un espace tampon entre les prairies au Nord et les parties urbanisées au Sud. La matérialisation de cet état de fait vise également à mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune tel qu'il existe.*

C'est la raison pour laquelle la commune a défini une bande d'espaces jardins identifiée sur tous les fonds de construction de ce secteur de la même manière qu'elle a pu le faire de part et d'autre de la rue Pierre Pithou par exemple.

Demande écrite sur le numéro 20 : parcelle B877, sur la croix Boudriot, le requérant demande que la parcelle soit classée en zone agricole du PLU. Il estime que la réalisation de la zone d'activité a trop tardé.

⇒ *Cette parcelle est la seule parcelle permettant l'accueil d'activités économique de la commune. Elle appartient à la communauté de communes qui a la compétence « développement économique » et qui a engagé des études opérationnelles pour l'aménagement de ce site et la commercialisation de parcelles. La parcelle est maintenue en zone d'activités.*

Demande écrite sur le numéro 21 : le requérant s'interroge sur l'identification de la parcelle AD62 ainsi qu'une partie des AD60,61,62,64 et 65 en tant qu'« Espace Boisé Classé ».

- La commune note que le classement des parcelles évoquées par le requérant était déjà présent dans le PLU tel qu'il a été approuvé en 2013. Ce classement reconnaît le caractère boisé des lieux situés à proximité de la Vallée de l'Armanche, disposant d'un intérêt majeur.
- La commune note également que les parcelles sont identifiées en tant que « cœur de nature des réservoirs de biodiversité » dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.

⇒ *La commune ne souhaite donc pas modifier cette protection.*

Demande écrite sur le numéro 22 : La requérante souhaite que la parcelle AD18 soit intégrée en zone urbaine du PLU.

- *Il est noté que cette parcelle était située en zone N du PLU actuellement en vigueur et que la révision ne modifie pas ce classement*
- *Il est également noté que le terrain se situe dans la vallée de l'Armanche à proximité de zones humides d'importance.*
- *La commune note également que les parcelles sont identifiées en tant que « cœur de nature des réservoirs de biodiversité » dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.*
- *Il est situé à environ 100 mètres des dernières constructions dans un secteur dépourvu de réseaux complets.*

⇒ *Pour toutes ces raisons la commune maintient en zone N la parcelle.*

**Délibération transmise le 15 juillet 2025
A la Préfecture de l'Aube**

TRAVAUX

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les différents avenants concernant des modifications apportées par le maître d'œuvre concernant le marché de requalification des rues Ledru-Rollin et du 14 Juillet.

1) Lot 1 : ENTREPRISE COLAS

- Poutre pour bordure : Moins-value de 28 275.00 € HT
- Revêtement des parkings : Plus-value de 31 905.60 € HT
- Assainissement eaux pluviales complémentaire : Plus-value de 25 955.00 € HT

Incidence financière de l'avenant : Plus-value d'un montant de **28 956.85 € HT**.

Le Conseil Municipal est invité à valider cet avenant.

2) Lot 2 : ENTREPRISE SADE

Incidence financière de l'avenant : Plus-value d'un montant de **8 523.45 € HT**.

Le Conseil Municipal souhaite une analyse financière de la part du maître d'œuvre pouvant justifier les montants des différents postes de dépense.

3) Honoraires Maitre-d'œuvre (ACI 3) :

Le maitre-d'œuvre a recalé son offre initiale suite à la nécessité de réaliser le remplacement de la conduite d'eau potable et l'ensemble des branchements, d'étendre le réseau des eaux pluviales et de réaliser des réparations sur le réseau eaux usées.

Incidence financière de l'avenant : Plus-value d'un montant de **11 554.20 € HT**.

Le Conseil Municipal est invité à valider cet avenant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de valider l'avenant d'un montant de 28 956.85 € HT de l'entreprise COLAS correspondant au Lot 1.

DECIDE de valider l'avenant d'un montant de 11 954.20 € HT de la société ACI 3 correspondant à la maîtrise d'œuvre du projet.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants de l'entreprise COLAS et de la société ACI 3 pour les montants mentionnés précédemment.

MET EN SURSIS l'avenant d'un montant de 8 523.45 € de l'entreprise SADE correspondant au Lot 2.

DEMANDE une analyse financière du bureau d'études pouvant justifier la nouvelle dépense présentée par l'entreprise SADE.

**Délibération transmise le 17 octobre 2025
A la Préfecture de l'Aube**

INFORMATIONS DIVERSES

1) BIENS EN DESHERENCE

Une recherche effectuée par les services du Trésor Public a mis en évidence certains biens présumés sans maître sur la commune. Il appartiendra au Conseil Municipal de décider de leur incorporation dans le domaine communal selon la procédure requise.

2) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire a rendu compte au Conseil Municipal de la vente des biens suivants :

- Habitation située 4 rue Sauvageot du Croisy (section AL 170 ET AL 171) et une parcelle sise 4 rue Danton (section AC 176) 10130 ERVY-LE-CHATEL

- Habitation située 12 rue du 14 Juillet 10130 ERVY-LE-CHATEL (section AC 36)

Pour ces déclarations, la commune n'entend pas exercer son droit de préemption.