

ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords

RAPPORT – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
--

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – CADRE GENERAL DU PROJET

II – OBJET DE L'ENQUÊTE

III – CADRE JURIDIQUE

IV – COMPOSITION ET ETUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

V – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

VI – EXAMEN DES OBSERVATIONS

DEUXIEME PARTIE : ANNEXES

TROISIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – CADRE GENERAL DU PROJET

1-1 Contexte

Par délibération en date du 21 mars 2023, la commune de Ervy-le-Châtel a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel a été approuvé le 28 juin 2013.

Cette révision générale doit donner à la commune les moyens nécessaires à la préservation de son cadre de vie, dans un contexte de développement cohérent, en :

-Visant 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 ;

- Favorisant un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, évitant le mitage de l'espace et mettant 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 ;

- Produisant une urbanisation à même de structurer un maillage en modes doux visant la liaison inter-quartiers et l'accessibilité du centre-bourg ;

- Privilégiant un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, en maîtrisant le volume des extensions, en limitant la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain ;

- Pérennisant le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg ;

- Adaptant 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 ;

- Protégeant le caractère traditionnel du bâti ancien et permettant son adaptation aux enjeux énergétiques et aux besoins des ménages ;

- Promouvant les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien ;

- Protégeant et valorisant les espaces naturels ainsi que les espaces boisés, en participant à la protection de la biodiversité et la qualité des paysages ;

- Préservant l'activité agricole : identification des espaces à enjeux, protection des terres et lutte contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarde et développement de l'activité maraîchère et des diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées ;

- Améliorant les conditions de stationnement et de circulation dans la commune ;

- Permettant la mise en œuvre des projets communaux.

Le projet de révision du PLU de Ervy-le-Châtel s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube (ScoT), approuvé le 20 février 2020.

Concomitamment à cette révision du PLU, et en application des décisions prises par délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 2025, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé la création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Pierre-Es-Liens, de la Halle et de la Porte Saint-Nicolas.

1-2 Présentation de la commune

La commune de Ervy-le-Châtel se situe à mi-chemin entre Troyes et Auxerre ; elle fait partie de la Communauté de Communes du Chaourçois Val d'Armance créée le 1er janvier 2017.

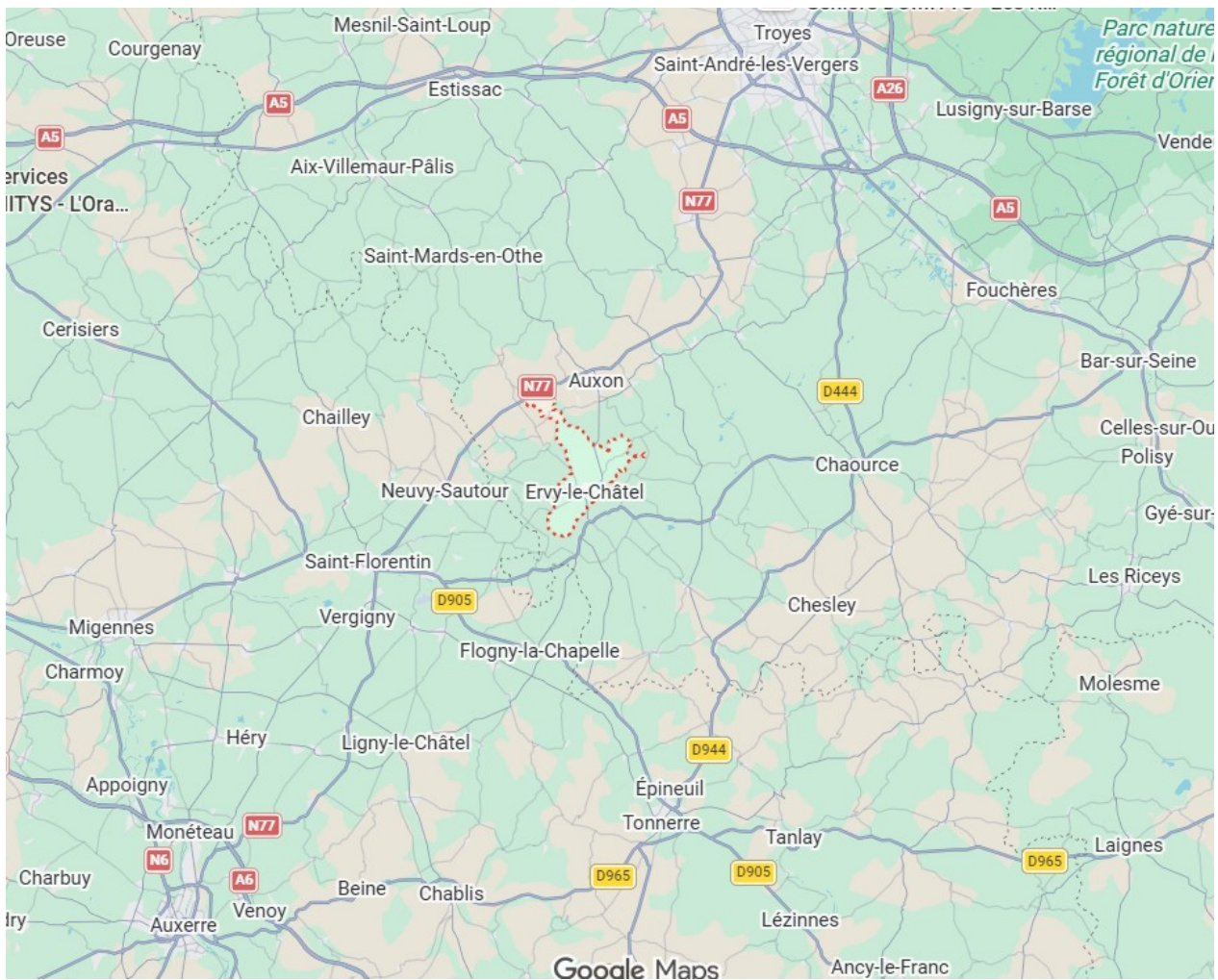
En 2020, sa population est estimée à 1 125 habitants. Le territoire communal s'étend sur 21,39 km².

Il est composé du village, et de 4 hameaux (Mesnil-Saint-Georges, Les Chaillots, Chamblin, Montierault), auxquels il faut ajouter quelques constructions agricoles isolées.

Ervy-le-Châtel est homologuée « **Petite Cité de Caractère** ».



Commune de Ervy-le-Châtel



Ervy-le-Châtel entre Troyes et Auxerre

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique est prescrite à la demande de la Commune de Ervy-le-Châtel pour approuver, d'une part, la révision de son PLU, et d'autre part, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église, de la halle circulaire et de la porte Saint-Nicolas.

En effet, le Code de l'Environnement précise que, lors de la modification d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, le maire, après s'être prononcé favorablement au projet de Périmètre Délimité des Abords, diligente une enquête publique unique, portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de PDA.

A l'issue de l'enquête publique, la municipalité sera à même d'arrêter son nouveau Plan Local d'Urbanisme, et l'Architecte des Bâtiments de France pourra présenter au Préfet du Département le Périmètre Délimité des Abords.

III – CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre, entre autres, des textes suivants :

- articles L 123-1 et suivants, R122-2, R123-1 et suivants du code de l'environnement, traitant du champ d'application, de la procédure et du déroulement de l'enquête publique
- articles L101-1, L101-2, L102-2-1, L104-1, L132-7, L132-9, du code de l'urbanisme, traitant des principes généraux en matière d'urbanisme
- articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du code de l'urbanisme, traitant du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme
- articles L4251-1, L4424-9 et L4433-7 du code général des collectivités territoriales
- articles L1214-1 ? L1214-2, L1231-1 du code des transports
- article L 141-5-3 du code de l'énergie
- articles L621-30, L621-31 et L621-32 du code du patrimoine
- loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités
- loi 2021-1104 du 22 août 2021 climat et résilience
- décret 2021-1345 du 13 octobre 2021
- loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesure de simplification de l'action publique locale
- loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable
- loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
- décision du Tribunal Administratif n° E25000131/51 Bis, en date 9 janvier 2026 désignant le commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique
- arrêté municipal n° 2026-18 en date du 25 mars 2026, décidant de l'ouverture de l'enquête publique

IV – COMPOSITION ET ETUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

4-1 Composition du dossier

Le dossier tel qu'il m'a été remis par Monsieur le Maire de la Commune de Ervy-le Châtel, consultable

pendant la durée de l'enquête publique, comprend :

- le projet de Périmètre Délimité des Abords arrêté par le conseil municipal sur proposition de l'ABF
- la note présentant les enjeux environnementaux et le résumé non technique
- le bilan de la concertation publique
- le projet de PLU composé :
 - du rapport de présentation et évaluation environnementale
 - du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
 - de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Règlement
 - Plans de zonage
 - annexes
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- le mémoire en réponse aux observations de la MRAE et des PPA
- l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique
- les registres d'enquête (1 pour le PLU et 1 pour le PDA)

4-2 Etude du dossier

4-2-1 Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La délimitation des périmètres de protection permet à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de recentrer son action sur les zones les plus cohérentes et en relation étroite avec les monuments concernés présentant des enjeux patrimoniaux et sensibles.

Ainsi, ont été retenues sur le territoire communal, l'église, la halle circulaire et la porte Saint-Nicolas ; l'église Saint-Pierre-ès-Liens est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 22 juillet 1914 ; la halle circulaire est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 30 mai 1947 ; la porte Saint-Nicolas est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté 16 juin 1926.

La commune de Ervy-le Châtel est une ancienne commune médiévale, pourvue d'une enceinte fortifiée, dont la porte Saint-Nicolas en demeure le témoin. En 2015, la commune s'est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016.

Ainsi, le PDA retenu est adapté aux limites du SPR, permettant de ne pas générer d'abords protégés en dehors de ce dernier.

Le plan du PDA retenu est annexé au numéro 3.

4-2-2 Bilan de la concertation

La concertation avec la population s'est tenue tout au long des études. En sus d'un affichage en mairie, des bulletins municipaux intitulés « spécial PLU » ont été distribués en mars 2024 et novembre 2024.

Un cahier de concertation a été tenu à disposition des habitants dès le démarrage des études, sur lequel 22 demandes et remarques ont été formulées. Toutes ont fait l'objet de réponses adaptées.

Par ailleurs, 2 réunions publiques ont été organisées ; une première le 2 avril 2024 à laquelle une quarantaine de personnes ont participé, une seconde en date du 14 novembre 2024, réunissant 37 personnes.

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

L'ensemble de ces documents sont disponibles et joints à la pièce n°0.2 du dossier, intitulé « dispositions administratives et concertation ».

4-2-3 Rapport de présentation

Situation actuelle de la commune et évaluation environnementale

Ervy-le-Châtel accueille, selon les données de l'INSEE 2020, 1125 habitants, pour une superficie de 21,39 km².

Les documents cadres avec lesquels le PLU devra être compatibles sont :

- le SRADDET de la Région Grand-Est, approuvé le 24 janvier 2020, dont l'un des objectifs phares est la réduction de la consommation de foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50% d'ici 2030 et 75% d'ici 2050.
- le ScoT des territoires de l'Aube, approuvé le 20 février 2020 ; Ervy-le Châtel fait partie de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armance où le potentiel foncier maximal d'urbanisation, à l'horizon 2035, est compris entre 49 et 60 hectares , soit pour la commune, au regard de son poids démographique, une surface comprise entre 5,3 et 7,4 ha.
- le Programme Local de l'habitat (PLH), approuvé le 11 décembre 2019.
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU), établi pour la période 2014-2024, en cours de révision.
- le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) d'Othe Armance, regroupant les communautés de communes du Pays d'Othe et du Chaourçois Val d'Armance.
- le label « Petite Cité de Caractère », dont bénéficie la commune.
- le programme « Petites Villes de Demain », auquel appartient la commune depuis le 30 septembre 2021.
- l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), approuvée le 14 octobre 2015.

D'un point de vue démographique, Ervy-le-Châtel subit depuis 1982 une baisse constante de sa population : 1262 habitants recensés en 1982 contre 1135 en 2020.

Les équipements publics présents dans la commune sont :

- la Mairie
- une salle des fêtes et de nombreuses salles communales
- une médiathèque et la maison du vitrail d'Armance

- un complexe sportif, un gymnase et différents terrains de sport
- une gendarmerie
- un centre de secours
- un bureau de poste
- un cabinet médical, un cabinet d'infirmiers, un cabinet dentaire, un cabinet de kinésithérapie
- un étioathe
- une pharmacie
- un EPHAD
- un groupe scolaire regroupant la maternelle et l'école primaire et un collège
- une maison d'assistantes maternelles

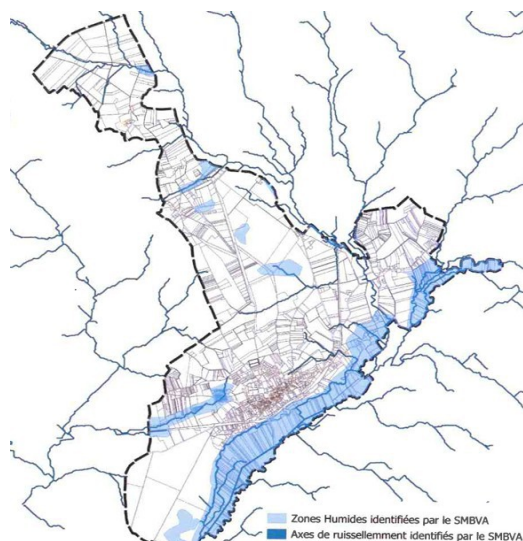
Diverses activités économiques sont présentes sur la commune :

- des commerces (boucherie, électroménager, superette, boulangerie, fromagerie et un supermarché)
- 4 restaurants et un débit de boissons
- 1 bureau de tabac
- 3 coiffeurs et un toiletteur pour animaux
- 1 cabinet notarial
- 1 agence immobilière
- 1 agence de pompes funèbres
- 2 garages automobiles, 1 centre de contrôle technique
- des entreprises (scierie, maçonnerie, transport routier, mécanique industrielle)
- 2 chambres d'hôtes

L'état actuel du milieu environnemental est caractérisé par la présence de :

- deux cours d'eau (l'Armanche et son affluent, le Saussoi)
- des zones à dominante humide sur les limites Nord-Est et Nord-Ouest
- des zones humides, essentiellement au niveau de la vallée de l'Armanche

A noter que le territoire communal n'est pas concerné par une Zone Natura 2000.



Carte des zones humides

La commune est par ailleurs concernée par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

ZNIEFF de type I : prairies humides de la vallée de l'Armanche vers Davrey, Avreuil, La Loge-Pomblin et les Granges

ZNIEFF de type I : prairies de la vallée de l'Armanche d'Evru-le Châtel à Saint-Florentin

ZNIEFF de type II : vallée de l'Armanche de Chaource à Saint-Florentin



Cartes des ZNIEFF

Ervy-le-Châtel fait également partie des sites identifiés au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), comme Trame Verte et Bleue.

Ainsi, le SRCE indique que l'Armanche et le Saussoi font partie intégrante d'un corridor écologique des milieux humides accompagnés d'une trame de milieux ouverts soulignant l'importance des pâtures de la plaine.

S'ajoutent à cela l'important corridor écologique boisé du Bois du Parc et de la continuité écologique entre ce dernier et les nombreux bois situés à l'Est de territoire communal.



Trame Verte et Bleue

Concernant les réseaux, l'alimentation en eau potable est gérée en régie par le service des eaux de la commune ; l'eau potable est desservie par le réseau d'adduction via une station de pompage située au nord du Mesnil Saint Georges et par le barrage de Mont Santin.

L'assainissement, collectif sur la majeure partie du bourg, est géré par la commune ; des systèmes d'assainissement individuels sont toutefois présents sur les hameaux.

Les eaux pluviales sont collectées sur une partie de la commune, et rejetées dans l'Armanche.

La défense incendie est assurée par la Commune.

Plusieurs risques naturels sont recensés à Ervy-le-Châtel :

- Inondations : la commune n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI). En revanche, Ervy-le Châtel est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Armançon. Ainsi, sur sa partie Sud, la commune est sujette au risque remontée de nappe et inondation de caves.

- Retrait gonflement des argiles : de par la nature du sous-sol, la commune est concernée par un risque important d'aléa retrait gonflement des argiles (fort et moyen) sur plus de la moitié du territoire, excepté en limite Sud (vallée de l'Armanche)

- Risque sismique : considéré comme très faible

Trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont installées sur le territoire communal.

Concernant les sites et sols pollués, 7 sont recensés dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (CASIAS).

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Chaourçois et Val d'Armanche.

4-2-4 *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

La révision du PLU doit permettre de répondre aux impératifs de développement durable, tels que préconisés par les lois Grenelles, ALUR et Climat Résilience.

Le PLU révisé de Ervy-le-Châtel doit également être compatible avec les documents cadres dont dépend la commune : ScoT, le PLH et le PDU.

Ainsi, le potentiel foncier maximal à l'horizon 2035 pour la commune doit être compris entre 5,3 et 7,4 hectares.

Orientations du PADD :

Le PADD a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune, tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

3 axes ou orientations ont ainsi été retenus :

Axe 1 : Ervy-le-Châtel, cité d'architecture et d'histoire

- 1.1 : préserver le centre-bourg
- 1.2 : identifier et préserver les éléments identitaires du patrimoine local
- 1.3 : maintenir et développer un écrin paysager

Axe 2 : Réorienter le projet de territoire afin de mieux correspondre aux besoins de la commune et impulser un renouveau démographique

- 2.1 : accueillir de nouveaux habitants à Ervy-le-Châtel
- 2.2 : poursuivre le travail amorcé par la C.C. et le PTER vers la reconquête des logements vacants et diversifier les typologies de logements disponibles
- 2.3 : porter une réflexion sur le développement urbain et en particulier sur les déplacements, le développement de la zone d'activités et les équipements

Axe 3 : S'appuyer sur le paysage et le terroir comme vecteur d'une stratégie de développement

- 3.1 : protéger les paysages et les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue
- 3.2 : participer au développement d'une stratégie touristique communale et territoriale
- 3.3 : pérenniser l'activité agricole

Présentation du zonage :

Zone UA : zone urbaine dense de centralité à dominante d'habitat, associée au caractère médiéval de la vieille ville, pouvant comporter des activités commerciales de petite taille, des services, ainsi que des équipements publics.

Zone UB : zone urbaine mixte à caractère résidentiel ; elle regroupe outre des équipements publics, des constructions majoritairement composées de maisons individuelles de périphérie.

Zone UBh : correspond aux habitations isolées de la commune et regroupées en hameau.

Zone 1AU : zone à urbaniser ; correspond au projet de développement du secteur de la route de Montfey, avec entre autres le projet de gendarmerie mobile en remplacement de l'actuelle gendarmerie située dans le centre du village. Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Zone UY : 3 zones urbaines à vocation d'activités.

Zone A : zone agricole.

Zone N : zone naturelle.

Zone NL : zone naturelle dédiée au développement de l'activité touristique sur le secteur de l'ancien camping municipal.

ZONE	SURFACE
UA	12,7 ha
UB	65,4 ha
UBh	16,0 ha
UY	18,4 ha
1AU	6,6 ha
A	853,0 ha
N	1 180,1 ha
NL	6,8 ha
Total général	2 152,0 ha

Tableau récapitulatif des zones et surfaces à l'issue de la révision

4-2-5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Ainsi, pour la commune de Ervy-le-Châtel, 1 OAP a été définie dans la révision du PLU :

- la zone 1UA : correspond au projet de développement du secteur de la route de Montfey , avec entre autres le projet de gendarmerie mobile en remplacement de l'actuelle gendarmerie située dans le centre du village. Des constructions déjà existantes présentent un mitage important ; l'enjeu est donc de proposer une opération permettant de recoudre le tissu urbain, tout en maintenant le paysagement, de manière à limiter l'impact sur l'environnement.

4-2-6 Le règlement

Les mesures réglementaires retenues afin d'établir le PLU de la commune répondent à plusieurs objectifs, définis pour être en cohérence avec le PADD. Ainsi, les prescriptions réglementaires se présentent sous forme écrite et graphique.

Le règlement comprend les dispositions générales rappelant la structure du document, les définitions et modalités d'application résultant de l'ensemble de la réglementation.

En application des articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions écrites applicables à chacune des zones doivent également figurées dans le règlement.

Ainsi, outre les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones, pour chacune des zones définies au PLU de Ervy-le-Châtel, des dispositions particulières définissent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités présentes, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux présents ou à prévoir.

Le détail des dispositions du règlement figure en le document du dossier n°3A.

4-2-7 : Mesures ERC

« Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. »

- Incidences et mesures concernant le paysage et le cadre de vie :

une atteinte au paysage et une modification de la structure paysagère sont prévisibles. Toutefois, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage naturel et urbain du territoire.

Mesures de réduction : définition d'une zone urbaine unique pour l'intégration des constructions, et règles constructives précises. Identification et protection des espaces naturels du tissu urbain. OAP pour la zone 1AU.

- Incidences et mesures concernant le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire :

un risque d'impact direct ou indirect sur les zones humides peut être envisagé, mais réduit par rapport au PLU précédent grâce à la définition de nouvelles dispositions réglementaires. De plus, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

Mesures d'évitement : classement en zone N des zones humides. Classement en EBC des boisements alluviaux.

Mesures de réduction : définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

- Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces

la consommation d'espaces est conforme aux objectifs fixés au PADD et définis selon les objectifs du ScoT des territoires de l'Aube.

Mesures d'évitement : aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés. Reprise des logements vacants et des dents creuses privilégiée.

Mesures de réduction : OAP pour la zone 1AU.

- Incidences et mesures concernant la ressource en eau :

aucune incidence négative n'est attendue sur l'eau potable ; le réseau est en capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Concernant l'assainissement, une augmentation des effluents domestiques est attendue.

Mesures de réduction : le règlement impose aux nouvelles constructions une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en ayant recours aux techniques alternatives lorsque cela est possible, et un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

- Incidences et mesures concernant la ressource en énergie :

l'augmentation de la demande en énergie est cohérente avec les capacités techniques du territoire.

Aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'est prévue.

- Incidences et mesures concernant les risques naturels et technologiques :

la commune est soumise aux risque inondation par remontée de nappe sur une partie de son territoire en bordure de vallée de l'Armanche, ainsi qu'au risque « retrait-gonflement des argiles » ; le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte.

Mesures d'évitement : prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

Mesures de réduction : identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

- Incidences et mesures concernant les nuisances :

l'augmentation du trafic routier n'est pas susceptible d'engendrer davantage de nuisances sonores, mais pourra influencer négativement sur la qualité de l'air. La quantité de déchets risque d'augmenter, mais de façon mesurée.

Mesures d'évitement : OAP pour la zone 1AU, permettant d'organiser les flux sur la route de Montfey, de manière à réduire les temps de trajets et les nuisances induites par les déplacements.

- Incidences et mesures relatives aux Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu :

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000.

4-2-8 Annexes

Figurent parmi les annexes :

- plan des servitudes d'utilité publique
- liste et notices des servitudes d'utilité publique
- AVAP
- le captage d'eau potable (arrêté et carte)
- documentation sur les aléas retrait gonflement des argiles
- le plan d'assainissement
- le plan d'eau potable

4-3 – Avis MRAE et réponses de la commune

Les réponses de la commune sont indiquées en italique de couleur bleue

1 - Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

- Recommandation pour une révision du projet communal afin de s'inscrire dans les objectifs et les orientations du ScoT concernant les objectifs démographiques, de modération de consommation foncière et de respect des enveloppes foncières attribuées.
- *Le syndicat Départ, porteur du ScoT a émis un avis favorable à cette mise en compatibilité.*
- Recommandation à la collectivité de compléter le dossier par l'analyse de compatibilité avec le SAGE de l'Armançon, de façon à s'assurer de la prise en compte des objectifs de celui-ci.
- *Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés des éléments assurant la compatibilité avec les orientations du SAGE.*
- Recommandation à la collectivité de démontrer la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional des Carrières (SRC)
- *Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés des éléments assurant la compatibilité avec les orientations du SRC.*
- Recommandation à la commune de revoir son projet de façon à s'inscrire par anticipation dans les dispositions du SRADDET et le la Loi Climat et Résilience
- *Une circulaire du 4 août 2022 rappelle aux préfets de ne pas appliquer par anticipation la Loi Climat et Résilience.*

2 – Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

- **Habitat :**
- Dans un objectif d'économie du foncier, revoir fortement à la baisse le besoin en nouveaux logements corrélés à la baisse démographique à laquelle la commune fait face. Revoir à la hausse le potentiel en logements en renouvellement urbain, en incluant un nombre plus important de logements vacants remis sur le marché, en identifiant le potentiel de nouveaux logements par mutation du bâti existant ou par changement de destination. Ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU dont le besoin n'est pas justifié.
- *La commune ne souhaite pas revoir à la baisse son besoin en logements. Celui-ci est compatible avec les orientations du ScoT ; en conséquence, la commune ne souhaite pas revoir à la baisse son objectif de consommation foncière, également compatible avec les objectifs du ScoT.*
- **Activités économiques :**
- Démontrer que la zone UY de la Croix Boudriot repose sur un besoin réel et qu'elle s'inscrit dans le respect des dispositions du ScoT. Justifier l'implantation de cette zone à cet endroit comme étant la solution du moindre impact environnemental, à défaut la classer en zone N. Justifier du classement en zone UY au regard de sa desserte effective par les équipements publics nécessaires.
- *Le rapport de présentation sera davantage justifié afin de présenter le potentiel dédié aux activités économiques en lien avec le principe de « foncier constant ».*
- **Activités touristiques :**
- Recommandation à la collectivité de compléter le rapport en justifiant de la création du STECAL NL qui doit répondre aux conditions fixées par l'article L.151-12 du CU. Justifier de la localisation à cet endroit du secteur NL et des emplacements réservés n°1 et 2, en privilégiant l'évitement dans la séquence ERC. Prendre en compte les surfaces du STECAL NL et des emplacements réservés dans le calcul de la consommation d'espaces pour artificialisation.

- *Le secteur NL, accueillant une activité touristique, est existant dans le PLU avant sa révision, et a fait l'objet d'une déclaration de projet pour la laquelle l'AE a été consultée. Sa suppression reviendrait à nier l'existence de cette activité en cours de développement, laquelle a reçu toutes les autorisations nécessaires.*
- **Espaces naturels et continuités écologiques**
- Compléter le rapport par une étude faune-flore sur les ZNIEFF, analyser la cohérence du projet au regard des enjeux identifiés et dérouler la séquence ERC en privilégiant l'évitement. Anticiper les impacts sur les habitats et les espèces. Bien encadrer les possibilités d'utilisation du sol admises dans ou à proximité des ZNIEFF. Réaliser une expertise « zone humide » sur la zone AU et sur les emplacements réservés. Respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage. Réaliser un inventaire des haies sur le territoire et assurer leur préservation stricte. Compléter le règlement écrit de toutes les zones en fixant un recul minimum à respecter par rapport aux berges des cours d'eau et assurer la préservation des ripisylves. Définir une OAP thématique « trame verte et bleue ».
- *La commune intégrera les haies et ripisylves du territoire dans une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le dossier sera complété par une OAP « trame verte et bleue ».*
- **La gestion de la ressource en eau :**
- L'AE recommande à la collectivité le classement de l'ensemble des périmètres de protection du captage en « N » et indiquer au règlement écrit des zones concernées que les constructions devront satisfaire aux servitudes établies dans l'arrêté préfectoral n°97-4481. Compléter le dossier par la localisation des aires de captage. Fournir un plan du réseau d'eau potable. Détailler les capacités quantitatives et qualitatives du réseau AEP à satisfaire le développement projeté. Faire un état des lieux des dispositifs d'assainissement non collectifs. Détailler les mesures permettant de lever les non-conformités de la station de traitement des eaux usées, et analyser les impacts du développement résidentiel et industriel projeté sur la capacité d'absorption par le réseau. Imposer à l'ensemble des zones la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- *Les justifications en matière d'évolution de la consommation d'eau potable, et d'évolution du système d'assainissement seront complétées au sein du rapport de présentation. Le règlement sera complété afin de préciser que l'infiltration des eaux pluviales doit être prévu à la parcelle.*
- **Les risques et nuisances :**
- L'AE recommande de réaliser une analyse approfondie du risque d'inondation, de bien matérialiser ce risque dans le règlement graphique et d'adopter des dispositions visant à préserver les biens et les personnes de ce risque, ainsi que pour les remontées de nappe, y compris sur les secteurs touristiques. Localiser tous les anciens sites dits « CASIAS », et indiquer dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion, une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols.
- *Le rapport de présentation sera complété d'une analyse du PAPI de l'Armançon afin de matérialiser les zones soumises à risque et d'adopter des dispositions visant à préserver les biens et personnes. Pour les sites dits « CASIAS », il est difficile de les localiser, la liste fournie par l'Etat n'étant pas à jour. Dans le rapport de présentation, il sera indiqué qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels, une vigilance doit être apportée à la qualité des sols.*
- **Adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie :**
- L'AE recommande à la collectivité de réaliser un diagnostic de la vulnérabilité de son territoire, de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique et de les intégrer dans la révision du PLU. Mener une réflexion sur les modes de déplacement cyclables et piétonniers et sur le développement du covoiturage. Indiquer quelles énergies renouvelables la commune compte favoriser et comment le PLU les intègre.
- *Absence de réponse.*

- **Paysage, sites classés et patrimoine :**
- L'AE recommande à la collectivité de corriger les pièces du dossier en identifiant et préservant les mêmes éléments du patrimoine par les dispositions de l'article L 151-1- du CU.
- *Absence de réponse.*

- **Modalités et indicateurs de suivi :**
- L'AE recommande à la collectivité de clarifier la présentation des indicateurs de suivi, de préciser pour chacun des indicateurs la valeur « cible » et la valeur « zéro », et de préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU.
- *Les indicateurs de suivi seront précisés avec une valeur « cible » et le point de départ. Des mesures correctrices en cas de non-atteinte des résultats seront ajoutées.*

- **Le résumé non technique :**
- L'AE recommande de compléter le dossier par un résumé non technique de l'évaluation environnementale, présentant les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.
- *Le résumé non technique présent au dossier sera revu pour présenter les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.*

4-4 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les réponses de la commune sont indiquées en italique de couleur bleue

Institut National de l'Origine et le Qualité : pas d'opposition au projet

Chambre de Commerce et d'Industrie : pas de remarque

Préfecture de l'Aube :

Plan de zonage des parties urbanisées : une partie de la zone UY et de la zone UBh manque au règlement graphique.

Le plan de zonage sera mis à jour.

Revoir les plans de zonage et le règlement écrit pour les zones humides identifiées par le SAGE de l'Armançon, ainsi que pour la Zone à Dominante Humide.

Le plan de zonage et le règlement écrit seront mis à jour.

Secteur NL : destiné à accueillir des constructions et installations vouées au tourisme et loisirs. Dès lors, le type d'activité de service autorisée dans le secteur devra être précisé.

Le règlement écrit sera modifié en ce sens.

Zones A et N : Prévoir une hauteur spécifique pour les annexes.

Il sera précisé que les hauteurs des extensions ne dépassent pas les hauteurs des bâtiments existants.

Les différentes corrections d'erreur ou de coquilles dans le rapport de présentation et le règlement écrit seront apportées à l'issue de l'enquête publique.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Secteur NL : vérifier si la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est bien souhaitée dans ce secteur. Préciser que la règle d'emprise au sol de 30% prévue pour l'ensemble de la zone N ne s'applique pas à la zone NL.

[Le règlement écrit sera modifié en ce sens.](#)

Annexes et extensions existantes en zones A et N : prévoir une règle de hauteur, indiquer que la hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, clarifier la rédaction du règlement sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

[Le règlement sera corrigé en prévoyant une hauteur de 5 mètres au point la plus haut ; il sera précisé que la hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments existants ; la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sera précisée pour les zones A et N.](#)

Syndicat DEPART - SCoT des territoires de l'Aube :

Concernant le confortement de la centralité d'Ervy-le-Châtel, ont été oubliées l'identification et la préservation des cheminements piétonniers.

[Le plan de zonage sera complété par l'identification des cheminements piétonniers.](#)

Un nuancier indicatif aurait pu être annexé au règlement pour donner une continuité à l'AVAP.

[Le nuancier du syndicat DEPART sera annexé au règlement, et le règlement écrit sera complété pour renvoyer vers celui-ci.](#)

Il conviendra de donner une réalité à la protection des parcs et jardins en zone UA et UB.

[Le règlement sera revu pour limiter à 10% ou à 50m² les annexes dans ces espaces.](#)

Préservation du patrimoine bâti : de nombreux éléments d'intérêt patrimonial semblent avoir été oubliés.

[Un Périmètre Délimité des Abords \(objet de la même enquête publique\) est en cours de validation. Il se superpose avec le périmètre de l'AVAP. En conséquence ne seront identifiés que les constructions en dehors du PDA.](#)

Energies renouvelables : aucune mesure prévue en zones A et N ni en zones urbaines.

[Le règlement sera complété de dispositions portant sur les panneaux photovoltaïques.](#)

La prise en compte des ripisylves reste à réaliser.

[La commune intégrera les haies et ripisylves du territoire dans une identification au titre de l'article L.151-23 du CU.](#)

Zones humides : compléter le règlement graphique pour leur donner une matérialité, clarifier et harmoniser leur dénomination (ZDH par diagnostic, ZH effectives loi sur l'eau). Un principe d'éviction des zones humides ou réduction des impacts est à mettre en place au sein des zones A et N.

[Le règlement écrit sera revu en ce sens en zones A et N.](#)

Le SCoT ouvrirait la possibilité d'agrandir le supermarché existant en zone UB jusqu'à 2000m² de surface de vente, Ervy-le-Châtel étant considéré comme « pôle relais structurant ».

[Le règlement écrit sera complété sur la partie commerce en zone UB pour permettre un agrandissement du super existant à hauteur de 10%.](#)

Office National des Forêts : pas de remarque.

Centre National de la Propriété Forestière : pas de remarque.

Chambre d'Agriculture :

Zone A : la hauteur des constructions agricoles est limitée à 10 mètres, pouvant dans certains cas représenter une contrainte technique.

Le règlement de la zone A sera adapté afin d'offrir une possibilité de dérogation aux exploitants agricoles en terme de hauteur lorsqu'un besoin impérieux le justifie.

SDIS : les textes de référence applicables à la défense incendie ont été changés ; aussi, dans le cadre de l'élaboration du document, il conviendra de :

- s'assurer du dimensionnement adéquat des besoins en eau nécessaires à la défense incendie
- planifier la mise en conformité des points d'eau incendie au regard des risques à défendre
- adapter le dimensionnement de la DECI au projet de développement urbain.

Le rapport de présentation sera complété par la réglementation en vigueur.

SNCF IMMOBILIER : servitudes de type T1 ; la représentation schématique n'est pas bonne ; une bande de 100 m de large, soit 50 m de chaque côté de la voie ferrée, doit être schématisée.

Le rapport de présentation sera complété par la réglementation en vigueur. La commune contactera la DDT pour une mise à jour du plan des servitudes.

V – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5-1 Organisation de l'enquête publique

Suite à la demande formulée par Monsieur le Maire de la commune de Ervy-le-Châtel pour la désignation d'un commissaire enquêteur, le Tribunal Administratif, par décision n° E25000131/51 en date du 21 octobre 2025, me désigne commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique (annexe n°1).

Toutefois, lors de la demande initiale de désignation du commissaire enquêteur, la municipalité a omis de soumettre à cette même enquête publique le projet de Périmètre Délimité des Abords.

En conséquence de quoi, le Tribunal Administratif, en date du 9 janvier 2026, a pris une nouvelle décision de désignation n° E25000131/51 BIS, pour une enquête publique portant sur la révision du PLU et sur le projet de PDA (annexe n°1Bis).

Par arrêté municipal n° 2026/18 du 25 mars 2026, Monsieur le Maire de Ervy-le-Châtel prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur la création du Périmètre Délimité des Abords de l'église, de la halle circulaire et de la porte Saint-Nicolas.(annexe n°2).

La dite enquête publique est prévue pour une durée de 32 jours, du lundi 27 avril 2026 au jeudi 28 mai 2026. Y sont précisées les dates de permanence du commissaire enquêteur, les modalités de consultation du dossier, ainsi que la présence des registres d'enquête à disposition du public. Il y est également rappelé

que les éventuelles observations peuvent être portées, outre les registres d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

5-2 Déroulement de l'enquête publique

En date du 05 février 2026, je me rends à la Mairie de Ervy-le-Châtel ; Monsieur le Maire, accompagné de la personne en charge de l'urbanisme, me reçoivent pour une remise et présentation du dossier d'enquête.

A cette occasion, nous arrêtons les dates et modalités pour la tenue de l'enquête publique.

Accompagné de Monsieur le Maire, j'ai effectué une visite de la commune, en priorisant certains secteurs à fort enjeux, afin de bien appréhender les différentes caractéristiques décrites dans le règlement et la fiche d'OAP.

5-2-1 Mesures de publicité

Conformément à la législation ainsi qu'à l'arrêté préfectoral, les mesures de publicité ont bien été réalisées dans la presse locale (annexe n° 4), à savoir :

- l'Est Eclair en date des 10 avril 2026 et 30 avril 2026
- Libération Champagne en date des 10 avril 2026 et 30 avril 2026

Par ailleurs, l'affichage en mairie a bien été réalisé et vérifié par mes soins, à mon arrivée lors de ma première visite.

5-2-2 Permanence du commissaire enquêteur

Mes permanences se sont tenues en mairie de Ervy-le-Châtel, aux dates et horaires mentionnés dans l'arrêté préfectoral et rappelés dans les mesures publicitaires, à savoir :

- le jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00
- le samedi 16 mai 2026 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 28 mai 2026 de 14h00 à 17h00

Celles-ci se sont déroulées dans d'excellentes conditions matérielles.

VI – EXAMEN DES OBSERVATIONS

6-1 Tableau des permanences

Dates de permanence	Nombre de visites	Nombre d'observations
Jeudi 30 avril 2026	1	1
Samedi 16 mai 2026	5	4
Jeudi 28 mai 2026	1	1

6-2 Examen des observations consignées aux registres d'enquête publique

Le registre d'enquête relatif au Périmètre Délimité des Abords n'a recueilli aucune contribution. Les registres d'enquête publiques sont à trouver en annexe n° 5 au présent rapport.

Personne non identifiée, résidente du quartier « Les Closeaux », souhaite une révision du cadastre, afin que les propriétés sises sur plusieurs parcelles cadastrales puissent faire l'objet d'un regroupement des-dites parcelles, pour une meilleure lisibilité ; demande que les frais à engager pour cette éventuelle procédure puissent être couverts par des aides financières.

Monsieur Olivier Dejoy, précise que le lieu-dit « Ferme de la Mothe » n'est plus une ferme, mais une simple maison d'habitation, et souhaite une dénomination telle que « La Mothe » ou « Domaine de la Mothe Saint Antoine ».

Il souhaite que la parcelle n°417, vierge de tout élément agricole, ne soit plus classée en zone « A », de même qu'un périmètre de 20 mètres au plus là où la parcelle n°417 colle au bâtiment côté Sud.

Monsieur Philippe Van Cranem résidant 5 rue Saint-Antoine, demande que, pour le bien sis rue du 14 Juillet, parcelle n° 142, un traitement identique à celui de la parcelle n°143 soit réservé. Souhaite la possibilité de construction pour un petit bâtiment côté rue des Petits Fossés, afin d'y mettre des garages et autres annexes pouvant servir la maison et ses logements, la rue du 14 Juillet ne permettant plus un stationnement aisé.

Monsieur Christophe Goussard, propriétaire en indivision du terrain « lieu-dit Les Chênes » cadastré AL 3, demande que celui-ci conserve son statut de « terrain à bâtir » afin d'y construire une maison. Ce terrain a fait l'objet d'une acquisition par ses parents en 1957. Pour cela, il souhaite une modification du règlement graphique, afin de reculer autant que possible la limite de la zone identifiée « jardins et vergers ».

Madame Mireille Dejong, propriétaire de la parcelle n°44 au sein de la zone AU, estime que cette dernière se trouverait entourée par la voirie envisagée telle que décrite dans l'OAP, induisant de nombreuses nuisances ; demande à la collectivité d'envisager un autre site constructible pour une ouverture à l'urbanisation.

GFA de la Motte, les gérants trouvent anormal la classification des parcelles 90,92 et 94 en zone non constructible, estimant que les dites parcelles représentent la première dent creuse de la commune.

Personne non identifiée, propriétaire de la parcelle n° 29, ne comprend pas les projets de nouvelles constructions, lesquels ne sont pas en cohérence avec les dents creuses estimées sur les parcelles 90,91,92,93 et 94 ; le projet tel que décrit au sein de l'OAP engagerait, à son avis, beaucoup trop de travaux de voirie et branchements ; souhaite que cette zone reste en l'état, à savoir une zone « verte » permettant une oxygénation du village.

Monsieur et Madame Paupe, 25 rue de la gare ; leur bien foncier se décompose pour partie en 75% à titre personnel et 25% à titre professionnel ; ils estiment que la partie de leur bien, identifiée sur le règlement graphique en « jardins et vergers », représente une perte de constructibilité conséquente, et de fait, un préjudice disproportionné et injustifié ; de plus, ils déplorent ne pas disposer des métrages effectifs de la

zone classée.

Monsieur Joël Trescartes, propriétaire de la parcelle AK33 avenue de la gare, classée « jardins et vergers » suite au projet de révision du PLU ; en raison de l'emplacement de ce bien, en bordure de voirie, tout en étant desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphonie, demande que la parcelle soit reconsidérée en terrain constructible.

6-3 Examen des observations par notes et courriers, déposées pendant et hors permanences, annexées aux registres d'enquête publique

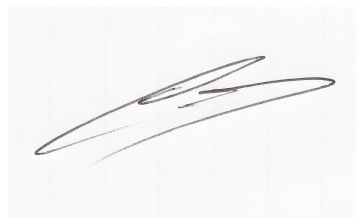
Absence de note ou courrier

Le mémoire en réponse rédigé par la commune se trouve en annexe n°6 au présent rapport.

Le 28 mai 2026 à 17 heures, le délai étant expiré, j'ai, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2026/18 du 25 mars 2026, déclaré close l'enquête publique, signé et récupéré les registres d'enquête.

Mes conclusions et avis figurent **en deux documents séparés**, constituant la troisième partie de ce rapport.

Rédigé à Blaise, le 19 juin 2026

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P. Rambour', is centered on a light gray rectangular background.

Patrick Rambour
Commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE

ANNEXES

1 - Décision n° E25000131/51 du tribunal administratif de Châlons en Champagne en date du 21 octobre 2025, nommant le commissaire enquêteur

1Bis - Décision n° E25000131/51 Bis du tribunal administratif de Châlons en Champagne en date du 9 janvier 2026, nommant le commissaire enquêteur

2 - Arrêté municipal n° 2026/18 du 25 mars 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités

3 – Plan du Périmètre Délimité des Abords

4 – Parution des journaux

5 - Copie des registres d'enquête publique

6 - Mémoire en réponse au rapport de synthèse

DECISION DU

21 octobre 2025

N° E25000131 /51

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

La présidente

E- Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 29 septembre 2025, la lettre par laquelle la Commune d'Ervy-le-Châtel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) pour le territoire de la commune d'Ervy-le-Châtel, se situant 9 boulevard Belgrand à Ervy-le-Châtel (10130) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Patrick RAMBOUR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Christophe CHANTEREAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Commune d'Ervy le Châtel, à M. Patrick RAMBOUR et à M. Christophe CHANTEREAUX.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 21 octobre 2025

Pour expédition conforme,
Châlons-en-Champagne, le 21 octobre 2025
Le greffier,



C. LEPOIVRE

La présidente,

Signé

Sylvie MEGRET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

DECISION DU

9 janvier 2026

N° E25000131 /51 BIS

Le vice-président

E- Décision désignation commission ou commissaire enquêteur (en modification)

Vu enregistrée le 29 septembre 2025, la lettre par laquelle la commune d'Ervy-le-Châtel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) et les périmètres délimités des abords pour le territoire de la commune d'Ervy-le-Châtel, se situant 9 boulevard Belgrand à Ervy-le-Châtel (10130) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de Le vice-président du tribunal en date du 2 mai 2024.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2026 ;

Vu le courriel du 6 janvier 2026 de la commune Ervy-le-Châtel demandant de rajouter à l'enquête les périmètres délimités des abords.

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Patrick RAMBOUR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Christophe CHANTEREAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Ervy-le-Châtel, à M. Patrick RAMBOUR et à M. Christophe CHANTEREAUX.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 9 janvier 2026

Pour expédition conforme,
Châlons-en-Champagne, le 13 janvier 2026
Le greffier,

Le vice-président,

Signé

Antoine DESCHAMPS



C. LEPOIVRE

Arrêté de mise à l'enquête publique n° 2026-18 du 25/03/2026

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) ET L'ELABORATION D'UN PERIMETRE DES ABORDS

Le Maire d'ERVY-LE-CHATEL,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu les dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 Mars 2001 ;
Vu le décret n° 2011-2008 du 29 Décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 Septembre 2015 et ses décrets d'applications en date du 28 Décembre 2015 ;
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu l'ordonnance n° 2017-80 du 26 Janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;
Vu l'arrêté du 09 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;
- Vu** le PLU approuvé par délibération en date du 28 juin 2013 ;
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 le débat organisé au sein du conseil municipal en date du 23 janvier 2025 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération du 11 Juillet 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
Vu le projet de Périmètre Délimité des Abords (modification du périmètre de protection autour de l'église) ;
Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n° E25000131/51 BIS en date du 09/01/2026 désignant Monsieur Patrick RAMBOUR en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christophe CHANTEREAUX en qualité de suppléant ;
Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique.

Considérant le Schéma de cohérence territorial (SCOT) des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année. ;

Considérant le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, approuvé par madame la Préfète de la région Grand Est le 24 janvier 2020 et en cours de modification

Considérant que les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- 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.

ARRETE

Article 1 - Objet de l'enquête

Il est procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration d'un périmètre des abords sur la commune d'Ervy le-Châtel, pour une durée de 32 jours consécutifs, du **27/04/2026 à partir de 8h30 au 28/05/2026 à 17h00.**

Article 2 - Identité de la personne responsable du projet

Des informations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration d'un périmètre des abords pourront être demandées en mairie d'ERVY-LE-CHATEL auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de **Monsieur BATAILLE**, Maire de la commune.

Article 3 - Nom et qualité du commissaire enquêteur

Le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Monsieur Patrick RAMBOUR en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christophe CHANTEREAUX en qualité de suppléant.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête se poursuit dans conditions avec le commissaire enquêteur suppléant désigné.

Article 4 - Consultation du dossier d'enquête publique et observations

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme composé de l'ensemble des pièces réglementaires et le dossier d'élaboration du périmètre des abords sur la commune d'Ervy-le-Châtel ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés en format papier à la mairie de ERVY-LE-CHATEL et en format dématérialisé.

Le format papier est à disposition à la mairie et peut y être consulté aux heures d'ouverture de la mairie, à savoir les lundi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et les mardi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h00.

Il pourra l'être aussi aux heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur telles que définies à l'article 5.

Le format dématérialisé des dossiers de révision du PLU et d'élaboration du périmètre des abords seront consultables sur le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.ervy-le-chatel.fr/fr/>

Les dossiers pourront également être consultés sur un poste informatique à la mairie de Ervy-le-Châtel aux heures d'ouverture mentionnées supra.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

- sur les registres d'enquête déposés en mairie,
- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand – 10130 ERVY-LE-CHATEL,

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand – 10130 ERVY-LE-CHATEL :

- Jeudi 30 avril 2026 de 14h00 à 17h00
- Samedi 16 mai 2026 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 28 mai 2026 de 17h00 à 17h00 (clôture)

Article 6 - Evaluation environnementale, étude d'impact ou dossier d'information environnementale

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le PLU est concerné par la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du projet du PLU qui figure dans le rapport de présentation et son résumé non technique sont joints au dossier d'enquête publique consultable en mairie au lieu et dates précédemment cités.

Article 7 - Avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'avis simple n° 004727/A PP du 6 novembre 2025 de l'Autorité Environnementale est présent dans le dossier du PLU soumis à enquête publique.

Article 8 - Clôture du registre d'enquête et des dossiers d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête ainsi que les dossiers d'enquête seront mis à disposition de Monsieur le commissaire enquêteur et clos par elle.

Article 9 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai de ladite enquête, Monsieur le commissaire enquêteur procède à sa clôture et notamment clôt les registres d'enquête mentionnés à l'article 4.

Monsieur le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire d'Ervy-le-Châtel :

- Un dossier, qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies sur le PLU et sur l'élaboration du périmètre des abords ;
- Deux documents séparés, l'un portant sur le PLU, l'autre sur l'élaboration du périmètre des abords, avec ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non aux projets.

Article 10 - Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désignée à la Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand – 10130 ERVY-LE-CHATEL : aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www ervy-le-chatel.fr/fr/>

En outre, dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Aube.

Article 11 - Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié et l'élaboration du périmètre des abords.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

L'organe délibérant du conseil municipal devra également motiver sa délibération suite à un avis défavorable du commissaire enquêteur.

Article 12 - Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le Département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune d'Ervy-le-Châtel.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 13 - Recours contentieux

Conformément au code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Monsieur le Maire d'Ervy-le-Châtel est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Préfet de l'Aube ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne ;
- Monsieur Patrick RAMBOUR en qualité de commissaire enquêteur

Fait à ERVY-LE-CHATEL, le 25 mars 2026
M. Roger BATAILLE
Maire

Situation future :

Le PDA des trois monuments historiques est confondu avec le périmètre du SPR :



L'Architecte des Bâtiments de France

Jean-Philippe CAUQUELIN

Handwritten signature of Jean-Philippe Cauquelin.

Monsieur Roger Bataille

Maire d'Ervy-le-Châtel
9, boulevard Belgrand
10130 ERVY-LE-CHATEL



est la marque commerciale de

GLOBAL EST MÉDIAS

6, rue Gutenberg
CS 20001 - 51083 REIMS Cedex

SAS au capital de 122 875€
N° SIRET : 342 913 704 00330

Code NAF : 7312 Z

RCS Reims B- N° TVA : FR 58 342 913 704

BANQUE CRÉDIT MUTUEL NORD EUROPE - ETI

IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112

BIC : CMCIFR2A

Date :

30/03/2026 16:20:18

MAIRIE D'ERVY LE CHATEL
Madame Karine BAUDIN
9 BOULEVARD EUGENE BELGRAND
10130 ERVY LE CHATEL
FRANCE

Contact commercial

Anne-Marie Lelarge

Tél: 0 820 67 41 41

@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96126368

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE 2E AVIS - REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - ELABORATION DU PERIMETRE DES ABORDS

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 30/04/2026

Edition : L'Est éclair

Annonce n° 5133634 - 2002625384

Date de parution : 30/04/2026

Edition : Libération Champagne

Annonce n° 5133635 - 2002625384

Le directeur de publication



est la marque commerciale de

GLOBAL EST MÉDIAS6, rue Gutenberg
CS 20001 - 51083 REIMS CedexSAS au capital de 122 875€
N° SIRET : 342 913 704 00330

Code NAF : 7312 Z

RCS Reims B- N° TVA : FR 58 342 913 704

BANQUE CRÉDIT MUTUEL NORD EUROPE - ETI

IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112

BIC : CMCIFR2A

Date :

30/03/2026 15:57:12

MAIRIE D'ERVY LE CHATEL
Madame Karine BAUDIN
9 BOULEVARD EUGENE BELGRAND
10130 ERVY LE CHATEL
FRANCE**Contact commercial**

Anne-Marie Lelarge

Tél: 0 820 67 41 41

@: serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96126368

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS - REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - ELABORATION DU PERIMETRE DES ABORDS

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 10/04/2026

Edition : L'Est éclair

Annonce n° 5133556 - 2002625351

Date de parution : 10/04/2026

Edition : Libération Champagne

Annonce n° 5133557 - 2002625351

Le directeur de publication

COMMUNE DE ERVY-LE-CHATEL**AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE****REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
ELABORATION DU PERIMETRE DES ABORDS**

Par arrêté municipal du 25 mars 2026 Monsieur le maire d'ERVY-LE-CHATEL a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur l'élaboration d'un périmètre des abords de monuments historiques.

L'enquête publique se déroulera du 27 avril à partir de 8h30 au 28 mai 2026 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

A cet effet, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne a désigné Monsieur Patrick RAMBOUR en qualité de commissaire enquêteur.

Il recevra à la Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand – 10130 ERVY-LE-CHATEL :

- JEUDI 30 AVRIL 2026 de 14h00 à 17h00

- SAMEDI 16 MAI 2026 de 9h00 à 12h00

- JEUDI 28 MAI 2026 de 14h00 à 17h00 (Clôture)

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers, en versions physique et dématérialisée, sont consultables en mairie et via le site internet de la commune durant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.ervy-le-chatel.fr/fr/>

Les observations sur le P.L.U. et sur l'élaboration du Périmètre des Abords pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand – 10130 ERVY-LE-CHATEL.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

M. Roger BATAILLE
Maire d'ERVY-LE-CHATEL

DEPARTEMENT DE L'AUBE

Premier feuillet
Le Commissaire Enquêteur,

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PERIMETRE DES ABORDS DE LA COMMUNE DE ERVY-LE-CHATEL

REGISTRE D'ENQUETE

En exécution de l'arrêté en date du 25 Mars 2026 de Monsieur le Maire de la commune de ERVY-LE-CHATEL, je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, ai coté et paraphé le présent registre contenant.....⁹.....feuillets, destiné à recevoir les observations du public à la mairie de la commune aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant la durée de l'enquête publique (32 jours), c'est à dire du Lundi 27 Avril 2026 au Jeudi 28 Mai 2026.

Réception du public par le commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand - 10130 ERVY-LE-CHATEL :

- Jeudi 30 Avril 2026 de 14h à 17h (ouverture) ;
- Samedi 16 Mai 2026 de 10h à 12h ;
- Jeudi 28 Mai 2026 de 14h à 17h (clôture).

A Ervy-le-Châtel,

le 27/04/2026

Le Commissaire Enquêteur



Deuxième feuillet

Le Commissaire Enquêteur,

PR 2

Neuvième et dernier feuillet

Le Commissaire Enquêteur,

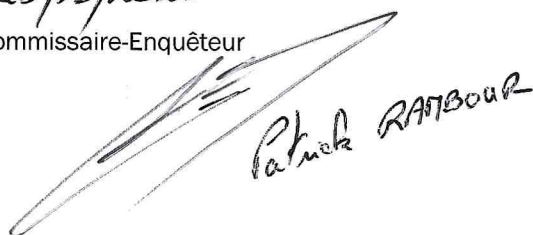
Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, déclare clos le présent registre contenant ...9... feuillets et auquel sont annexées ...0... lettres.

A Ervy-le-Châtel,

le

28/05/2026

le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrick RAMBOUR', is written over a large, diagonal, light-colored scribble or stamp.

Registre transmis à Monsieur le Maire de la commune de ERVY-LE-CHATEL avec le dossier d'enquête, mes conclusions et rapport.

A Ervy-le-Châtel,

le

le Commissaire-Enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)
DE LA COMMUNE DE ERVY-LE-CHATEL**

REGISTRE D'ENQUETE

En exécution de l'arrêté en date du 25 Mars 2026 de Monsieur le Maire de la commune de ERVY-LE-CHATEL, je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, ai coté et paraphé le présent registre contenant.....9.....feuillets, destiné à recevoir les observations du public à la mairie de la commune aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant la durée de l'enquête publique (32 jours), c'est à dire du Lundi 27 Avril 2026 au Jeudi 28 Mai 2026.

Réception du public par le commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de ERVY-LE-CHATEL, 9 Boulevard Belgrand - 10130 ERVY-LE-CHATEL :

- Jeudi 30 Avril 2026 de 14h à 17h (ouverture) ;
- Samedi 16 Mai 2026 de 10h à 12h ;
- Jeudi 28 Mai 2026 de 14h à 17h (clôture).

A Ervy-le-Châtel,

le 27/04/2026

Le Commissaire Enquêteur



1) Env. le Châtel, le 30 Avril 2026.

Je constate sur le cadastre des zones bâties de mon quartier (les Clozeaux) que de nombreuses maisons sont construites sur plusieurs parcelles. Cela rend la lecture compliquée. Ne serait-il pas possible d'obliger ces propriétaires à regrouper leurs parcelles en 1 seule ? Les anciennes limites pourraient être conservées en pointillés de couleurs différentes.

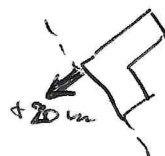
Bien sûr, pour ce faire, il faudrait avoir recours aux services d'un géomètre et du cadastre. Seulement cela est très coûteux. Alors pour engager les propriétaires dans cette démarche de simplification, il serait souhaitable d'instaurer des aides financières.

2) Env. le Châtel le 5 mai 2026

Merci de noter que le lieu-dit "la ferme de la motte" n'est plus une ferme mais une simple maison d'habitation entourée de jardins.

La parcelle (n° 417) n'a plus aucune raison d'être en "A". Elle n'a pas de hays ou ni quelque autre élément agricole. En revanche les autres parcelles du domaine, utilisées pour de l'élevage de chevaux par un éleveur local peuvent bien sûr rester en "A".

3) Merci de considérer "hors A" aussi un périmètre / zone d ± 6 mètres là où la parcelle n° 417 colle au bâtiment, ~~et~~ côté Sud.



Et si possible d'appeler le lieu selon son
appellation ancienne, à savoir "la Mothe"
sur le mot "Ferme". Merci. Olivier Dejap.
Ou mieux encore: "Domaine de la Mothe Saint-Antoine"

③ Ervy, le 6 mai 2026.

Pour le bien sis Rue du 14 juillet, parcelle 142
merci de bien vouloir la traiter comme la
parcelle 143. Il devrait être possible de construire
un petit bâtiment côté rue des petits Ferrés
afin d'y mettre les garages et annexes pouvant
servir la maison et ses logements à front de la
Rue 14 juillet qui ne permet plus un stationnement
aisé. Sans cela la réhabilitation de ce bien sera
économiquement impossible. Merci!

Philippe van Craenen, Rue St Antoine, 5.

④ Ervy le 16 Mai 2026. Christophe / Françoise GOUSSARD

Je souhate que mon terrain liee det. les Chenes AL 3
conserve son statut de terrain à bâtir afin de pouvoir y
construire une maison (le vec de vecier faire la retraite
à Ervy le Châtel). Le terrain a été acheté par mes parents
en 1957 en tant que terrain à bâtir.

Mme Françoise GOUSSARD 48 rue des champs cheneux

10130 AUXON / Christophe GOUSSARD

⑤ Je suis sur la parcelle 44 qui aurait
entouré de voiries principales, cela fait
beaucoup de nuisances sur une maison
pourquoi ne pas faire un clos plutôt que

traverser des zones vertes, ouvrir de nouvelles routes ? pouvons nous envisager un autre terrain constructible qui demanderait moins d'aménagement ? (routes car épais) du réhabiliter les ~~anc~~ anciennes maisons ? Merci Mireille Lejay.

⑥ Les propriétaires des CFA de la Tette trouvent anormal que la parcelle 90-92-94 soient en zone non constructible, étant donné que tous les terrains autour sont constructibles -

Nous considérons que nous sommes la première dent creuse du centre bourg.

⑦ Les propriétaires de la parcelle 29 ne comprennent pas pourquoi autour de nos terrains, les projets de construction ne sont pas en cohérence avec les dents creuses (Parcelles 90 91 92 93 94) et cela engendrerait beaucoup trop de travaux de voiries et de branchements. Les zones doivent rester en terrain vert, pour oxygéner le village.

PERMANENCE DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, me suis rendu à la mairie de Ervy-le-Châtel, pour recevoir les observations du public, le 16/05/2026 de 9 heures à 12 heures

⑧ M. M^{me} PAUPE 25 av de LA GARE ERVY

Secteur AR32 - nous ne disposons plus de métrages effectifs (juste du visuel sur un PDF) déjà signalé lors de la dernière réunion (aucun retour d'ailleurs) - même le cabinet PERSPECTIVE ne veut nous donner ces métrages - Notre parcelle est située sur l'axe principal avenue de la Gare - notre foncier correspond à 75% personnel et 25% professionnel - Cette réduction de surface correspond à une éventuelle perte d'exploitation pour la partie commerciale (zone située entre la Scierie Collignon et l'entreprise Treccati) - Le projet prévoit de grèver notre terrain d'environ 1/4 de sa surface agricole - Ce projet entraînerait de fait une perte conséquente de constructibilité, voir la remise en cause de cette possibilité, ce qui représente de fait un préjudice individuel disproportionné et injustifié.

J. PAUPE

PERMANENCE DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, me suis rendu à la mairie de Ervy-le-Châtel, pour recevoir les observations du public, le 28-04-2026 de 14 heures à 17 heures

- ⑨ Je soussigné Mr TRES CARTES Joël propriétaire de la parcelle AK 33, Avenue de la gare qui était classée en terrain à bâtir et dans le nouveau PLU cette parcelle est classée en verges.
Vu l'emplacement de cette parcelle en bordure de route et qui est desservie par tous les réseaux (eau potable - Assainissement - électricité - téléphone) je demande que cette parcelle soit classée en terrain à bâtir

Cordialement
Joël TRES CARTES



Je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, me suis rendu à la mairie de Ervy-le-Châtel,

pour recevoir les observations du public, le 30/04/2020 de 14 heures à 17 heures

R 7

Je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, me suis rendu à la mairie de Ervy-le-Châtel, pour recevoir les observations du public, le de heures à heures

[illegible]

Neuvième et dernier feuillet

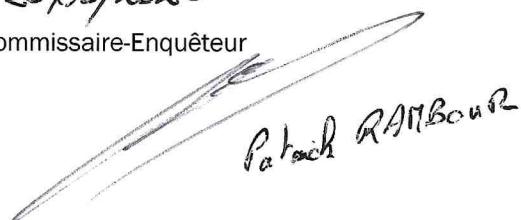
Le Commissaire Enquêteur,

Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné Monsieur Patrick RAMBOUR, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, déclare clos le présent registre contenant 9 feuillets et auquel sont annexées 0 lettres.

A Ervy-le-Châtel,

le 28/5/2026

le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patrick RAMBOUR". The signature is written in a cursive, somewhat stylized script. The name "RAMBOUR" is written in all caps, while "Patrick" is in title case. There are some additional scribbles and lines around the signature.

Registre transmis à Monsieur le Maire de la commune de ERVY-LE-CHATEL avec le dossier d'enquête, mes conclusions et rapport.

A Ervy-le-Châtel,

le

le Commissaire-Enquêteur

Proposition de réponse au PV de synthèse du Commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision du PLU d'Ervy-le-Châtel

1. **Personne non identifiée**, résidente du quartier « Les Closeaux », souhaite une révision du cadastre, afin que les propriétés sises sur plusieurs parcelles cadastrales puissent faire l'objet d'un regroupement desdites parcelles, pour une meilleure lisibilité ; demande que les frais à engager pour cette éventuelle procédure puissent être couverts par des aides financières.

Proposition de réponse : Cette demande ne porte pas sur le sujet de l'enquête publique. Toutefois, la commune relève qu'il n'est pas de sa compétence d'octroyer de telles aides.

2. **Monsieur Olivier Dejoy**, précise que le lieu-dit « Ferme de la Mothe » n'est plus une ferme, mais une simple maison d'habitation, et souhaite une dénomination telle que « La Mothe » ou « Domaine de la Mothe Saint Antoine ». Il souhaite que la parcelle n°417, vierge de tout élément agricole, ne soit plus classée en zone « A », de même qu'un périmètre de 20 mètres au plus là où la parcelle n°417 colle au bâtiment côté Sud.

Proposition de réponse : La commune entend que le bâtiment situé sur la parcelle 417 a changé de destination. La remarque du requérant appelle deux réponses de la commune :

- La modification du nom du lieu-dit ne relève pas du sujet du PLU. La commune ne peut donc pas répondre à cette sollicitation dans le cadre de l'enquête publique.
- La parcelle 417 a été classée en tant que zone A pour plusieurs raisons : La parcelle et la construction qui s'y trouvent étaient une ancienne ferme. Ils sont isolés du tissu urbain ; environ 250 mètres de la dernière construction, dans un secteur historiquement agricole et cultivé. De plus, ils se situent dans des zones concernées par des zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon. Ceci ne permet pas d'envisager la construction de nouvelles habitations dans ce secteur afin de protéger ces espaces sensibles et de limiter la consommation d'espaces conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

Il faut souligner que cette situation est par ailleurs prise en compte dans le PLU qui reconnaît la présence de ces bâtiments devenus habitation. Le PLU permet l'extension, le confortement et l'adjonction d'annexes. **La commune maintient le zonage et le règlement tels que présentés à l'enquête publique.**

3. **Monsieur Philippe Van Cranem**, résidant 5 rue Saint-Antoine, demande pour le bien sis rue du 14 Juillet, parcelle n° 142, qu'un traitement identique à celui de la parcelle n°143 soit réservé. Ils souhaitent la possibilité de construction pour un petit bâtiment côté rue des Petits Fossés, afin d'y mettre des garages et autres annexes pouvant servir la maison et ses logements, la rue du 14 Juillet ne permettant plus un stationnement aisé.

Proposition de réponse : Le requérant s'est déjà exprimé dans le cadre de la concertation du PLU. Il souhaitait, dans sa demande initiale réhabiliter la grange existante sur la parcelle. Pour y accéder, il convient de pouvoir faire un accès par la rue des Petits Fossés et un espace de parking.

Il avait été rappelé que 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.

La commune réitère cette réponse dans le cadre de la présente demande, celle-ci est d'ores-et-déjà réalisable dans la limite de ce que permet le règlement de la zone en matière de hauteur et d'emprise au sol.

La commune ne souhaite ainsi pas supprimer l'identification en tant que jardins et vergers qui reconnaît

l'ensemble de l'îlot jardiné situé le long de la rue des Petits Fossés.

4. **Monsieur Christophe Goussard**, propriétaire en indivision du terrain « lieu-dit Les Chênes » cadastré AL 3, demande que celui-ci conserve son statut de « terrain à bâtir » afin d'y construire une maison. Ce terrain a fait l'objet d'une acquisition par ses parents en 1957. Pour cela, il souhaite une modification du règlement graphique, afin de reculer autant que possible la limite de la zone identifiée « jardins et vergers ».

Une réclamation sur cette parcelle a été portée lors de la concertation sur le PLU, la réponse suivante avait été apportée :

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 350 m² de surface de jardins protégés pour la construction d'une habitation.

La commune ayant déjà procédé à une adaptation du zonage, **elle ne souhaite pas modifier davantage le plan de zonage** dans la mesure où elle maintient son argumentaire de protection de l'aspect jardiné de l'îlot tout en permettant la construction d'une habitation comme le requérant le demande. De plus, la commune est dans l'obligation de respecter le cadre du SCoT et limiter la consommation d'espaces.

5. **Madame Mireille Dejong**, propriétaire de la parcelle n°44 au sein de la zone AU, estime que cette dernière se trouverait entourée par la voirie envisagée telle que décrite dans l'OAP, induisant de nombreuses nuisances ; demande à la collectivité d'envisager un autre site constructible pour une ouverture à l'urbanisation.

Proposition de réponse : Dans le cadre des études portant sur la révision du PLU, plusieurs sites ont été étudiés dans l'hypothèse d'un développement de l'habitat dans le futur. Toutes les hypothèses ont été jugées insatisfaisantes à l'exception de celle sur le secteur de la route de Montfey.

L'OAP prévoit les conditions de développement d'un projet urbain sur ce secteur. Le détail de l'aménagement (recul par rapport aux constructions existantes, nuisances, ...) devra être étudié dans le cadre d'un projet concret.

6. **GFA de la Motte**, les gérants trouvent anormale la classification des parcelles 90, 92 et 94 en zone non constructible, estimant que les dites parcelles représentent la première dent creuse de la commune.

Proposition de réponse : La commune a souhaité que cet espace (qui est aujourd'hui une prairie entre la route de Montfey et la Rue des Champs) soit classé en tant que zone naturelle du PLU. Il s'agit d'un espace contraint par la topographie et qui constitue à ce stade un espace de transition entre les espaces cultivés et la zone urbaine avec des plantations/boisements présentant un intérêt. Son classement en tant que zone naturelle permettra ainsi de faciliter la transition entre la zone urbaine qui s'étendra de manière modérée et les zones cultivées.

La commune estime qu'à moyen terme, cet espace pourrait devenir un parc urbain et qu'il est impératif de conserver des espaces de nature en ville pour éviter l'artificialisation trop importante.

En effet, le site présente des cônes de vue remarquables depuis le route de Montfey et plus globalement depuis une grande partie de la plaine à l'Ouest de la commune. Il s'agit d'un espace identifié dans la carte d'enjeux du Syndicat DEPART, porteur du SCoT des Territoires de l'Aube.

De plus, son classement en tant que zone N assure sa position au sein de la Trame Verte et Bleue locale qui renforce la préservation de tous espace naturel ayant un intérêt conformément au SCoT des territoires de l'Aube.

- 7. Personne non identifiée**, propriétaire de la parcelle n° 29, ne comprend pas les projets de nouvelles constructions, lesquels ne sont pas en cohérence avec les dents creuses estimées sur les parcelles 90, 91, 92, 93 et 94 ; le projet tel que décrit au sein de l'OAP engagerait, à son avis, beaucoup trop de travaux de voirie et branchements ; Il souhaite que cette zone reste en l'état, à savoir, une zone « verte » permettant une oxygénation du village.

Proposition de réponse : La commune entend cette remarque. Toutefois, considérant son choix de classer les parcelles 90-94 en zone N car il s'agit d'un espace contraint par la topographie et qui constitue à ce stade un espace de transition entre les espaces cultivés et la zone urbaine avec des plantations/boisements présentant un intérêt, la commune a préféré choisir un autre secteur de développement.

Le secteur de la route de Montfey présente aujourd'hui une alternance entre constructions isolées, espaces cultivés et de prairies. Aussi, il s'agit d'un secteur sur lequel la commune estime qu'un travail de recouture urbaine serait bénéfique au développement urbain plutôt qu'un statu quo qui ne permette pas à la commune de répondre à ces objectifs en matière d'accueil de population et de services à la population.

- 8. Monsieur et Madame Paupe**, 25 rue de la Gare ; leur bien foncier se décompose pour partie en 75% à titre habitat et 25% à titre professionnel ; ils estiment que la partie de leur bien, identifiée sur le règlement graphique en « jardins et vergers », représente une perte de constructibilité conséquente, et de fait, un préjudice disproportionné et injustifié ; de plus, ils déplorent ne pas disposer des métrages effectifs de la zone classée.

Proposition de réponse : Les requérants ont exprimé cette remarque lors de la concertation sur le PLU. La réponse suivante a été apportée : Concernant la demande spécifique du requérant, celle-ci porte sur la définition d'un espace de jardin 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. 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.

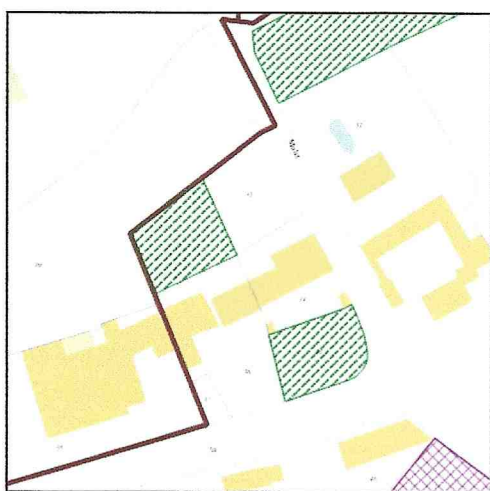
C'est la raison pour laquelle la commune a défini une bande d'espaces jardins identifiée sur tous les fonds de construction de ce secteur de la même manière qu'elle a pu le faire de part et d'autre de la rue Pierre Pithou par exemple.

La commune maintient cette réponse et ne peut répondre favorablement à cette demande.

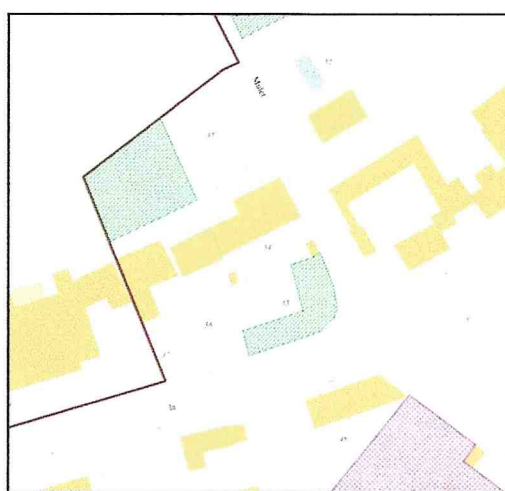
9. **Monsieur Joël Trescartes**, propriétaire de la parcelle AK33 avenue de la Gare, classée « jardins et vergers » suite au projet de révision du PLU ; en raison de l'emplacement de ce bien, en bordure de voirie, tout en étant desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphonie, demande que la parcelle soit reconsidérée en terrain constructible.

Proposition de réponse : La commune note que ce terrain a été identifié en tant que jardins et vergers au titre de l'article L.151-19 CU, car il est un espace de vergers existant et bien entretenu. Sa présence en bord de voirie assure une bonne intégration paysagère des constructions d'activité situées dans la profondeur.

Au regard de l'intérêt paysager de cet espace et entendu les arguments du requérant, la commune décide de réduire l'espace jardin tout en conservant une frange autour de la parcelle susceptible de continuer à remplir la fonction de trame végétale.



Situation avant l'enquête publique



Situation modifiée suite à l'enquête

10. **Demande émanant du commissaire enquêteur :** l'OAP Route de Montfey a, pour projet prépondérant, la construction d'une nouvelle gendarmerie, à laquelle viendront s'ajouter quelques constructions pavillonnaires. Dans l'hypothèse où le projet de gendarmerie n'était pas retenu, quelle serait la conséquence pour la zone concernée ? Un maintien de l'ouverture à l'urbanisation ou une autre destination ?

Proposition de réponse : La commune maintient son intention d'accueillir les bâtiments de la gendarmerie mobile sur le secteur. Toutefois, dans l'hypothèse où cela n'advierait pas, il est rappelé que la destination de cette zone est d'être une « zone d'urbanisation future à court terme ». Par conséquent, la commune est favorable au développement de l'habitat sur ce secteur, peu importe le devenir du projet de gendarmerie.