

Département de l'Aube
Arrondissement de Troyes
COMMUNE D'ERVY-LE-CHATEL

Nombre de membres			
Du Conseil Municipal	En exercice	Présents	Pouvoirs
15	15	11	03
Votants	Pour	Contre	Abstention
14	14	-	-

Date de convocation	Date d'affichage
29 juin 2026	29 juin 2026

Délibération n° 2026-22/07-02	

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal**

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

Etaient présents : M. Roger BATAILLE, Mme Laura DI DIO, M. Joël TRES CARTES, Mme Mélanie DEWILDE, M. Gaël PADIOU, M. Didier LE BELLER, Mme Isabelle DICKIE, Mme Danielle VIGNERONT, Mme Jacqueline BOUY, M. Jacky VIOIX, M. Gilles PORET.

Représentés : M. Davy BAVOIL donne pouvoir à M. Didier LE BELLER.
M. Pierre FLAVIGNY donne pouvoir à M. Jacky VIOIX.
Mme Maylis MOUTON donne pouvoir à Mme Jacqueline BOUY.

Absente : Mme Océane DUPUICH.

Secrétaire de séance : Mme Mélanie DEWILDE.

Objet : APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire d'ERVY-LE-CHÂTEL rappelle que par délibération en date du 21 Mars 2023, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. et a fixé les objectifs de cette révision et les modalités de concertation. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et inscrits dans la délibération de prescription du PLU 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.

Pour répondre à ces motivations, les objectifs du PADD ont défini 3 axes contenant chacun des orientations plus précises :

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

Monsieur le Maire d'Ervy-le-Châtel rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisée, l'ensemble des étapes qui se sont succédées et les moyens mis à disposition des habitants pour s'informer et s'exprimer sur le projet du PLU (distribution de deux bulletins « spécial PLU », de la mise à disposition de documents du PLU et notamment du zonage, d'un cahier d'expression mis à disposition du public et de réunions de concertation avec les habitants et les exploitants agricoles du territoire). L'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'un bilan de concertation annexé à la délibération d'arrêt du PLU en date du 11 Juillet 2025.

Des éléments du PLU au fur et à mesure de leur création pendant les études puis le PLU complet depuis l'arrêt ont été mis à disposition du public et ont été consultables aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme et 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, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

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

Vu le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Armançon ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 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 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 conseil municipal en date du 11 Juillet 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne n°E25000131/51 désignant Monsieur Patrick RAMBOUR, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 27 Avril 2026 au jeudi 28 Mai 2026, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur exprimant un avis favorable sur le projet de révision du PLU ;

Vu l'avis n° MRAe 004727/A PP de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 06 Novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, émis lors de la réunion du 24 Octobre 2025 et les réponses apportées permettant de lever ces réserves tel que précisées en annexe de cette délibération ;

Vu les avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultés conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme d'Août à Novembre 2025 ;

Entendu les remarques et avis émis au cours de l'enquête publique ;

Considérant qu'après examen des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, les modifications ont été apportées au dossier de PLU tel que précisées en annexe de cette délibération ;

Considérant que les demandes et suggestions des services de l'Etat et des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les modifications apportées au dossier de PLU ;

Considérant le PLU révisé constitué, notamment, du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, du règlement, des documents graphiques et des annexes est prêt à être approuvé ;

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

DECIDE

Article premier

D'approuver le PLU modifié, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Aube et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents d'un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Ervy-le-Châtel aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.

Article 3

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué) et sous réserve que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve aient été publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.
Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Roger BATAILLE



ROGER BATAILLE

Signé par Roger BATAILLE (COMMUNE DE
ERVY LE CHATEL),
le Maire
le 23/07/2026 à 11:55:43
Ref:11465252-17314759-1-D

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU EN DATE 22 JUILLET 2026

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Remarques portant sur les OAP : 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 ?

Le commissaire enquêteur suit les propositions de réponses du porteur de projet.

Réponse apportée par la commune : 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.

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable sur la globalité du projet soumis à l'enquête, assorti de recommandations prises en compte.

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observation N° 1 - Une 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.

Réponse du porteur de projet

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.

Observation N° 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 collé au bâtiment côté Sud.

Réponse du porteur de projet

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.**

Observation N° 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.

Réponse du porteur de projet

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'ilot jardiné situé le long de la rue des Petits Fossés.

Observation N° 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.

Réponse du porteur de projet

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'ilot jardiné situé le long de la rue des Petits Fossés.

Observation N° 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 ».

Réponse du porteur de projet

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'ilot 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.

Observation N°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.

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.

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

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 la 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.

Observation n° 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.

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 la 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.

Observation n° 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.

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.

Observation n° 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.

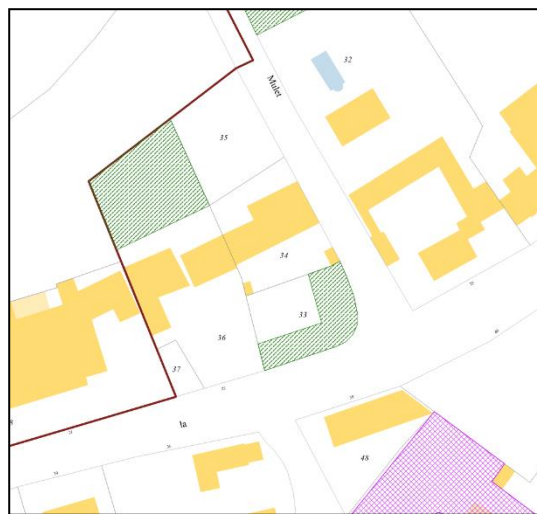
La commune note que ce terrain a été identifié en tant que jardins et vergers au titre de l'article L.151-19 CU, car il est un espace de vergers existant et bien entretenu. Sa présence en bord de voirie assure une bonne intégration paysagère des constructions d'activité situées dans la profondeur.

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



Présentation de la prise en compte des avis à l'issue de l'enquête publique

Avis de l'Etat

- Les différentes corrections d'erreur ou de coquilles dans le rapport de présentation et le règlement écrit (dispositions générales, L.151-19, 1AU, N, éléments de paysage) seront apportées à l'issue de l'enquête publique.
- Le plan de zonage est mis à jour dès l'enquête publique pour intégrer la partie de zone UY et UBh manquante pour parfaire l'information du public.
- Les zones humides transmises par l'EPAGE de l'Armançon (ex SMBVA) ont été intégrés au PLU avant arrêt. Les données seront néanmoins revues pour s'assurer de leur véracité. La rédaction du règlement écrit sera revue pour préciser que les prescriptions s'appliquent aux zones à dominante humide telles qu'elles sont référencées par l'EPAGE. L'EPAGE sera reconsulté pendant l'enquête publique.
- Le règlement écrit sera revu à l'issue de l'enquête publique pour intégrer les spécificités des constructions en secteur NL (constructions destinées au tourisme) ; projet qui a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU pendant la révision générale.
- Il sera prévu que les hauteurs des extensions ne dépassent pas les hauteurs des bâtiments existants en zone A et N.

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

- Le règlement écrit est corrigé pour préciser que la règle d'emprise au sol de 30% ne s'applique pas au secteur NL.
- Le règlement écrit est corrigé pour prévoir une hauteur spécifique pour les annexes à 5 mètres au point le plus haut.
- Il sera précisé que les hauteurs des extensions ne dépassent pas les hauteurs des bâtiments existants en zone A et N.
- La rédaction du règlement sur l'implantation des constructions en A et N sera précisée et les règles équivalentes pour les deux zones :
 - A 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 5 mètres.

Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Grand Est)

Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

- Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU d'Ervy-le-Châtel a été révisé pour être compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET. Le syndicat Départ porteur du SCoT a émis un avis favorable sur cette mise en compatibilité.
- La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET, puis dans les SCoT et enfin dans les PLU. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.
- Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés des éléments assurant la compatibilité de la révision avec les orientations du SAGE de l'Armançon (cf. supra : contact avec l'EPAGE de l'Armançon au cours de l'enquête).
- Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront toutefois complétés des éléments assurant la compatibilité de la révision avec les orientations du Schéma Régional des Carrières.

Consommation d'espaces et croissance démographique

- La commune ne souhaite pas revoir à la baisse son besoin en logements. Celui-ci est compatible avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube (voir avis de l'Etat et du Syndicat DEPART par ailleurs) et est justifié au sein du rapport de présentation par la redynamisation du tissu villageois, la compensation du solde naturel négatif imputable à la présence d'un EHPAD, l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire et l'ensemble des projets de valorisation touristique menés par la commune et la communauté de communes (voir détail au sein du rapport de présentation).

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario démographique engagé par la commune d'Ervy-le-Châtel de 0,8% est cohérent avec cet objectif moyen. Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 700 à 850 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de la Communauté de Communes (soit entre 30 et 40 logements par an), qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 46 à 69 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune d'Ervy-le-Châtel lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel maximum de 6,5 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 6,1 hectares, il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

- En conséquence, la commune ne souhaite pas revoir à la baisse les objectifs de consommation foncière qui sont, eux aussi, compatibles avec le SCoT des Territoires de l'Aube (voir avis de l'Etat et du Syndicat DEPART par ailleurs).
- Le calcul de la consommation foncière a été effectuée selon la méthodologie appliquée par le SCoT des Territoires de l'Aube. Par conséquent, la commune ne souhaite pas intégrer dans le calcul de la consommation foncière les surfaces qui ne sont pas dédiées à l'habitat.

Activités économiques

- Le rapport de présentation sera davantage justifié afin de présenter le potentiel dédié aux activités économiques en lien avec le principe de « foncier constant ». En effet, dans le cadre d'une réflexion intercommunale, le SCoT des Territoires de l'Aube applique, au sein de ses orientations et objectifs, le principe du maintien des surfaces dédiées au développement économique à l'échelle des différentes EPCI (principe de « foncier constant »).
- La commune justifie la présence du secteur NL au sein du rapport de présentation ; ce dernier accueille une activité touristique. Il est rappelé qu'il s'agit d'un secteur existant dans le PLU avant révision ; qui a été revu spécifiquement au cours de la révision du PLU par une procédure de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » pour laquelle l'autorité environnementale a été consultée et a rendu un avis (n°MRAE 2025AGE3 le 10 janvier 2025).

Sa suppression reviendrait à nier l'existence de cette activité qui est en cours de développement et qui a obtenu toutes les autorisations nécessaires. Sa suppression est inenvisageable.

Continuités écologiques

- La commune intégrera les haies et ripisylves du territoire dans une identification au titre de l'article L.151 - 23 CU. L'identification de ces ripisylves est reprise depuis la carte d'enjeux du Syndicat DEPART telle qu'elle a été fournie à la commune.
- Le dossier sera complété d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue »

Ressource en eau

- 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 écrit sera complété afin de préciser que l'infiltration des eaux pluviales doit être prévu à la parcelle.

Prise en compte des risques

- Le rapport de présentation sera complété d'une analyse du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Armançon afin de matérialiser les zones soumises à ce risque et d'adopter des dispositions visant à préserver les personnes et les biens, de ce risque.
- Concernant les anciens sites ou activités de services dits CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle, il n'est pas possible de les localiser certains ayant déjà été repris, ou transformé ou démoli. La liste fournie n'est pas mise à jour par l'Etat.

Dans le rapport de présentation il sera indiqué qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) et une étude des sols réalisée.

Modalité et indicateurs de suivi

- Les indicateurs de suivi seront précisés dans le dossier en précisant la valeur « cible » et le point de départ. Des mesures correctrices en cas de non-atteinte des résultats seront également ajoutées.
- Le rapport de présentation contient d'ores-et-déjà un résumé non technique. Celui-ci sera néanmoins revu pour présenter les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.

Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube

- Le plan de zonage sera complété de l'identification des cheminements piétons qui convergent vers le centre comme le permet l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. L'identification de ces chemins est reprise depuis la carte d'enjeux du Syndicat DEPART telle qu'elle a été fournie à la commune.
- Le nuancier conseil du Syndicat DEPART sera annexé au règlement et le règlement écrit sera complété pour renvoyer vers ce nuancier pour les teintes de constructions.
- Le règlement concernant les espaces de jardin et de vergers (art. L.151-19 CU) sera revu pour limiter à 10% ou à 50 m² les annexes (selon la règle la plus favorable) dans ces espaces de manière effective.
- Le projet de PLU prévoyait au départ de la révision des éléments bâtis à protéger. Cependant, les services de l'UDAP ont jugé qu'il n'était pas possible de superposer les protections au titre de l'AVAP/SPR et celles du PLU (article L151-19 CU). Dans le même temps, un périmètre des abords (PDA) était en cours de réalisation pour annuler le périmètre de protection de monument historique et se calquer sur le périmètre du SPR/AVAP. Ce PDA fait l'objet de la même enquête que le PLU.

Par conséquent, il a été décidé au cours de cette révision que ne seront identifiées des constructions en dehors du périmètre de l'AVAP/SPR (au sein duquel il reviendra à l'ABF de juger de la qualité architecturale du bâti et des meilleures orientations pour sa protection).

Le plan de zonage sera complété d'identification de bâtis remarquables supplémentaires comme la ferme du Mesnil-St-Georges, les moulins... L'identification de ces bâtiments est reprise depuis la carte d'enjeux du Syndicat DEPART telle qu'elle a été fournie à la commune.

- La coquille relevée par le Syndicat DEPART sur la liste des éléments de patrimoine est corrigée avant enquête publique pour la parfaite information du public.
- La commune intégrera les haies et ripisylves du territoire dans une identification au titre de l'article L.151-23 CU. L'identification de ces ripisylves est reprise depuis la carte d'enjeux du Syndicat DEPART telle qu'elle a été fournie à la commune.
- Le règlement sera complété de dispositions portant sur les panneaux photovoltaïques (visibilité, des dispositifs, intégration en toiture, ...). En zone UA, les dispositions demeureront inchangées car l'application du règlement de l'AVAP encadre déjà ce type de modifications des façades des bâtiments.

En zone UB, il sera précisé que « Les dispositifs d'utilisation d'énergie renouvelable (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques...), peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte, par leur nombre, leur proportion ou leur implantation, à la qualité de l'aspect visuel de la toiture ou à sa valeur architecturale.

Ils devront présenter une forme géométrique simple (carré ou rectangle) afin de s'intégrer harmonieusement aux toitures et la zone d'implantation des panneaux ne pourra pas dépasser les limites latérales de la ligne de faitage. »

En zone A et N, un renvoi systématique à la fiche-outil du SCoT des Territoires de l'Aube « L'intégration du

bâti agricole et viticole dans le paysage » sera réalisé.

- Le règlement écrit sera revu en zone A et N pour intégrer un principe d'éviction et/ou de réduction des impacts sur les zones humides. Les zones humides au titre de la loi sur l'eau seront inconstructibles comme le prévoit la doctrine des services de l'état dans l'Aube, les zones humides « spéciales » telles qu'elles sont référencées par l'EPAGE de l'Armançon appliqueront également la doctrine en place à savoir une inconstructibilité partielle impliquant une compensation à 200% de toutes les surfaces imperméabilisées au-delà de 20m² d'emprise au sol.
- Le règlement écrit sera complété sur la partie commerce en zone UB pour permettre d'agrandir le supermarché existant (B1n) à hauteur de 10%.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

- Pas de remarques.

SDIS

- Le rapport de présentation sera complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services du SDIS.

Office National des Forêts

- Pas de remarques.

SNCF Immobilier

- Le rapport de présentation sera complété par la réglementation en vigueur qui est rappelée au sein de l'avis des services de la SNCF.
- La commune contactera la Direction Départementale des Territoires pour une mise à jour du Plan des Servitudes pendant l'enquête publique.

Chambre de Commerce et d'Industrie

- Pas de remarques.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

- Pas de remarques.

Chambre d'Agriculture

- Le règlement de la zone A sera adapté pour offrir une possibilité de dérogation aux exploitants agricoles en termes de hauteur lorsqu'un besoin technique impérieux le justifie.