Commune d'Ervy le Châtel

Mairie
9 boulevard Belgrand - 10130 Ervy-le-Châtel

CONSEIL MUNICIPAL
PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 22 JUILLET 2026

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 TRESCARTES, 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.

Ordre du jour

Election du Secrétaire de séance
Approbation du Procès-verbal de la séance du 05 juin 2026.

FINANCES

1) REMBOURSEMENT DE FRAIS A UN ELU
2) FISCALITE 2027

ADMINISTRATION GENERALE ET RESSOURCES HUMAINES

1) FONDS DE CONCOURS CCCVA
2) TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE 2026-2027
3) RECRUTEMENTS SUR EMPLOIS NON PERMANENTS
4) COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES
5) AVENANT A LA CONVENTION EPFGE
6) CONVENTION DE FACTURATION AVEC L'OFFICE NATIONAL DES FORETS
7) TRANSFERT DES POUVOIRS DE POLICE A LA CCCVA

URBANISME

1) APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
2) APPROBATION DE LA REVISION DU PLU
3) INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

TRAVAUX

4) MARCHE 2 RUE DU 11 NOVEMBRE - CHOIX DES ENTREPRISES

INFORMATIONS DIVERSES

1) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER
2) QUESTIONS DIVERSES

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 05 juin 2026 : validé par le Conseil Municipal.

FINANCES

1) REMBOURSEMENT DE FRAIS A UN ELU

La vaisselle de la salle des fêtes ayant été renouvelée cette année, quelques aménagements dans la cuisine étaient nécessaires pour un rangement optimal.

Monsieur Gaël PADIOU, adjoint au Maire, a commandé différents éléments de rangement sur un site internet, réglés avec sa propre carte bancaire :

- Lot de 3 x 60 séparateurs de tiroir réglables : montant de 74.01 €
- Lot de 2 ensembles combinés de pièces croisées/clips latéraux/pièces d'extension : montant de 8.52 €

Aussi, il y a lieu de rembourser cet élu à hauteur des frais engagés à savoir :
74.01 + 8.52 = **82.53 €.**
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
APPROUVE le remboursement de ces frais à hauteur de 82.53 € à Monsieur Gaël PADIOU.
PRECISE que la dépense est inscrite à l'article 623 du budget primitif 2026.

Délibération transmise le 29 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

2) FISCALITE 2027 : TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts.

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

DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

ADMINISTRATION GENERALE ET RESSOURCES HUMAINES

1) FONDS DE CONCOURS CCCVA 2026

La délibération de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armance en date du 28 avril 2026 prévoit l'attribution d'un fonds de concours 2026 au titre de la participation financière pour la restauration scolaire de la commune d'Ervy-le-Châtel.

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

SOLLICITE un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armance d'un montant de 7 063.00 € correspondant à 14 126 repas à 0,50 €/repas au titre de sa participation aux frais de fonctionnement liés à l'entretien du restaurant scolaire.

PRECISE que cette recette est inscrite à l'article 74751 du budget 2026.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

2) TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE 2026-2027

Lors de la séance de conseil du 30 juin 2026, la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armance à modifié le montant de sa participation au fonctionnement des cantines scolaires en le portant de **0,50 € à 0,60 € par repas** à compter de **l'année scolaire 2026/2027.**

Le Conseil Municipal ayant déjà pris une délibération le 05 juin dernier avec l'ancien tarif, il y a lieu de modifier cette délibération de la façon suivante :

Monsieur le Maire présente l'état du service de restauration scolaire pour l'année 2026-2027.

Coût d'un repas pour cette session **:**

- Charges à caractère général 51 158,21
- Charges du personnel 80 930,94

Soit un montant total de 132 089,15

Nombre de repas servis en 2025 : 13 807.

Prix de revient d'un repas (tarif maternelle) : 9,37 €.
Prix de revient d'un repas (tarif élémentaire) : 9,42 €.

Ces tarifs seront appliqués aux familles des communes du RPI en fonction de la participation de chacune d'entre elles.

Le conseil municipal est invité à fixer le prix du repas pour la prochaine année scolaire.
Tarifs des repas à compter du 1er/09/2026 au 03/07/2027 pour la commune :

TARIFS DES REPAS DE MATERNELLE :

Communes	Base prix de revient	Participation commune	Participation CCCVA	Participation Département	Tarif
Ervy-le-Châtel	9,37	4,18	0,60	-	4,59
Ervy-le-Châtel Élèves fréquentant le transport scolaire	9,37	4,18	0,60	0,98	3,61

TARIFS DES REPAS EN ELEMENTAIRE :

Communes	Base prix de revient	Participation commune	Participation CCCVA	Participation Département	Tarif
Ervy-le-Châtel	9,42	4,21	0,60	-	4,61
Ervy-le-Châtel Élèves fréquentant le transport scolaire	9.42	4,21	0,60	0,98	3.63

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la mise en place du tarif de restauration scolaire 2026-2027 tel que présenté ci-dessus.

PRECISE que la recette est inscrite à l'article 74748 du budget primitif 2026.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

3) RECRUTEMENTS SUR EMPLOIS NON PERMANENTS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que L.332-23/1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin saisonnier dont la durée ne peut excéder 6 mois.

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel à temps non complet pour faire face à un besoin saisonnier afin d'assurer la surveillance des enfants lors de la pause méridienne ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel à temps non complet pour faire face à un besoin saisonnier afin d'assurer la surveillance des enfants lors de la pause méridienne ainsi que l'entretien des bâtiments communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel à temps non complet pour faire face à un besoin saisonnier afin d'assurer l'animation et la surveillance des enfants à la garderie ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :
DECIDE de recruter un agent contractuel sur un emploi non permanent à temps non complet (8h00 hebdomadaires) correspondant à un besoin saisonnier. Le recrutement sur cet emploi correspond au grade d'Adjoint Technique Territorial contractuel de catégorie C dont la rémunération sera basée au 1er échelon de l'échelle C1 indice brut 367 majoré 361 afin d'assurer la surveillance des enfants lors de la pause méridienne sur la période du 1er septembre 2026 au 1er mars 2027.
DECIDE de recruter un agent contractuel sur un emploi non permanent à temps non complet (26h12 hebdomadaires) à la restauration scolaire et dans les bâtiments communaux pour faire face à un besoin saisonnier. Le recrutement sur cet emploi correspond au grade d'Adjoint Technique Territorial de catégorie C correspondant au 1er échelon de l'échelle C1 indice brut 367, indice majoré 361 afin d'assurer la surveillance des enfants lors de la pause méridienne et afin d'assurer l'entretien des locaux sur la période du 1er septembre 2026 au 1er mars 2027.
DECIDE de recruter un agent contractuel sur un emploi non permanent à temps non complet (1h96 hebdomadaires) à la garderie pour faire face à un besoin saisonnier.
Le recrutement sur cet emploi correspond au grade d'Adjoint d'Animation Territorial principal de catégorie C2 correspondant au 1er échelon de l'échelle C2 indice brut 368, indice majoré 362 afin d'assurer l'animation et la surveillance auprès des enfants à la garderie sur une période du 1er septembre 2026 au 1er mars 2027.
AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au recrutement de 3 agents contractuels sur les emplois, grades, missions et temps de travail détaillés précédemment.
PRECISE que la dépense correspondante est inscrite à l'article 64131 du budget primitif 2026.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

4) COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

La délibération n° 2026-21/03-11 du 21 mars 2026 définissait la composition des commissions municipales au sein de la commune. La composition de ces commissions était basée sur le volontariat des membres du Conseil Municipal sans tenir compte du nombre de sièges obtenus par la liste sur laquelle ils figuraient.

La note de l'Association des Maires Ruraux de France, détaillant tous les points sur lesquels le Conseil Municipal devait se prononcer rapidement, précise les modalités de création des commissions municipales notamment la suivante : « *chaque liste ayant obtenu des sièges au Conseil Municipal doit obtenir un nombre de sièges dans les commissions en proportion de son poids au sein dudit Conseil Municipal* ».

Ainsi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de modifier le nombre de membres des différentes commissions en le fixant à 5 titulaires et 5 suppléants afin que chaque liste puisse être représentée. Monsieur le Maire propose de délibérer à main levée pour modifier la composition de ces commissions en respectant la modalité énoncée ci-dessus.

1.Commission **« Administration Générale »** (Fonctionnement des services – Ressources Humaines)	**2.Commission** **« Finances »** (Gestion investissement)	**3.Commission** **« Action Sociale »** (Familles, aînés, santé, logement)
- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire Mme Laura DI DIO - Titulaire Mme Mélanie DEWILDE - Titulaire M. Jacky VIOIX - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléant M. Gaël PADIOU - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléante Mme Isabelle DICKIE - Suppléant M. Davy BAVOIL	- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire Mme Laura DI DIO - Titulaire Mme Jacqueline BOUY - Titulaire Mme Danielle VIGNERONT - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléant M. Gaël PADIOU - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléant M. Davy BAVOIL	- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire Mme Mélanie DEWILDE - Titulaire M. Pierre FLAVIGNY - Titulaire Mme Jacqueline BOUY - Titulaire M. Davy BAVOIL - Suppléante Mme Maylis MOUTON - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléante Mme Danielle VIGNERONT - Suppléant M. Didier LE BELLER

4.Commission **« Affaires scolaires »** (Ecoles, cantine, garderie)	**5.Commission** **« Vie associative »**	**6.Commission** **« Jeunesse »**
- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire Mme Mélanie DEWILDE - Titulaire Mme Danielle VIGNERONT - Titulaire Mme Laura DI DIO - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléant M. Gaël PADIOU - Suppléant M. Didier LE BELLER	- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Gaël PADIOU - Titulaire M. Pierre FLAVIGNY - Titulaire M. Jacky VIOIX - Titulaire M. Davy BAVOIL - Suppléante Mme Isabelle DICKIE - Suppléante M. Maylis MOUTON - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléante Mme Danielle VIGNERONT - Suppléant M. Didier LE BELLER	- Président : M. Roger BATAILLE - Titulaire Mme Mélanie DEWILDE - Titulaire Mme Danielle VIGNERONT - Titulaire Mme Maylis MOUTON - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant M. Joël TRESCARTES - Suppléant M. Didier LE BELLER

7.Commission **« Cadre de vie »** (Embellissement, environnement, vie quotidienne)	**8.Commission** **« Travaux »** (Entretien, bâtiments, voirie, espaces verts, élairage public, eau potable, assainissement)	**9.Commission** **« Développement économique »** (Activités économiques, entreprises, artisanat, commerces, tourisme)
- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Joël TRESCARTES - Titulaire Mme Jacqueline BOUY - Titulaire Mme Danielle VIGNERONT - Titulaire M. Didier LE BELLER - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléante Mme Mélanie DEWILDE - Suppléante Mme Isabelle DICKIE - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléant M. Davy BAVOIL	- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Joël TRESCARTES - Titulaire M. Gilles PORET - Titulaire M. Jacky VIOIX - Titulaire M. Didier LE BELLER - Suppléant M. Pierre FLAVIGNY - Suppléante Mme Isabelle DICKIE - Suppléant M. Gaël PADIOU - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléant M. Davy BAVOIL	- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Gaël PADIOU - Titulaire Mme Isabelle DICKIE - Titulaire M. Pierre FLAVIGNY - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléante Mme Mélanie DEWILDE - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant M. Davy BAVOIL

10.Commission **« Urbanisme »** (PLU, SPR, suivi autorisations travaux)	**11.Commission** **« Projets »** (Réhabilitations, rénovation, requalifications, prospectives, innovations)	**12.Commission** **« Communication »** (Site internet, réseaux sociaux, bulletins municipaux, tous médias)
- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Joël TRESCARTES - Titulaire Mme Isabelle DICKIE - Titulaire Mme Laura DI DIO - Titulaire M. Didier LE BELLER - Suppléant M. Gilles PORET - Suppléant Mme Maylis MOUTON - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléante Mme Danielle VIGNERONT - Suppléante Mme Océane DUPUICH	- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Gaël PADIOU - Titulaire Mme Maylis MOUTON - Titulaire Mme Isabelle DICKIE - Titulaire M. Davy BAVOIL - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléant M. Joël TRESCARTES - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléante Mme Mélanie DEWILDE - Suppléant M. Didier LE BELLER	- <u>Président</u> : M. Roger BATAILLE - Titulaire M. Gaël PADIOU - Titulaire M. Pierre FLAVIGNY - Titulaire M. Maylis MOUTON - Titulaire Mme Océane DUPUICH - Suppléante Mme Isabelle DICKIE - Suppléante Mme Mélanie DEWILDE - Suppléant M. Jacky VIOIX - Suppléante Mme Jacqueline BOUY - Suppléant M. Davy BAVOIL

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTE de délibérer à main levée.

FIXE à 5 le nombre de titulaires et de suppléants composant chaque commission communale.

MODIFIE la composition de chaque commission comme détaillé dans les tableaux afin de respecter le nombre de sièges attribués pour chaque liste.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

5) AVENANT A LA CONVENTION EPFGE

Suite à la délibération n°2026-28/04-10 en date du 28 avril 2026, l'EPFGE a fait parvenir à la collectivité un avenant permettant d'ajouter un bâtiment (locaux de l'ancien PROXI MARCHE) à la convention n°AU10L056200 ERVY-LE-CHATEL – Centre-bourg-Revitalisation.

Conformément à cette délibération, Monsieur le Maire procédera à la signature de cet avenant.

Par la suite, il sera demandé à l'EPFGE une cession temporaire d'usufruit, comme défini dans la convention de projet, pour l'exploitation des locaux de l'ancien PROXI MARCHE par la commune.

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

CHARGE Monsieur le Maire de faire la demande de cession d'usufruit de ce bâtiment à l'EPFGE dans le cadre de la convention précitée.

Délibération transmise le 29 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

6) CONVENTION DE FACTURATION AVEC L'OFFICE NATIONAL DES FORETS

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,

Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,

Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de ERVY-LE-CHATEL est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,
Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office national des forêts,
Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,
Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,
Considérant que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,
Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1 :
La commune donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier (ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 :
La présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Article 3 :
Le conseil municipal approuve les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.
Il autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.
La présente délibération sera transmise à l'ONF.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aube

7) TRANSFERT DES POUVOIRS DE POLICE A LA CCCVA

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que suite à l'élection des présidents de communautés de communes et d'agglomération, s'ouvre une période de six mois à l'issue de laquelle, si aucune opposition d'un ou plusieurs maires des communes concernées n'a été notifiée, le transfert des pouvoirs de police spéciale du maire aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, sera automatiquement acté, comme prévu au III. de l'article L.5211-9-2 du CGCT.
A l'énoncé de chaque pouvoir de police ci-dessous, énuméré par Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal sont amenés à voter à main levée pour ou contre le transfert de ces pouvoirs :

- Police spéciale de l'assainissement, dont la compétence est exercée au niveau communal,
- Police spéciale relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- Police de circulation et du stationnement,
- Délivrance des autorisations de stationnement sur la voie publique aux exploitants de taxi,
- Police de la publicité,
- Police spéciale en matière d'habitat relevant de l'article L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et du chapitre 1er du titre 1er du livre V du même code.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

S'OPPOSE au transfert de l'ensemble des pouvoirs de police à la CCCVA.

CHARGE Monsieur le Maire de prendre cet arrêté et de le notifier au Président de la CCCVA dans le délai requis.

Délibération transmise le 04 août 2026
A la Préfecture de l'Aub

URBANISME

1) APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS – COMMUNE D'ERVY-LE-CHATEL

Monsieur le Maire indique que la commune d'ERVY-LE-CHATEL, en concomitance avec la révision du Plan Local d'Urbanisme, et après proposition de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a saisi l'opportunité de substituer les rayons de 500 mètres constituant les abords des monuments historiques par des Périmètres de Délimitation des Abords (PDA).

Il existe actuellement sur la commune d'ERVY-LE-CHÂTEL, trois monuments historiques :

- L'Eglise St-Pierre-ès-Liens.
- La halle.
- La porte Saint-Nicolas.

Pour rappel, depuis la loi du 25 Février 1943, qui complète celle du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques, les abords des monuments historiques ont été institués. Ces périmètres sont définis en traçant un cercle de rayon de 500 mètres autour des monuments historiques. Ils ne prennent pas en compte les éléments préexistants constitutifs du paysage, le découpage parcellaire, ni la réalité topographique des lieux.

En 2000 et 2005, le Ministère de la Culture a modifié la loi de manière à pouvoir substituer ces rayons de 500 mètres des périmètres adaptés prenant en compte la réalité de découpage administratif du territoire et les enjeux patrimoniaux de l'environnement du monument.

Sur proposition de l'ABF, la servitude AC1 (périmètre de 500 mètres autour des monuments), aujourd'hui applicable, peut donc être modifiée en Périmètre Délimité des Abords.

L'intérêt de ce Périmètre Délimité des Abords (P.D.A) est de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement au cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Aube a réalisé une étude permettant de définir ce PDA.

Cette procédure d'élaboration d'un PDA a fait l'objet d'une enquête publique, portant aussi sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est déroulée du lundi 27 Avril 2026 au jeudi 28 Mai 2026.

Il est précisé qu'aucune observation n'a été formulée sur l'élaboration du PDA au cours de l'enquête publique. Ainsi, ce sujet a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur au sein de son rapport et de ses conclusions rendus le 23 Juin 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de l'Urbanisme, le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.621-31 et R.621-93 ;

Vu la loi du 07 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le dispositif de mise en place des PDA codifié dans le Code du Patrimoine (articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-96 à R.621-96-117) ;

Vu la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords par les services de l'UDAP de l'Aube ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ervy-le-Châtel en date du 23 Janvier 2025 validant le projet de Périmètre Délimité des Abords tel que proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ;

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

Vu l'arrêté n°2026-18 du 25 Mars 2026 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision du PLU et la création d'un périmètre délimité des abords ;

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 PDA ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle II »), du décret n°2011-1903 du 19 Décembre 2011 et de la circulaire du 2 Mars 2012 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.642-1 et L.642-2.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

APPROUVE le Périmètre Délimité des Abords annexé à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures utiles à la transmission à Monsieur le Préfet en vue d'un arrêté de création de PDA.

Délibération transmise le 23 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

2) APPROBATION DE LA REVISION DU PLU

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 le 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.

Délibération transmise le 23 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

3) INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Monsieur le Maire d'ERVY-LE-CHÂTEL expose que le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 pris pour l'application de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, afin de maintenir et de sauvegarder le commerce de proximité dans les villes.

Le commerce et l'artisanat occupent une place importante à Ervy-le-Châtel, non seulement dans l'économie locale, mais également dans l'animation et l'attractivité de la commune. Aussi, le maintien de la diversité commerciale est fondamental pour assurer la vitalité et le dynamisme du centre-bourg.

De plus, il apparaît que le maintien d'un tissu commercial dynamique en centre-bourg constitue un enjeu d'aménagement, de démographie et de vie locale.

En effet, les actions menées par la collectivité sur la redynamisation du tissu villageois (diagnostic Petites Villes de Demain), intégration au label Petite Cité de Caractère ainsi que les différents diagnostic menées pour ces études (diagnostic Petites Villes de Demain, diagnostic du PLU) convergent vers l'idée que les emplois et la dynamique sociale imputables aux commerces et à l'artisanat sont indispensables pour le déploiement de la stratégie de valorisation du cadre de vie souhaitée par la commune.

Les enjeux suivants peuvent notamment être soulignés :

- la nécessité de maintenir la diversité de l'offre du centre-bourg,
- la nécessité d'anticiper les départs de commerçants pour les secteurs les plus essentiels (boulangerie, restaurant, notamment) ;
- la nécessité de préserver l'attractivité commerciale de certaines rues aux caractéristiques spécifiques et/ou concernées par des risques de mutations de l'offre marchande comme la Place du Marché par exemple ;

Consciente de la nécessité de prendre des mesures visant à maintenir la diversité de l'activité commerciale et artisanale du centre-ville de façon durable, la commune d'Ervy-le-Châtel souhaite utiliser les différents outils législatifs et réglementaires mis aujourd'hui à sa disposition pour instaurer le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

La mise en place de ce droit de préemption répond à l'ensemble des enjeux précités et vise, en premier lieu, un objectif d'observation des transactions commerciales et artisanales. L'ensemble des éléments pointés dans le diagnostic pouvant provoquer une mutation de l'offre marchande, cet outil permettra aux services de la commune de se doter d'un outil de veille spécifique et d'augmenter leur connaissance de l'évolution du tissu

commercial et artisanal du centre-ville. Cette observation pourra faciliter les négociations sur certains projets ou certaines installations prioritaires.

L'instauration de ce droit spécifique permettra aussi à la commune d'Ervy-le-Châtel de réaliser des acquisitions ciblées sur des baux ou des fonds commerciaux ou artisanaux stratégiques ou emblématiques.

Le périmètre de mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux proposé comprend l'ensemble de la zone UA du PLU, cœur historique et commerçant de la commune. Il se superpose ainsi à l'espace de centralité commercial défini au titre de la réglementation du SCoT des Territoires de l'Aube. Il est joint en annexe à la présente délibération.

La mise en place du droit de préemption permettra en particulier :

- De maintenir une mixité d'activités marchandes ;
- De résorber la vacance commerciale sur les emplacements en centre-bourg
- De créer une continuité de déambulation entre le centre-ville historique et les faubourgs ;

Entendu l'exposé du maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juillet 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

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

1°) **DECIDE** d'instituer un Droit de Préemption Urbain Commercial à l'intérieur du secteur délimité sur le plan ci-annexé comprenant toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU ;

2°) **DECIDE** que le bénéficiaire du Droit de Préemption Urbain Commercial sera la commune d'ERVY-LE-CHÂTEL ;

3°) Monsieur le maire mettra à jour le Plan Local d'Urbanisme dans les conditions définies à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, en faisant reporter le périmètre du DPU Commercial sur une annexe conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;

4°) **CHARGE** Monsieur le maire d'adresser sans délai, comme prévu à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU Commercial :

- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau constitué près du tribunal de grande instance ;
- au greffe du tribunal de grande instance.

5°) **CHARGE** Monsieur le maire de faire afficher pendant un mois en mairie la présente délibération et d'en faire insérer une mention dans les 2 journaux diffusés dans le département ;

6°) **CHARGE** Monsieur le maire de faire tenir le registre prévu à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme ;

7°) **CHARGE** Monsieur le maire d'informer de la présente délibération le service instructeur des autorisations d'utiliser le sol ;

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées à l'article 4°), ou bien, si elle leur est postérieure, à la date où l'approbation du PLU est rendue exécutoire.

Délibération transmise le 23 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

TRAVAUX

1) REHABILITATION DU BATIMENT 2 RUE DU 11 NOVEMBRE- ATTRIBUTION DU MARCHE AUX ENTREPRISES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes étapes du marché public de travaux dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment « 2 rue du 11 novembre situé dans la commune d'Ervy-le-Châtel :

La première consultation a été lancée le 03 septembre 2025 sur la plateforme X-MARCHES avec une date limite de dépôt des offres fixée au 29 septembre 2025 à 17h00 aboutissant sur l'attribution du marché pour les lots suivants :

- Lot n°01 : Installation de chantier – Démolition - Maçonnerie – Gros oeuvre
- Lot n°06 : Faïence
- Lot n°07 : Sols souples - Peintures
- Lot n°08 : Chauffage – Ventilation - Plomberie
- Lot n°09 : Electricité – Chauffage

2°) Une deuxième consultation a été lancée le 23 décembre 2025 sur la plateforme X-MARCHES avec une date limite de dépôt des offres fixée au 19 janvier 2026 à 17h00 pour les lots suivants :

- Lot n°02 : Charpente – Pan de bois – Bardage
- Lot n°03 : Couverture – Zinguerie
- Lot n°04 : Menuiseries extérieures et intérieures – Serrurerie

L'analyse des offres effectuée le 26 janvier 2026 fait état d'une offre inappropriée pour le lot n°01 et d'offres inacceptables pour les lots n°02 et 03.

A préciser que le lot n°05 (doublage – plâtrerie – cloisons – isolation) devait faire l'objet d'une procédure de dialogue compétitif auprès des entreprises, comme le précise la délibération n°2026-27/01-07 en date du 27 janvier 2026.

C'est pourquoi seuls les trois lots ci-dessous ont été soumis à une troisième consultation lancée sur la plateforme X-MARCHES le 26 juin 2026 avec une date limite de dépôt des offres fixée au 22 juillet 2026 à 17h00 :
Lot n°02 : Charpente – Pan de bois - Bardage
Lot n°03 : Couverture - Zinguerie
Lot n°04 : Menuiseries extérieures et intérieures – Serrurerie

A l'issue de cette troisième consultation, la commission d'appel d'offres s'est réunie le 15 juillet à 14h00 en présence de Monsieur Mathieu BATY, maître d'œuvre, afin d'effectuer l'ouverture des plis et analyser les offres ainsi présentées.

Ainsi, la commission d'appel d'offres propose au Conseil Municipal de retenir les offres suivantes :

LOTS	ENTREPRISES RETENUES	OFFRE HT EN €
Lot 02. Charpente – Pan de bois - Bardage	**CHEMOLLE**	72 040.00
Lot 03. Couverture - Zinguerie	**ATELIERS VALENTIN BOUVET**	40 810.40
Lot 04. Menuiseries intérieures et extérieures.	**L'ART DU BOIS**	68 010.09

Concernant le lot 05, les entreprises ont été consultées selon la procédure de dialogue compétitif ; l'offre la mieux disante est la suivante :

Lot 05 Doublage – Plâtrerie – cloisons - isolation	**SAS HABITAT PRO CONCEPT 89**	MONTANT DE L'OFFRE : 48 784.29 € HT

Ces propositions étant chiffrées hors taxes, la TVA est applicable en sus.

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

RETIENT les entreprises pour les montants énumérés ci-dessus pour les lots 02, 03, 04, et 05.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier le rejet de leur offre aux entreprises non retenues pour les lots concernés.

AUTORISE le Maire à notifier l'attribution du lot aux entreprises retenues pour les montants cités précédemment.

PRECISE que la dépense est prévue au budget primitif de la commune 2026.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toute demande de subvention auprès des partenaires institutionnels (Etat, Département, Région, Petites Villes de Demain…).

Délibération transmise le 24 juillet 2026
A la Préfecture de l'Aube

INFORMATIONS DIVERSES

1) DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER
   - Bâti situé 1 rue du 14 Juillet 10130 ERVY-LE-CHATEL (sections AC 75, AC 77 et AC 78)
   - Bâti situé 57 rue du 14 Juillet 10130 ERVY-LE-CHATEL (sections AC 147, AC 149 et AC 150)
   - Bâti situé 29 du 14 Juillet 10130 ERVY-LE-CHATEL (section AC 135)
   - Bâti situé 3 rue Joseph Delarothière 10130 ERVY-LE-CHATEL (section AC 18)
   - Bâti situé 36 rue du Tré Lieu-dit Les Crots ERVY-LE-CHATEL (section AH 24)

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

2) QUESTIONS DIVERSES

Pas de question.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h39.