



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la révision de la carte communale de Villemereuil (10),
portée par la Communauté d'agglomération de Troyes,
Champagne métropole**

N° réception portail : 005669/KK AC CC

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 19 septembre 2025 et déposée par la Communauté d'agglomération de Troyes, Champagne métropole, compétente en la matière, relative à la révision de la Carte communale (CC) de la commune de Villemereuil (10), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de révision de la Carte communale (CC) de la commune de Villemereuil (240 habitants, INSEE 2022) qui fait suite à une obligation réglementaire et a notamment pour objet d'assurer un développement harmonieux et durable de la commune ;

Considérant que :

- une zone constructible dédiée aux activités (ZCx), d'une superficie de 4,90 ha, est mise en place, au nord-est du territoire, au droit de constructions existantes (distillerie Jean Goyard) et sur des terrains attenants ;
- la zone constructible à destination d'habitat (ZC), composée de 3 secteurs (le village de Villemereuil, le hameau de Bierne et le château de Villemereuil) est diminuée d'environ 10 hectares (ha) par rapport à la carte communale en vigueur ; cette diminution concerne essentiellement le village de Villemereuil ;

Considérant qu'au sein de cette zone constructible à destination d'habitat (ZC), sont identifiés :

- 9 ha de terrains repérés au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme (loi « Paysage ») permettant d'*« identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection »* ; au sein de ces espaces, la construction d'annexes est autorisée, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m² par unité foncière dans les espaces identifiés ;
- 2,5 ha de terrains non construits entourés de parcelles bâties ; ces « dents creuses » ne sont pas localisées au sein de zonages environnementaux remarquables ; elles sont concernées (comme une grande partie de la zone constructible) par des remontées de nappe et une sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; lesdites « dents creuses » doivent permettre la réalisation des 29 logements jugés nécessaires au projet communal pour les dix prochaines années (6 pour le desserrement de la taille des ménages et 17 pour l'accueil d'une quarantaine de nouveaux habitants) ;

Observant que :

- la présente révision diminue la superficie totale des zones constructibles d'environ 5 ha par rapport à la Carte communale en vigueur approuvée le 12 septembre 2002 ;
- le projet communal, d'accueillir une quarantaine de nouveaux habitants d'ici 10 ans (2035), paraît ambitieux au regard de l'évolution constatée de la population (stabilisation depuis une vingtaine d'années) ;
- si le dossier estime être en conformité avec le potentiel foncier alloué à la commune pour la période 2020/2035 par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube (environ 2 ha), le portail national de l'artificialisation indique une consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 2 ha entre 2011 et 2020, ce qui conduit à un objectif de consommation de ces espaces pour la commune d'au maximum 1 ha entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030 ; or, le projet communal et les dents creuses identifiées consommeraient d'ores et déjà au moins 2 ha ; le projet ne suit donc pas la trajectoire indiquée par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « LCR ») ;
- d'autre part, la surface allouée aux activités est augmentée (estimation de l'Autorité environnementale : environ 1 ha) par rapport aux terrains déjà artificialisés (dont une grande partie est non construite) alors même que le dossier précise qu'aucun projet d'extension n'est à l'étude pour l'entreprise concernée ;
- les terrains repérés au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme autorisent la construction d'annexes, ce qui peut entraîner également une artificialisation supplémentaire non négligeable qui n'est pas prise en compte par le projet dans le cadre de sa consommation d'espaces ; par ailleurs, de nombreux espaces sont situés en bordure de l'enveloppe bâtie ; le classement de ces terrains en zone non constructible permettrait de renforcer leur préservation ;
- l'ensemble des points présentés ci-dessus conduisent, malgré la réduction de la zone constructible de 5 ha prévue, à une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels au regard de la population et des constructions actuelles, pouvant avoir des effets significatifs sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Troyes, Champagne métropole, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision de la Carte communale (CC) de la commune de Villemereuil (10) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable**, la Communauté d'agglomération de Troyes, Champagne métropole ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, ladite communauté d'agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 6 novembre 2025

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT