



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision de la Carte communale
de la commune de Villemereuil (10)**

N° réception portail :010850/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Villemereuil (10) pour la révision de sa carte communale. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 décembre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁵ Schéma régional climat air énergie.

⁶ Schéma régional de cohérence écologique.

⁷ Schéma régional des infrastructures et des transports.

⁸ Schéma régional de l'intermodalité.

⁹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁰ Schéma de cohérence territoriale.

¹¹ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹² Carte communale.

¹³ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁵ Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Villemereuil est située dans le département de l'Aube (10) au sud de la ville de Troyes. Elle est membre de la Troyes Champagne Métropole et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube. Elle compte 240 habitants en 2022 (INSEE) et sa dynamique démographique est positive jusqu'en 2016 mais décroît depuis¹⁶.

La commune de Villemereuil comprend 84,5 % de milieux agricoles, 7,5 % de milieux forestiers et semi-naturels, 7,5 % d'emprises urbaines et 0,5 % de cours d'eau et milieux associés¹⁷.

Enfin, la commune de Villemereuil n'est pas concernée par des risques particuliers à l'exception du passage d'un gazoduc au sud du territoire et d'une exposition au risque de retrait et gonflement des argiles (enjeux fort à moyen).



Figure 1: Localisation de la commune de Villemereuil.

1.2. Le projet de territoire

Le conseil municipal a approuvé sa carte communale en 2002. Le projet de révision de la carte communale a pour objectif de :

- maîtriser l'urbanisation, tout en permettant de dynamiser la croissance démographique ;
- assurer un développement harmonieux des parties urbanisées de la commune ;
- permettre le développement des activités artisanales et industrielles ;
- préserver les espaces naturels et agricoles.

¹⁶ Le taux de variation annuel moyen est de -0,3 % entre 2016 et 2022 alors qu'il était de +0,6 % entre 2011 et 2016.

¹⁷ Source : [BDOCSGE2](#)

La révision de la Carte communale a fait l'objet d'un examen au cas par cas à la suite duquel un [avis conforme](#) a été rendu par la MRAe le 06 novembre 2025 soumettant la procédure de révision à évaluation environnementale. Cette soumission a été motivée par une consommation d'espaces/artificialisation des sols excessive et non justifiée.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarques particulières sur les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- l'inscription en zone constructible d'activités (ZCx) d'un méthaniseur existant (éloigné du village) ;
- la préservation des milieux agricoles qui sont inscrits en zone non constructible de la carte communale ;
- la ressource en eau qui selon le dossier est suffisante pour alimenter la population attendue ;
- la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel devant être conformes à la réglementation en vigueur ;
- la prise en compte du risque de retrait et gonflement des argiles et du transport de matière dangereuse (canalisation de gaz) par un rappel dans le rapport de présentation de la réglementation applicable pour les constructions ;
- le résumé non technique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT des territoires de l'Aube

Le SCoT a été approuvé en 2020. Selon le dossier, il divise Troyes Champagne métropole en 4 secteurs où Villemereuil est considérée comme une commune d'un « territoire à dominante rurale » au sein du secteur D du Programme Local Habitat de l'agglomération.

Le SCoT a défini :

- un potentiel de 138 à 186 ha pour ce secteur à l'horizon 2035 ce qui octroie à la commune (au regard de son poids démographique) un potentiel foncier moyen de 2 ha pour l'habitat ;
- des projections démographiques à hauteur de 0,1 % à 0,2 %/an.

La commune prévoit une croissance démographique de 1 % /an bien supérieure à celle prévue par le SCoT et en contradiction avec la tendance démographique des dernières années (voir point 3 ci-après).

De plus, elle prévoit 2,46 ha de consommation d'espaces/artificialisation des sols à l'horizon 2035 ce qui reste compatible avec le SCoT. Toutefois, **l'Ae rappelle qu'elle a publié le 24 septembre 2019¹⁸ un avis sur l'évaluation environnementale du SCoT des Territoires de l'Aube dans lequel elle recommandait expressément au syndicat mixte de limiter drastiquement la consommation d'espaces par la densification des tissus bâtis notamment pour l'habitat.** De plus, les objectifs démographiques de la commune de Villemereuil étant surévalués, le besoin en logement et la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découlent le sont également et pourraient être réduits (voir point 3. ci-après).

¹⁸<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

L'Ae recommande à la commune de :

- ***réévaluer ses objectifs démographiques en cohérence avec la dynamique démographique des dernières années ;***
- ***réduire en conséquence le besoin en logement et la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découlent.***

Le Programme local de l'habitat (PLH) de Troyes Champagne métropole

Le dossier ne précise pas la compatibilité de la carte communale avec le PLH de Troyes Champagne Métropole.

L'Ae recommande à la commune de présenter la compatibilité de la carte communale avec le PLH de Troyes Champagne Métropole.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Au préalable, l'Ae rappelle que :

- **la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années¹⁹ du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;**
- **le SRADDET modifié pour être compatible avec la loi Climat et résilience a été adopté en décembre 2025 par la Région Grand Est et doit être approuvé par le Préfet de région en 2026. Il prévoit dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030. Le SCoT des territoires de l'Aube devra se mettre en compatibilité à sa prochaine révision ou au plus tard en 2027 avec le SRADDET Grand Est et la carte communale avec le SCOT en cascade en 2028.**

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 2 ha sur la période 2011-2020 soit une trajectoire de 1 ha de consommation d'espaces à l'horizon 2030 puis une réduction de l'artificialisation des sols à l'horizon 2040 afin de tendre vers le zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

Le dossier prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols de 2,46 ha à l'horizon 2035. La carte communale ne s'inscrit donc pas dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols fixée par la Loi Climat et Résilience alors que les objectifs démographiques sont surévalués ainsi que le besoin en logement et donc la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découle (voir point 3. ci-après).

L'Ae recommande à la commune de réduire sa consommation d'espaces/artificialisation des sols afin de respecter par anticipation la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience.

¹⁹La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2020.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

La commune comprend 112 logements dont 105 résidences principales, 4 résidences secondaires et 3 logements vacants (2,7 %) ²⁰.

La commune identifie le besoin en logements suivant :

- 6 logements pour tenir compte du desserrement des ménages estimé à 2,2 personnes par ménage contre 2,32 en 2022 ;
- 17 logements pour accueillir la population nouvelle (+ 40 habitants à l'horizon 2035).

Soit un besoin de 23 logements duquel sont déduits les logements réalisés depuis 2020 (4 logements). Le besoin total en logements est donc de 19.

Le dossier identifie un potentiel de densification du tissu bâti de 15 dents creuses pour 18 logements.

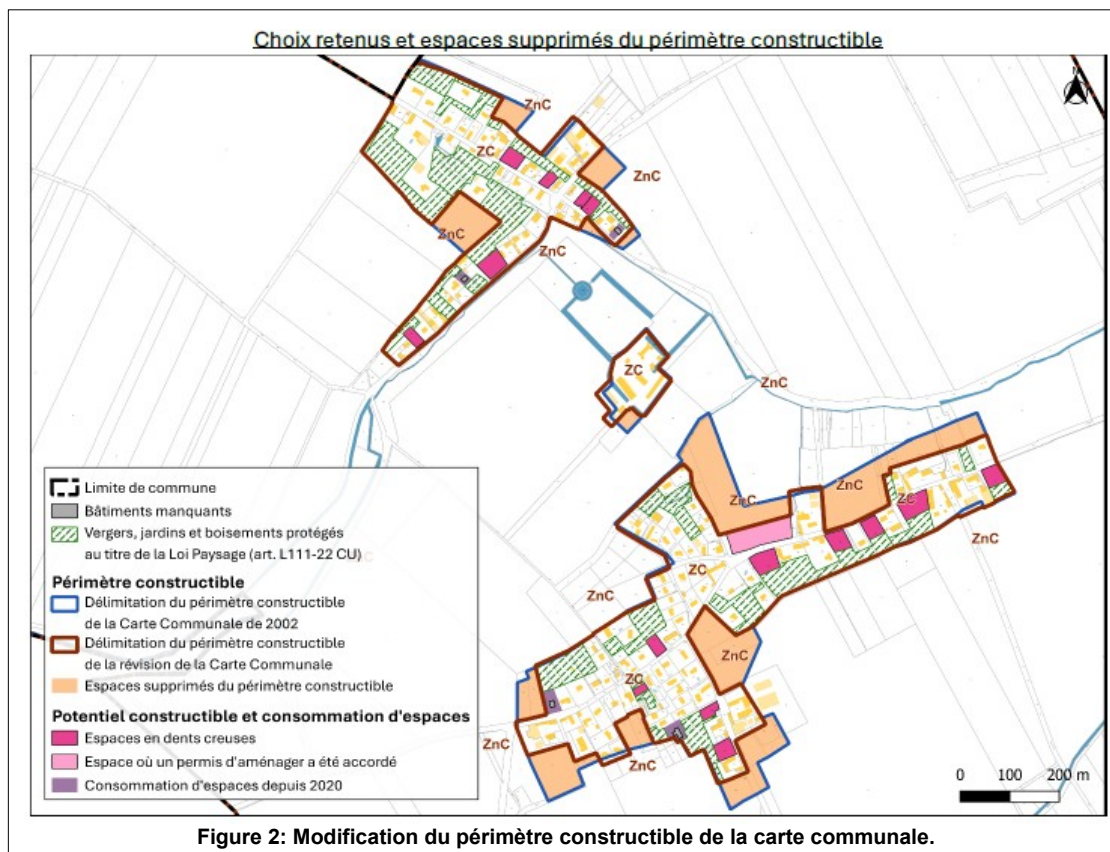
L'Ae recommande à nouveau de :

- ***revoir à la baisse les prévisions démographiques qui sont surestimées par rapport à la dynamique des dernières années ;***
- ***réduire en conséquence le besoin en logement également surestimé, ainsi que la consommation d'espaces/artificialisation des sols qui en découlent.***

Par ailleurs, le dossier précise que les parcelles en extension de l'urbanisation dans le périmètre constructible en vigueur de la carte communale font l'objet d'un permis d'aménager pour la réalisation de 6 logements, les autres extensions à l'urbanisation ont été supprimées dans le projet de révision (- 10 ha). L'Ae souligne positivement cette suppression.

De plus, elle souligne positivement la réduction du périmètre constructible de la carte communale entre la version soumise à examen au cas par cas, pour laquelle la MRAe a rendu un [avis conforme de soumission à évaluation environnementale](#) le 06 novembre 2025 et la présente version (réduction de 5 ha) ainsi que la réduction du nombre de logements (40 à 23 logements).

²⁰ Source : INSEE 2022.



3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

La commune ne comprend pas de milieux remarquables protégés. Toutefois, le dossier identifie des milieux naturels pour leur rôle écologique (zones humides, continuités écologiques, cours d'eaux, vergers ...) et les préserve par un classement en zone non constructible ou une protection au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme pour les espaces naturels au sein de la zone constructible (jardins, vergers) (voir figure 2. ci-avant). L'Ae souligne positivement ce point.

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi de la carte communale

Les indicateurs de suivi sont pertinents et mesurables. Ils comprennent une valeur initiale, une valeur cible, la source de donnée, la fréquence du suivi ainsi que les mesures correctrices à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.

L'Ae souligne positivement ce point.

Metz le 17 février 2026,
Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale, par délégation,

Jérôme GIURICI