Pièce B

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

DEPARTEMENT : AUBE | **COMMUNE : VILLEMEREUIL**

Carte Communale

Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et réponses apportées suite à l'enquête publique

Vu pour être annexé à l'arrêté n°AH_2026_0128

En date du 15 octobre 2026

Soumettant à enquête publique le projet
de la révision de la Carte Communale

Prescription de la révision de la Carte Communale le 20 juillet 2023
Approbation de la Carte Communale le 12 septembre 2002

Dossier réalisé par :

Perspectives

PERSPECTIVES

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

De :	DDT 10/SAME/BPT (Bureau Planification Territoriale) emis par RICHARD Emmanuelle - DDT 10/SAME/BPT
À :	s.klein
Cc :	"Gomis Dessia"; "Xavier Vittori"; conception@perspectives-urba.com
Objet :	Re: [INTERNET] 260407 - Carte Co. VILLEMEREUIL : absence avis Etat avant enquête
Date :	mardi 7 avril 2026 14:37:48
Pièces jointes :	image001.png image002.png image003.png image004.png image005.png image006.png image007.png

---

Bonjour,

Après vérification, je vous informe que l'État n'a pas émis d'avis à ce stade.

Par conséquent, le dossier sera examiné lors de la phase d'approbation préfectorale.

Bien cordialement,

Emmanuelle RICHARD
Responsable du bureau planification territoriale
SAME/BPT
Direction Départementale des Territoires de l'Aube

1 Bd Jules Guesde 10026 TROYES CEDEX
Tel : +33 325462038
www.ecologie.gouv.fr

PRÉFET DE L'AUBE | **Direction Départementale des Territoires de l'Aube**

Liberté Égalité Fraternité

Le 07/04/2026 à 10:17, > s.klein (par Internet) a écrit :

> Bonjour,
>
> Après vérification auprès de TCM, il s'avère que l'avis de l'Etat n'a pas été reçu pour la carte communale.
> L'avis de la MRAe a été reçu suite à sa demande d'évaluation environnementale.
> Nous nous apprêtons à organiser l'enquête publique.
> Serait-il possible de recevoir votre avis sur ce dossier ?
>
> Cordialement

Sandrine KLEIN
Dirigeante / Urbaniste

Urbaniste qualifiée OPQU nº143

s.klein@perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay – 10000 Troyes

03 25 40 05 90 - 06 86 56 39 16

www.perspectives-urba.com

De :	Gomis Dessia
À :	Sandrine Klein; Conception PERSPECTIVES
Cc :	PLUi
Objet :	Réponse CDPENAF - Villemereuil
Date :	mardi 14 octobre 2025 17:23:00
Pièces jointes :	eenejjimbcmmqaoc.gif damoehceoemqoikl.gif logoXcesar.png

---

Bonjour,

Je vous transmets ci-joint la réponse de la DDT concernant la CDPENAF pour la commune de Villemereuil.

Cordialement,

Dessia Gomis
Chargée de mission planification - PLUi
PÔLE EQUILIBRE DU TERRITOIRE - HABITAT - POLITIQUE DE LA VILLE - DISPOSITIFS CONTRACTUELS - DIRECTION GENERALE DES SERVICES
0699234126

---- Message Original ----
De: CDPENAF - DDT 10 emis par RICHARD Emmanuelle - DDT 10/SAME/BPT <ddt-cdpenaf@aube.gouv.fr>
Objet: Re: [INTERNET] Vous avez un courrier recommandé à ouvrir [452068-7noYi6-719910]
À: plui <plui@troyes-cm.fr>
Date: mardi 16/09/2025 16:31

Bonjour,

Vous avez saisi la CDPENAF sur le projet de révision de la carte communale de VILLEMEREUIL.

Or, la CDPENAF n'a pas à être consultée sur les projets de révision de la carte communale d'une commune couverte par un SCoT.

Article L163-8 du code de l'urbanisme :

"*le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.*"

Bien cordialement,

Emmanuelle RICHARD
Responsable du bureau planification territoriale
Service aménagement mobilité énergie
Direction Départementale des Territoires de l'Aube

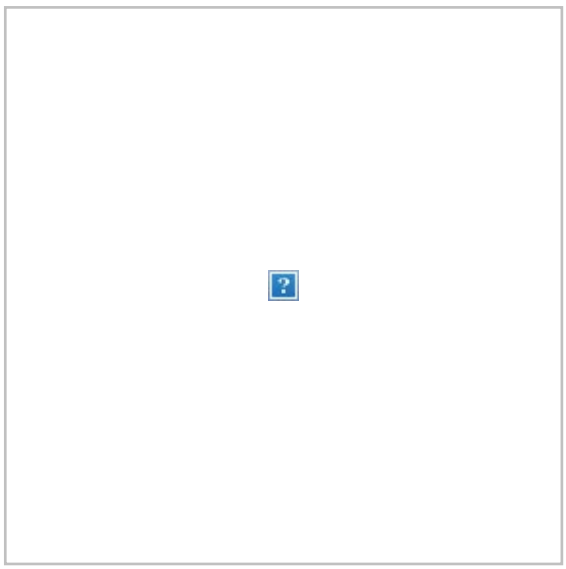
1 Bd Jules Guesde 10026 TROYES CEDEX
Tel : +33 325462038
www.aube.gouv.fr

PRÉFET DE L'AUBE

Direction Départementale des Territoires de l'Aube

Le 16/09/2025 à 16:20, > no-reply1 (par Internet) a écrit :

Ne répondez pas directement à ce mail, aucune réponse ne sera traitée.
Si vous répondez directement à ce mail votre réponse sera perdue.



Vous avez un courrier recommandé à ouvrir

Bonjour ,

Un de vos contacts souhaite vous faire parvenir un **courrier recommandé électronique.**.

Comme pour un courrier recommandé papier, cette notification est anonyme. L'identité de l'expéditeur de ce courrier ne vous sera révélé qu'à la lecture de celui-ci.

Afin de consulter votre courrier, veuillez cliquer sur le bouton ci-dessous :

Consulter mon courrier

Si vous ne parvenez pas à cliquer sur le bouton ci-dessus, vous pouvez effectuer un clic droit dessus et choisir l'option "**Ouvrir le lien hypertexte**"

Vous avez jusqu'au **02/10/2025** pour ouvrir ce courrier. Ne pas prendre connaissance du contenu de ce recommandé peut entrainer votre responsabilité, pour négligence, en cas de litige.

Si vous souhaitez refuser le courrier recommandé, vous pouvez cliquer sur ce lien

Le service de recommandé est délivré par la société **SPL-Xdemat** via la plateforme web **Xcesar**

L'équipe SPL-Xdemat

Ce mail est un courrier suivi envoyé par le service Xcesar de la société SPL-Xdemat, veuillez ne pas y répondre directement.

Votre adresse email a été renseignée par la collectivité expéditrice de ce courrier. Votre adresse email sera utilisée uniquement afin de permettre à la collectivité de vous joindre par courrier électronique.

Xcesar : Le service de courrier électronique propulsé par la SPL-Xdemat

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE
AUBE & HAUTE-MARNE

PLAINE CHAMPENOISE
LACS ET BRIENNOIS
TROYES OTHE ARMANCE
BARROIS COTE DES BAR
ENTRE DER ET HAUTS-PAYS
DU BARROIS AU BASSIGNY
ENTRE MONTAGNE ET BASSIGNY

Nos réf:
AB/NG/SD n°189/05112025

Objet :
Avis sur la révision de la carte communale

Siège Social
1 bd Charles Baltet
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72

contact@aube.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

Monsieur Gérard de Villemereuil
Maire de Villemereuil
5 rue de la Mairie
10800 VILLEMEREUIL

Troyes, le 4 novembre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 16 septembre 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de révision de la carte communale de votre commune.

Après étude du dossier et au vu des informations transmises :

- La commune de Villemereuil a engagé cette procédure afin de remplacer la carte communale de 2002 et de la rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

- Le projet illustre une approche sobre et mesurée de l'urbanisation. Aucune ouverture nouvelle à la construction n'est prévue en extension du bourg : les zones constructibles sont strictement recentrées sur les ensembles déjà bâtis du village, dans une logique de continuité urbaine. Le potentiel d'évolution est très limité et les espaces agricoles et naturels conservent leur vocation initiale.

- Par contre, le site de méthanisation à l'est de la commune n'apparait pas sur les plans de zonage. S'agissant d'un ensemble déjà construit et en fonctionnement, il convient de mettre les plans à jours notamment en regard des contraintes ICPE qui s'y rapportent.

  La Chambre d'agriculture de l'Aube émet donc un avis favorable sur le projet de carte communale de Villemereuil, sous réserve des compléments demandés ci-avant sur les plans zonage.

  Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Alain BOULARD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

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 1er 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

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 environnementale[1] (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 SRADDET[2] 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 Est[3] ») 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 (SRADDT[4], SRCAE[5], SRCE[6], SRIT[7], SRI[8], PRPGD[9]).

Les autres documents de planification : SCoT[10] (PLU(i)[11] ou CC[12] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[13], PCAET[14], charte de PNR[15], 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 démographie est positive jusque 2016 mais décroît depuis[16].

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 associés[17].

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 2019[18] 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 (voit 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 années[19] 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'horion 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 (voit 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.

[19]La 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.

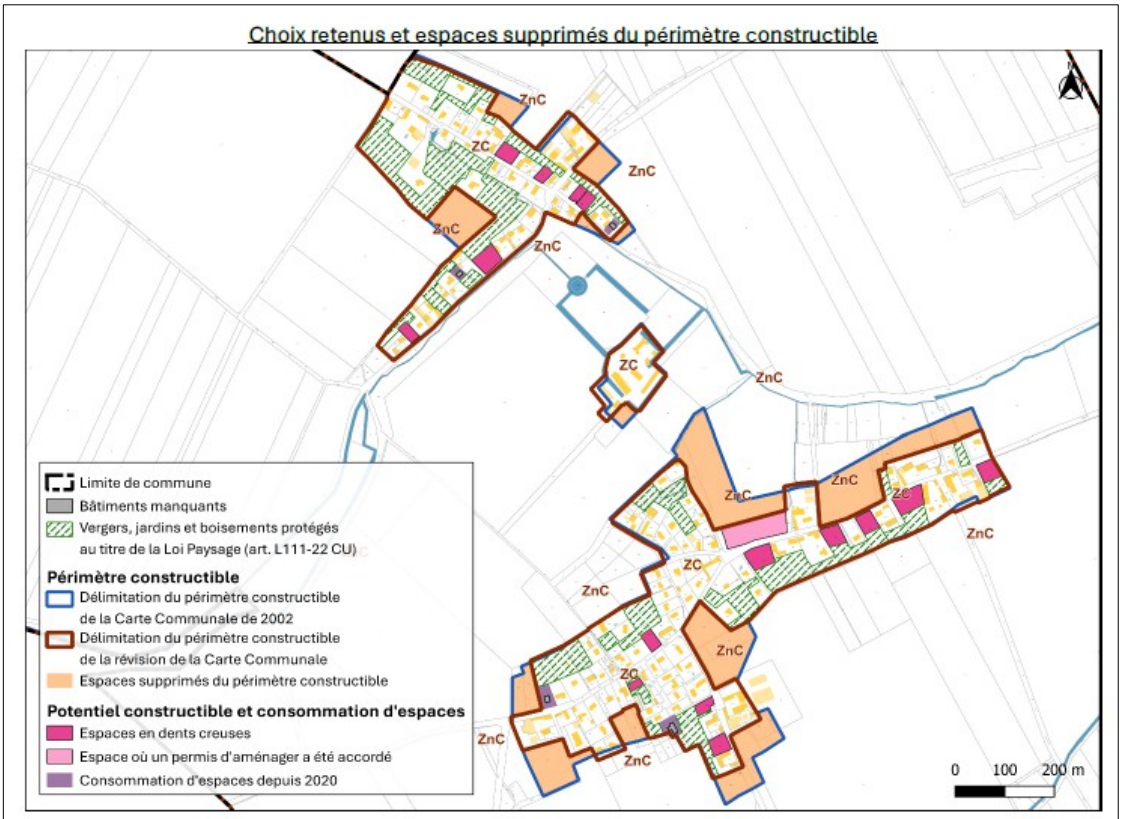


Figure 2: Modification du périmètre constructible de la carte communale.

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 préservent 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

SCoT
DES TERRITOIRES
DE L'AUBE

Madame Catherine LEDOUBLE
Vice-Présidente
Troyes Champagne Métropole
1 place Robert Galley - BP9
10001 TROYES CEDEX

Monsieur Gérard de VILLEMEREUIL
Maire
Mairie de Villemereuil
5 rue de la Mairie
10800 VILLEMEREUIL

Troyes, le 20 novembre 2025

Affaire suivie par :
Claudie LEITZ – Tél : 03.25.71.88.98
claudie.leitz@syndicatdepart.fr
N/Réf : n° 55-11-25
Objet : Projet de révision de la CC de Villemereuil

Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire,

Vous me notifiez, par courrier électronique reçu le 16 septembre 2025, le projet de Carte Communale de la commune de Villemereuil à l'issue d'une démarche de révision engagée en juillet 2023 et à laquelle notre syndicat a été largement associé dans le cadre des réunions débutées en novembre 2024.

Votre commune, membre de la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, s'inscrit dans le périmètre du syndicat DEPART et elle est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et opposable depuis le 29 juillet de la même année.

Cette révision vise à faire évoluer le document d'urbanisme afin de le rendre compatible avec le SCoT.
Ainsi, le rapport de présentation (RP) de votre document d'urbanisme fait bien état de la prise en compte des normes supérieures dont notre SCoT. Il fait aussi bien ressortir l'ensemble des enjeux de développement maitrisé, de maintien de la qualité du cadre de vie et des particularités de la commune, comme de préservation des milieux naturels ou agricoles et des paysages.

Ces enjeux sont exposés et développés **en cohérence avec la philosophie du SCoT des Territoires de l'Aube** telle qu'elle s'exprime au sein de son PADD et plus précisément de son DOO (document d'orientation d'objectifs) en s'inscrivant dans les thématiques et objectifs suivants :

SYNDICAT
DEPART

SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE

syndicatdepart.fr

1, bld Charles Baltet
10000 TROYES
03 25 71 88 98

Volet n° 1

Conforter les centralités ; Permettre une offre cohérente et diversifiée d'équipements et d'habitat ; Assurer la qualité de l'urbanisme et le maintien de l'identité des villages

Au sein de l'armature territoriale du SCoT des Territoires de l'Aube, Villemereuil s'illustre comme une « commune de niveau 4 », soit un village ne constituant pas une polarité structurante au-delà de ses limites communales et participant à l'animation du territoire et à l'offre résidentielle.
Dans cette commune de la plaine de Troyes à l'interface de la Champagne humide, l'enjeu dans les domaines évoqués ici est essentiellement d'assurer la diversité de l'habitat et des fonctions urbaines, de chercher la valorisation des espaces libres au sein de l'enveloppe bâtie (dans le respect des harmonies en place) et de maintenir les actions engagées en matière d'équipement et de mise en valeur des patrimoines et du centre.

C'est dans ce sens qu'a été élaboré le projet de Carte Communale. D'une part, l'application du RNU (règlement national d'urbanisme) permet, au sein de la zone constructible (ZC), la diversité des types d'habitats et des fonctions urbaines comme le renforcement des équipements.
D'autre part, la délimitation de la zone constructible se concentre uniquement sur l'enveloppe villageoise existante dans la volonté de prioriser le comblement des « dents creuses ». Elle traduit bien la physionomie du village-rue de Villemereuil, maintient le caractère de hameau de Bierne et de l'écart que constitue le château situé entre les deux entités bâties.
En effet, la configuration du zonage a su maintenir la morphologie et la cohérence de la logique historique de développement du village. **Comme l'encourage le SCoT, la délimitation de la zone constructible évite les extensions linéaires** afin de préserver la qualité des entrées de village et de ne pas accroitre les distances, en reclassant en zone non constructible plusieurs espaces périphériques qui étaient susceptibles d'étirer le tissu urbanisé. De même, les profondeurs constructibles ont été requestionnées et réduites aux limites du tissu existant, notamment rue de la Mairie et route de Jenny, évitant un épaississement progressif du village en direction des boisements et zones humides de la vallée de l'Ousse.
Le travail de zonage s'inscrit dans la même logique pour le hameau de Bierne, permettant de conserver son identité rurale encore marquée, et préserve le site du château dans son écrin naturel en limitant strictement la zone ZC aux contours des bâtis existants.

A la sortie du village en direction de Moussey, une zone ZCx à vocation d'activité vient traduire la présence d'une activité de distillerie.

En outre, le projet communal identifie au titre de la loi Paysage (L.111-22 C.U.), de manière volontaire, les jardins, vergers, boisements et cœurs d'ilots les plus remarquables du village et du hameau afin de les distinguer des dents creuses et de les préserver. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'environnement, et permettent de maintenir des respirations au sein de l'espace bâti, tout comme un écrin paysager servant de « zone tampon » entre les habitations et les activités agricoles ou les corridors écologiques.
En outre, leur identification est assortie de prescriptions réglementaires afin d'assurer le maintien des éléments végétaux en place et le caractère verdoyant de ces espaces. Seules les annexes y sont autorisées, encadrées à 50 mètres carrés d'emprise au sol totale par unité foncière, afin d'y limiter les possibilités d'artificialisation.
Cette approche traduit bien les objectifs du SCoT sur la préservation des patrimoines et des identités villageoises comme sur le maintien des espaces de qualité écologique et paysagère.

En matière de consommation foncière, le projet de révision de la CC de Villemereuil prévoit un potentiel constructible pour l'habitat de **2,26 ha** pour la période 2020-2035. Celui-ci correspond :

- aux espaces en « dents creuses » pour 1,88 ha (les espaces de jardins et vergers au sein de la zone constructible n'ont pas été comptabilisés comme le prévoit le SCoT, car ils font l'objet de prescriptions limitant très fortement leur constructibilité en y interdisant les constructions à usage principal). Cette superficie est ramenée à environ 1,32 ha avec l'application d'un coefficient de rétention foncière de 30% ;
- à la consommation foncière de 0,37 ha réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT ;
- au permis d'aménager accordé sur une superficie de 0,58 ha.

Dans cette commune n'offrant pas de possibilité de reconquête du bâti existant (les derniers logements vacants ayant tous été repris), ce scénario permet d'envisager une offre de 23 logements sur 15 ans, dont une dizaine ont déjà été réalisés ou accordés.

Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 1,4 % de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT (162 ha) pour le secteur D du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole, la commune représentant 1,22 % de ce secteur (à la date d'approbation du SCoT). Au regard de la situation de la commune dans la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Troyes, des constructions réalisées depuis 2020, des droits acquis dans le cadre de permis accordés et des espaces en dents creuses encore disponibles s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine de la commune, la mobilisation de la fourchette haute du SCoT apparait justifiée afin de mettre en place un urbanisme cohérent. Cela d'autant plus que la commune a produit un important travail de préservation des espaces de respiration, de maintien des structures paysagères et de prise en compte des zones humides et des corridors écologiques…. **Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du SCoT**.

Notons que le travail de mise en compatibilité avec le SCoT sur cet objectif de sobriété foncière en matière d'habitat a permis de réduire de 10 ha la zone constructible par rapport au précédent document.

Volet n° 2

Préserver nos paysages et nos patrimoines ; Protéger et valoriser la trame verte et bleue ; Intégrer les enjeux agricoles et forestiers

Dans la limite des possibilités offertes par l'outil Carte Communale, le projet ici présenté fait une analyse fournie des enjeux du territoire en matière de continuités écologiques et structures paysagères. Il détaille aussi l'enjeu agricole, atout économique majeur de la commune.

Il en résulte une zone non constructible (ZnC) qui assure une certaine préservation des vallées de la Hurande (en limite communale), de l'Ousse, de la Mogne et du fossé des Charmes, et une bonne prise en compte de la valeur agronomique des terres.

Pour ce qui concerne les continuités écologiques présentes sur la commune, nous notons que le RP fait bien état des deux principales composantes de la trame bleue du SCoT (sous-trame des milieux humides et aquatiques) : le corridor écologique de la vallée de la Hurande et le

corridor écologique de la vallée de la Mogne, encadrant le finage communal. Il met également en avant, de manière complémentaire, des composantes locales de la trame verte et bleue que sont les boisements humides et ripisylves le long des différents cours d'eau qui traversent le territoire.
Nous remarquons cependant qu'aucun de ces éléments n'a été identifié au titre de la loi Paysage, la réflexion menée au sein des enveloppes bâties n'ayant pas été poursuivie au-delà pour préserver les différents boisements, bosquets, haies ou alignements d'arbres accompagnant les linéaires de vallées au sein de la plaine, participant à la fois à la richesse écologique du territoire, à l'organisation des paysages et à la gestion de l'eau.
En ce sens, les principaux boisements alluviaux et ripisylves, caractérisant fortement l'identité paysagère de la commune (comme l'analyse bien votre RP), gagneraient à être identifiés et protégés au titre de l'article L.111-22 C.U., permettant de remplir un autre objectif du SCoT qu'est le maintien des éléments structurants du paysage.

Pour ce qui est de la préservation des zones humides, nous remarquons favorablement que celles-ci ont bien fait l'objet d'une analyse au RP et que la délimitation de la zone ZC cherche à éviter d'interférer avec la zone à dominante humide (ZDH), la zone humide « loi sur l'eau » le long de la Hurande étant quant à elle préservée en zone non constructible.
Seuls sont concernés par la ZDH le château ainsi que quelques parcelles déjà bâties à l'entrée de Bierne en venant de Villemereuil, le tracé de la zone ZC ayant été réduit à la limite des constructions existantes afin d'éviter la constructibilité des espaces potentiellement humides en bordure de l'Ousse. **Ce travail répond à la logique d'éviction des zones inondables encouragée en premier lieu par le SCoT.** *Notons toutefois que le report des zones humides sur le plan de zonage constituerait une information utile.*

Volet n° 3

Rendre nos territoires moins vulnérables ; Préserver les équilibres économiques et commerciaux ; Travailler sur les solutions de mobilité

Concernant la prise en compte du risque et en l'absence de plan de prévention des risques, nous soulignons que le document communal fait bien état des aléas présents sur son territoire au sein du RP.
L'éviction des zones humides vue précédemment permet aussi de limiter le risque face au phénomène de remontées de nappe.
De plus, le projet de Carte Communale comporte en annexe l'ensemble des servitudes et risques connus sur le territoire (documentés et cartographiés) pour une bonne information du plus grand nombre, **comme l'y incite le SCoT**.

Les questions économiques et commerciales sont également intégrées dans les limites permises par l'outil Carte Communale. La zone ZC permet la mixité des fonctions (habitat, économie, équipement…) au sein des unités bâties. Quant à la zone ZCx, elle permet bien de prendre en compte l'activité en place.

Les problématiques de mobilité sont aussi considérées à travers une enveloppe urbaine s'arrêtant aux constructions existantes et évitant l'allongement des distances.

Pour conclure, c'est en soulignant la qualité du document ici présenté et sa cohérence avec notre SCoT, et avec la recommandation de protéger les boisements alluviaux et ripisylves présents au sein de la plaine pour leur rôle écologique et paysager, que j'émets, au nom du syndicat DEPART et après examen par le Bureau, un **avis favorable** à votre projet de Carte Communale.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour toute précision, nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Jean-Pierre ABEL



AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA SUR LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE VILLEMEREUIL

Remarques de la DDT	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
La DDT a indiqué par mail qu'elle n'a pas formulé d'avis et que le dossier serait analysé lors de la phase d'approbation préfectorale.	/	/
Remarques de la CDPENAF	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
La Carte Communale de Villemereuil étant couverte par un SCoT et la révision n'entraînant pas de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, aucun avis de la CDPENAF n'est requis.	/	/
Remarques du Conseil Régional	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
Le Conseil Régional n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Régional, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques du Conseil Départemental de l'Aube	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
Le Conseil Départemental n'a pas formulé d'avis.	Sans avis de la part du Conseil Départemental, celui-ci est réputé favorable.	/
Remarques du Conseil Départemental – ARD de Troyes	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
L'ARD de Troyes n'a pas formulé d'avis.		/
Remarques de la Chambre d'Agriculture	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
• Le projet illustre une approche sobre et mesurée de l'urbanisation. Aucune ouverture nouvelle à la construction n'est prévue en extension du bourg : les zones constructibles sont strictement recentrées sur les ensembles déjà bâtis du village, dans une logique de continuité urbaine. Le potentiel d'évolution est très limité et les espaces agricoles et naturels conservent leur vocation initiale. • Par contre, le site de méthanisation à l'est de la commune n'apparait pas sur les plans de zonage. S'agissant d'un ensemble déjà construit et en fonctionnement, il convient de mettre les plans à jours notamment en regard des contraintes ICPE qui s'y rapportent.	Le site de méthanisation n'est pas référencé au sein du cadastre. C'est la raison pour laquelle l'emprise du site n'apparaît pas sur les plans de zonage.	Un figuré spécifique pour délimiter le site du méthaniseur est ajouté sur le plan de zonage 2A à titre indicatif.
Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas formulé d'avis.	/	/
Remarques de la Chambre des Métiers	**Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées**	**Changements apportés à la Carte Communale**
La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas formulé d'avis.	/	/

Remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale de révision de la Carte Communale	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Concernant l'articulation de la Carte Communale avec le SCoT des Territoires de l'Aube, l'objectif démographique de la commune et son potentiel foncier 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 2019[18] 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 (voit point 3. ci-après). ***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.*** ***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.***	La croissance démographique de Villemereuil stagne depuis une dizaine d'années. Pour autant, plusieurs demandes d'urbanisme et un permis d'aménager ont été accordés récemment pour la réalisation de nouvelles constructions d'habitations. Cette situation témoigne d'un certain dynamisme sur la commune. Par ailleurs, Villemereuil reste une commune attractive grâce à son cadre de vie qui offre de larges paysages oscillant entre plaine agricole, boisements et ruisseaux et grâce à sa localisation qui lui permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en une vingtaine de minutes. De plus, la commune se situe à moins de 10 minutes de l'autoroute A5. Il est également à noter que la commune fait partie du groupement scolaire Moussey / Saint-Léger-près-Troyes / Villemereuil, où la classe de CE2 se situe dans la commune de Villemereuil. Ainsi, au regard de ces éléments de contexte et des aménités de la commune, l'objectif d'accueil d'une quarantaine d'habitants d'ici 10 ans dans la commune semble cohérent afin de prévoir l'avenir. De plus, en termes de compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube, le Syndicat DEPART indique dans son avis du 20 novembre 2025 : Ce potentiel de consommation foncière à vocation principale d'habitat représente 1,4 % de l'objectif moyen de modération fixé par le SCoT (162 ha) pour le secteur D du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole, la commune représentant 1,22 % de ce secteur (à la date d'approbation du SCoT). Au regard de la situation de la commune dans la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Troyes, des constructions réalisées depuis 2020, des droits acquis dans le cadre de permis accordés et des espaces en dents creuses encore disponibles s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine de la commune, la mobilisation de la fourchette haute du SCoT apparait justifiée afin de mettre en place un urbanisme cohérent. Cela d'autant plus que la commune a produit un important travail de préservation des espaces de respiration, de maintien des structures paysagères et de prise en compte des zones humides et des corridors écologiques.... **Cette prévision de consommation foncière s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du SCoT.** Ainsi, la mobilisation de la fourchette haute du potentiel foncier attribué à Villemereuil par le SCoT est compatible avec les orientations du SCoT.	Aucune modification n'est apportée.
Concernant la prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité 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 années[19] 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.** ***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.***	Jusqu'alors, le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, était 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. Par ailleurs, la modification n°1 du SRADDET a été adoptée en décembre 2025 par la Région Grand-Est et approuvée par le Préfet le 16 mars 2026. Ainsi, le Syndicat DEPART, porteur du SCoT des Territoires de l'Aube, a engagé la modification simplifiée du SCoT par arrêté le 24 février 2026. **Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.** Suite à la modification du SRADDET Grand Est, le SCoT des Territoires de l'Aube est en cours de modification. Une fois cette modification approuvée, les documents d'urbanisme pourront à leur tour intégrer ces objectifs.	Aucune modification n'est apportée.

Concernant l'articulation de la Carte Communale avec le Programme Local de l'Habitat (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.
	L'analyse des besoins en logements issue du PLH permet d'apporter un éclairage complémentaire sur la situation de la commune de Villemereuil et de relativiser les inquiétudes exprimées autour de la production potentielle de 19 logements d'ici 2035. Il convient d'avoir une lecture territoriale et prospective plus large qu'une lecture strictement arithmétique du volume de logements projetés.
	
	1- Les besoins en logements identifiés par le PLH 2019-2024
	
	Le PLH identifie un besoin moyen à l'échelle de l'EPCI d'environ :
	
	• **549 logements par an** à produire
	• Dont **108 logements par an** à produire pour le **secteur D** afin de :
	  ○ Répondre aux évolutions démographiques ;
	  ○ Accompagner le desserrement des ménages ;
	  ○ Renouveler le parc existant ;
	  ○ Maintenir l'équilibre résidentiel du territoire.
	
	Dans ce cadre, la projection de **19 logements d'ici 2035** pour Villemereuil doit être appréciée avec mesure.
	
	2- Mise en perspective pour Villemereuil
	
	Le volume évoqué de **19 logements à horizon 2035** représente une production particulièrement modérée :
	• Soit environ **1,7 logement par an** sur une période de 11 ans ;
	• Une contribution limitée à l'échelle intercommunale ;
	• Une dynamique compatible avec les besoins de renouvellement et de desserrement.
	
	Ainsi, la projection communale :
	• Ne semble pas constituer une rupture avec les équilibres du PLH ;
	• Participe davantage à une logique de maintien de vitalité résidentielle qu'à une dynamique d'extension forte.
	
	3- Une nécessaire articulation avec les objectifs de sobriété foncière
	
	L'enjeu principal ne semble pas tant résider dans le volume de logements que dans :
	• Les modalités de consommation foncière ;
	• L'insertion urbaine des projets ;
	• La compatibilité avec les trajectoires ZAN et les orientations du futur SCOT.
	
	L'analyse doit donc davantage porter sur :
	• La densité des opérations ;
	• La mobilisation du tissu déjà urbanisé ;
	• La limitation de l'étalement ;
	• La capacité des réseaux et équipements.
	
	À ce stade, sauf consommation foncière disproportionnée, le volume projeté ne paraît pas en lui-même incompatible avec les équilibres du PLH.
		La démonstration de la compatibilité de la Carte Communale avec le PLH de TCM présenté ci-contre, sera ajoutée au rapport de présentation.

Remarques du Syndicat DEPART – SCoT des Territoires de l'Aube	Réponses apportées aux remarques émises par les personnes publiques associées	Changements apportés à la Carte Communale
Concernant les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage (L.111-22 CU) : Nous remarquons cependant qu'aucun de ces éléments n'a été identifié au titre de la loi Paysage, la réflexion menée au sein des enveloppes bâties n'ayant pas été poursuivie au-delà pour préserver les différents boisements, bosquets, haies ou alignements d'arbres accompagnant les linéaires de vallées au sein de la plaine, participant à la fois à la richesse écologique du territoire, à l'organisation des paysages et à la gestion de l'eau. En ce sens, les principaux boisements alluviaux et ripisylves, caractérisant fortement l'identité paysagère de la commune (comme l'analyse bien votre RP), gagneraient à être identifiés et protégés au titre de l'article L.111-22 C.U., permettant de remplir un autre objectif du SCoT qu'est le maintien des éléments structurants du paysage.	La commune a travaillé au sein des espaces bâtis sur la préservation des éléments végétaux (jardins, vergers, boisements) au titre de la loi Paysage (article L.111-22 CU). L'objectif est de préserver ces éléments dans le paysage et de les protéger de l'urbanisation. La commune souhaite conserver cette identification au titre de l'article L.111-22 CU uniquement dans les enveloppes bâties. Les autres éléments caractéristiques du territoire sont classés au sein du périmètre inconstructible de la Carte Communale. Ils sont ainsi préservés de l'urbanisation liée au développement de l'habitat.	
Concernant les zones humides : Pour ce qui est de la préservation des zones humides, nous remarquons favorablement que celles-ci ont bien fait l'objet d'une analyse au RP et que la délimitation de la zone ZC cherche à éviter d'interférer avec la zone à dominante humide (ZDH), la zone humide « loi sur l'eau » le long de la Hurande étant quant à elle préservée en zone non constructible. Seuls sont concernés par la ZDH le château ainsi que quelques parcelles déjà bâties à l'entrée de Bierne en venant de Villemereuil, le tracé de la zone ZC ayant été réduit à la limite des constructions existantes afin d'éviter la constructibilité des espaces potentiellement humides en bordure de l'Ousse. **Ce travail répond à la logique d'éviction des zones inondables encouragée en premier lieu par le SCoT.** *Notons toutefois que le report des zones humides sur le plan de zonage constituerait une information utile.*	/	La cartographie des zones humides (zones humides Loi sur l'eau et zones à dominante humide) sera reportée sur les plans de zonage.