

Commune du Meix-Saint-Epoing

Carte Communale



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 19 octobre 2009
approuvant les dispositions de la Carte Communale.
Fait au Meix-Saint-Epoing,
Le Maire,

Pascal PODOLEC

Approuvé par arrêté préfectoral le
A Châlons-en-Champagne,
Le préfet,

Le Secrétaire Général,

Alain CARTON



14 DEC. 2009

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

www.ec-urbanisme.com

**Groupe
auddicé**



Environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	7
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Intercommunalité.....	9
1.3. Le Pays de Brie et Champagne.....	9
2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL ET LE PAYSAGE.....	10
2.1. Le milieu physique.....	10
2.1.1. La topographie	10
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie	10
2.1.3. L'hydrologie	12
2.1.4. Risques naturels et technologiques	13
2.2. Le patrimoine naturel	13
2.2.1. Les protections réglementaires.....	13
2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux.....	13
2.3. Les milieux naturels	14
2.3.1. Les zones urbanisées.....	14
2.3.2. Les zones de boisement	15
2.3.3. Les zones humides et milieux aquatiques	15
2.3.4. Les zones agricoles	16
2.4. Le paysage	16
2.4.1. Les entités paysagères.....	17
2.4.2. Les points de repère et sites particuliers.....	19
2.4.3. Protection du paysage.....	19
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	20
3.1. La typologie urbaine et l'architecture	20
3.1.1. La forme urbaine.....	20
3.1.2. Les caractéristiques architecturales.....	20
3.2. Le patrimoine historique	22
3.2.1. Le patrimoine architectural	22
3.2.2. Le patrimoine archéologique.....	22
4. LA POPULATION ET L'HABITAT.....	23
4.1. L'évolution démographique.....	23
4.1.1. La population de la commune	23
4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique	24
4.1.3. La structure par âge.....	24
4.2. Le parc de logement dans la commune	25
4.2.1. Le type de logements	25
4.2.2. L'âge des logements	26
4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales	26

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	27
5.1. Les activités économiques	27
5.1.1. L'activité agricole	27
5.1.2. L'artisanat et l'industrie.....	27
5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales.....	28
5.2. L'emploi.....	28
5.2.1. La population active.....	28
5.2.2. Les migrations alternantes	28
6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE	29
6.1. Les équipements et services communaux	29
6.2. Les équipements scolaires.....	29
6.3. Le tourisme	29
7. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	29
7.1. Les voies de communication et les transports	29
7.2. Les réseaux	30
7.2.1. L'alimentation en eau potable	30
7.2.2. L'assainissement	30
7.2.3. L'électricité	30
7.2.4. La défense incendie	30
7.3. La gestion des déchets.....	31
8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	31
 DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....	 33
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE	35
1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale.....	35
1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	35
2. LES ORIENTATIONS RETENUES	36
2.1. Les enjeux	36
2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation	36
2.2.1. Le village du Meix-Saint-Epoing.....	36
2.2.2. Le hameau de Launat.....	36
2.2.3. Le hameau de Rougecoq.....	37
2.2.4. Le hameau de Touraine	37
2.3. Maintenir et permettre le développement des activités.....	38
2.3.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles	38
2.3.2. Maintenir et permettre le développement des activités	38
2.4. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine	38
2.4.1. Protéger l'environnement naturel.....	38
2.4.2. Préserver les paysages	38
2.4.3. Prendre en compte le patrimoine historique.....	39
 TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	 41
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	43
1.1. L'évolution des zones bâties.....	43
1.2. L'évolution des zones rurales	43

1.3. La synthèse des impacts	43
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	44
2.1. L'intégration paysagère.....	44
2.2. La prise en compte de l'environnement.....	44

AVANT-PROPOS

La commune du Meix-Saint-Epoing ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a donc décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 13 juin 2008.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

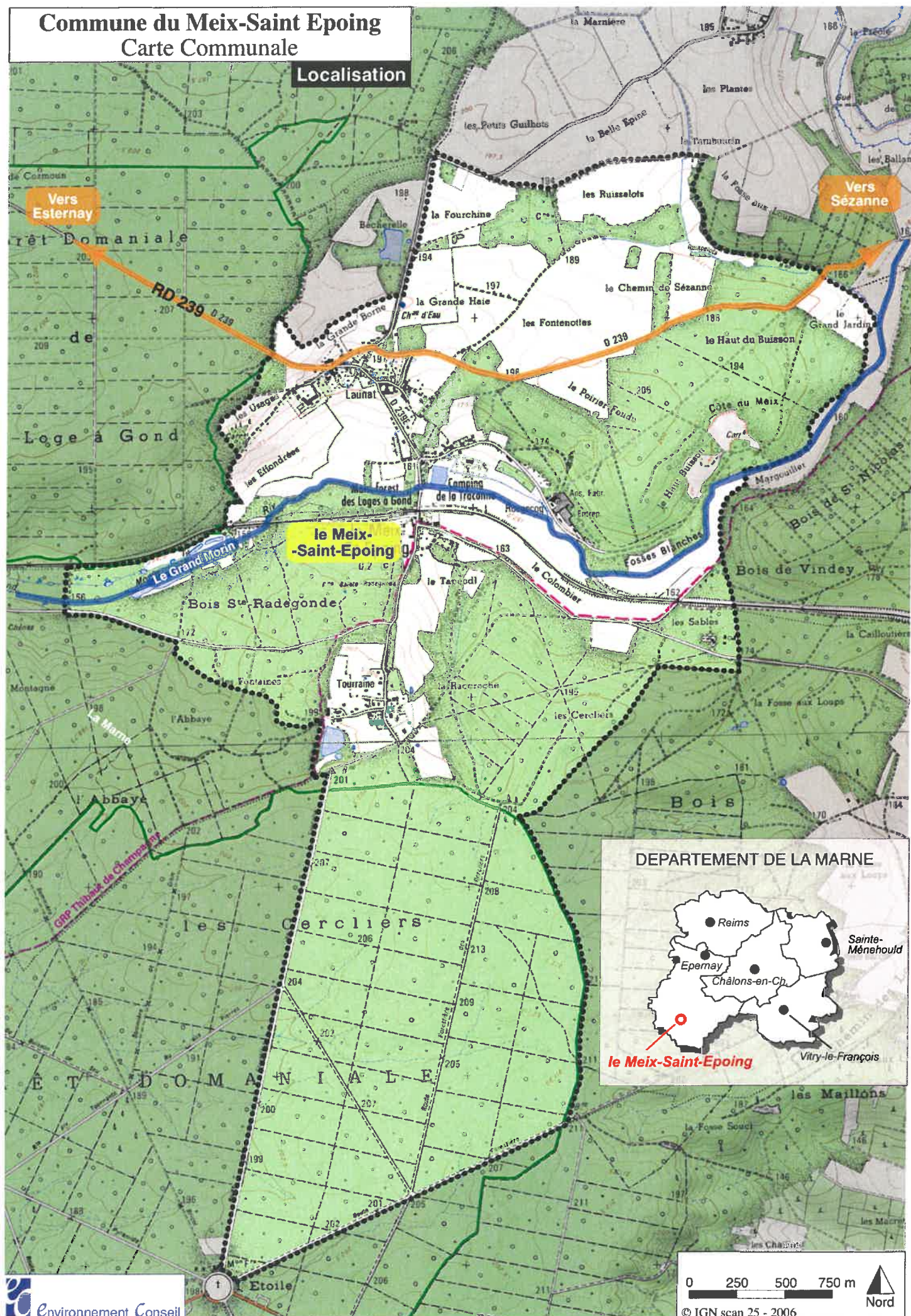
- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Commune du Meix-Saint Epoing

Carte Communale

Localisation



1. Carte d'identité communale

1.1. Localisation

Le Meix-Saint-Epoing est une commune rurale d'une superficie de **1129 hectares**, localisée en région Champagne-Ardenne, dans le **Sud-Ouest du département de la Marne**.

La commune appartient à l'**arrondissement d'Epernay**, ville située à environ 50 kilomètres au Nord-Est, et au **canton d'Esternay**, commune localisée à 10 kilomètres au Sud-Ouest.

Selon les données de l'INSEE, le Meix-Saint-Epoing recense **252 habitants**¹. Le bâti est dispersé dans le village du Meix-Saint-Epoing et dans les hameaux de Launat, Touraine, Rougecoq et Les Sables.

Le finage est limitrophe des communes de Vindey, Saudoy, Barbonne-Fayel, Fontaine-Denis-Nuisy, La Forestière, Châtillon-sur-Morin, Esternay, La Noue et Mœurs-Verdey.

1.2. Intercommunalité

Depuis le 1^{er} janvier 2007, la commune adhère à la **Communauté de Communes des Coteaux Sézannais**, créée le 31 décembre 2001. La création de la Communauté de Communes est issue de la transformation du district des Coteaux Sézannais. Celle-ci regroupe 16 communes, à savoir : Allemant, Barbonne-Fayel, Broussy-le-Petit, Chichey, Fontaine-Denis, Gaye, Lachy, Le Meix-Saint-Epoing, Oyes, Queudes, Reuves, Saint-Rémy-sous-Broyes, Saudoy, Sézanne, Villeneuve-Saint-Vistre-et-Villevotte et Vindey, soit environ 8 000 habitants.

Les compétences obligatoires exercées par la Communauté de Communes, dans le cadre de l'intérêt communautaire, sont l'aménagement de l'espace communautaire et les actions favorisant le développement économique.

Par ailleurs, les compétences optionnelles correspondent à la protection et la mise en valeur de l'environnement (enlèvement et valorisation des déchets et assainissement des eaux usées), la politique du logement et du cadre de vie, la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire, la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement et l'action sociale.

Les compétences facultatives sont le service de secours et de lutte contre l'incendie, le service enfance et le tourisme.

La commune fait également partie :

- du **Syndicat des Essarts-les-Sézanne** (eau potable),
- du **Syndicat Intercommunal Scolaire de Sézanne** (ramassage solaire).

1.3. Le Pays de Brie et Champagne

La commune appartient au **Pays de Brie et Champagne**, par l'intermédiaire de la **Communauté de Communes**, qui regroupe 95 communes du Sud-Ouest marnais soit 31 546 habitants.

¹ Population légale entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2009

Le Pays est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durables du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives.

Le Pays de Brie et Champagne s'est fédéré autour de trois grandes orientations :

- La protection et mise en valeur du patrimoine architectural et environnemental,
- L'attractivité et maintien du cadre de vie,
- L'amélioration des transports.

2. Les milieux physique et naturel et le paysage

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La topographie

Le territoire communal s'étend dans la région naturelle de la Brie Champenoise ayant une altitude moyenne de 190 mètres. Le finage du Meix-Saint-Epoing s'étale sur une topographie « molle » de plateau variant de 190 mètres à 205 mètres au Nord et au Sud du territoire et présentant une importante rupture de relief au niveau de la vallée du Grand Morin.

La rivière du Grand Morin occupe l'altitude la plus basse du territoire qui est de 157 mètres. Campée au centre du territoire sur un axe orienté Est-Ouest, elle sépare visuellement la commune en deux entités. Au Nord, se déploient les hameaux de Launat et Rougecoq qui se situent respectivement à 190 et 160 mètres d'altitude. Au Sud, le village du Meix-Saint-Epoing et le hameau de Touraine occupent le versant de la vallée pour l'un (de 163 à 175 mètres d'altitude) et le haut du plateau pour l'autre (200 mètres d'altitude). L'extrême Sud du territoire représente le plateau intégralement recouvert de forêt.

La topographie molle du territoire ne représente pas de contraintes particulières pour le développement de la commune.

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

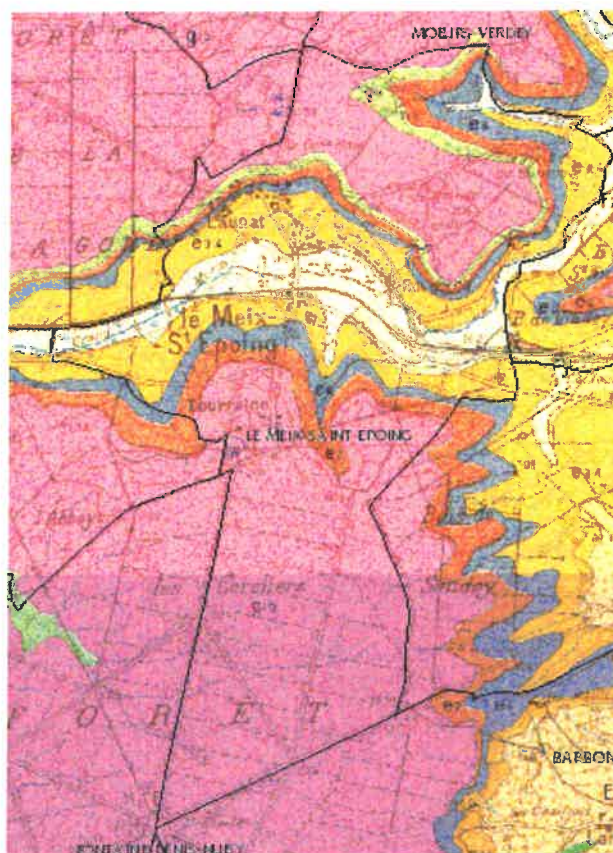
Le territoire communal du Meix-Saint-Epoing se situe sur la feuille géologique au 1/50 000^{ème} de Sézanne réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.

D'une manière générale, les sols de la Brie Champenoise reposent sur une roche dite « Meulière » qui est recouverte d'argile et de limon.

La stratigraphie des formations géologiques est la suivante :

- **Les alluvions modernes**, situées au centre et à l'Est du territoire, couvrent tous les fonds de vallées occupées par des cours d'eau. Les alluvions modernes sont formées de sables et de cailloutis.
- **Le limon de plateaux** est principalement représenté au Nord-Est du territoire communal. Ces limons à tendance argileuse peuvent être sableux lorsqu'ils sont en relation avec les affleurements de sables et de grès de Fontainebleau.

- Le **Sannoisien supérieur** repose sur le Ludien, le Bartonien et l'Yprésien. Cette formation se présente sous la forme de Meulière de Brie constituée de blocs de meulière plus ou moins gros, de couleur jaune ou rouge. L'utilisation de ces blocs est courante pour la mise en œuvre de moellons et d'empierrement de routes.
- Le **Sannoisien inférieur** est quant à lui représenté par les argiles vertes situées en partie à l'Ouest de la Forêt de la Traconne. Ce niveau argileux, peu épais (0,5 m à 1 m), joue un rôle hydrogéologique important notamment dans la forêt (sources, marécages).
- Le **Ludien** repose sur l'Yprésien. Localisé aux alentours du village et de la forêt de Traconne, le calcaire de Champigny est représenté par des calcaires blancs et siliceux.
- Le **Bartonien** est quant à lui représenté par des calcaires lacustres, de couleur blanche ou jaunâtre, grumeleux parfois cristallins. Ce calcaire est entouré par des argiles vertes peu épaisses dont le niveau inférieur repose sur les grès quartzites cuisiens.
- L'**Yprésien** est localisé en partie le long de la vallée du Grand Morin sous la forme d'argile plastique, de sables et de grès.



La géologie du Meix-Saint-Epoing (source : www.infoterre.brgm.fr)

Le Meix-Saint-Epoing appartient au plateau tertiaire. Concernant les eaux superficielles il existe quelques mares peu importantes supportées par les argiles à meulière. Les argiles vertes forment le support des cours d'eau et des zones marécageuses dans la forêt de la Traconne.

Quant aux eaux souterraines, les niveaux du Sannoisien supérieur et inférieur permettent la naissance de petites nappes sans importance. La nappe des sables Cuisiens est quant à elle primordiale puisqu'elle donne naissance à une ligne de sources.

2.1.3. L'hydrologie

Le **Grand Morin** traverse le territoire communal du Meix-Saint-Epoing dans sa partie centrale sur un axe orienté Est-Ouest.

Le Grand Morin et ses affluents sont un des plus importants cours d'eau se jetant dans la Marne. En effet, le bassin versant de la Marne s'étend sur cinq régions naturelles dont la Brie Champenoise. Il présente une entité singulière dans le plateau de la Brie Champenoise : profond, étroit et sinueux.

Le Grand Morin prend sa source à Lachy (au Nord de Sézanne) pour se jeter 120 kilomètres plus loin dans la rivière Marne (à l'Est de Marne-la-Vallée). La largeur moyenne du Grand Morin est d'environ de 2 à 3 mètres du Meix-Saint-Epoing à Esternay. De plus, le peuplement du Grand Morin est typiquement salminicole².

Le **ruisseau Les Ruisselots** (1,9 Km environ), localisé en rive droite du Grand Morin, alimente ce dernier. Son tracé est rectiligne et ses berges hautes. Il se situe en limite Nord-Est du finage de la commune et reçoit notamment les eaux de ruissellement de la route nationale 4 et les eaux de fossé de drainage.

Enfin, une multitude de fossés non-péreennes sillonnent la partie Sud du territoire communal.

Le territoire du Meix-Saint-Epoing appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie** approuvé le 20 septembre 1996 dont les orientations importantes sont :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Le SDAGE Seine-Normandie est en cours de révision afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Ce chantier, confié au Comité de bassin, a débuté en 2005 et doit se clore au plus tard à la fin de l'année 2009. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans³.

Afin de poursuivre la gestion de l'eau à une échelle plus fine, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des « Deux Morins »** ou **« Petit et Grand Morin »** est en cours d'élaboration.

² Consultation des données du Schéma Départemental des Vocations Piscicoles de la Marne.

³ Source : www.eau-seine-normandie.fr

Les enjeux de ce SAGE sont les suivants :

- Lutte contre les inondations,
- Amélioration de l'alimentation en eau potable,
- Assainissement en milieu rural,
- Réduction de l'impact agricole,
- Préservation des marais de Saint-Gond.

Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE. De plus, elle doit aussi être compatible avec les objectifs établis par le SAGE selon l'article L. 122 et suivants du Code de l'Urbanisme et la circulaire n°10 du 21 avril 2008 relative aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux

2.1.4. Risques naturels et technologiques

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, révisé par le Préfet en 2004, la commune du Meix-Saint-Epoing n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique.

Toutefois, la commune a connu deux événements climatiques ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondation⁴. Le premier, en date du 5 décembre 1988, était lié à des inondations et des coulées de boue. Le second, en date du 25 décembre 1999, était liés à des événements de type inondations, coulées de boue et mouvements de terrain. Ce dernier correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels est très aléatoires. A ce titre, ils sont juste répertoriés à titre indicatifs.

2.2. Le patrimoine naturel

2.2.1. Les protections réglementaires

Selon les données de la DIREN Champagne-Ardenne⁵, le territoire communal du Meix-Saint-Epoing n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

2.2.2. Les inventaires scientifiques régionaux

Toutefois, le territoire communal est concerné par un inventaire scientifique de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié

⁴ Source : www.prim.net, mise à jour en date du 2/07/2007.

⁵ Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DIREN Champagne-Ardenne en date du 08/12/2008, source : www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr

au cœur de la région des éléments remarquables du patrimoine naturel. Ce n'est pas une protection du patrimoine naturel, elle donne simplement une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte des richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel. Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt : les zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) et les zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

Sur le finage, il s'agit de la **ZNIEFF de type II : « Forêt domaniale de la Traconne, forêts communales et bois voisins à l'Ouest de Sézanne »** (n°SPN : 210009881). Elle s'étend sur une superficie d'environ 6 500 hectares. La ZNIEFF se situe au Sud du territoire communal et concerne précisément l'ensemble des boisements entourant le village du Meix-Saint-Epoing et le hameau de Touraine.

Concernant la flore, la végétation de la ZNIEFF est essentiellement forestière. Trois grands types de boisements sont répertoriés : la chênaie-charmaie mésotrophe, la chênaie sessiflore sur les sols acides et l'aulnaie marécageuse sur les sols engorgés.

Quant à la faune, de nombreuses espèces fréquentent le site de la ZNIEFF : des amphibiens (grenouille agile, grenouille rousse...), des espèces nicheuses (pigeon colombin, le pic mar...), des rapaces (le faucon crécerelle, la buse variable...), et des mammifères (chevreuil, sanglier, renard...).

Cette zone représente un intérêt faunistique et floristique pour la commune. Le patrimoine naturel est donc un enjeu important à prendre en compte dans le développement urbain afin de contribuer à sa préservation.

2.3. Les milieux naturels

La commune du Meix-Saint-Epoing présente quatre grands types d'espaces spécifiques pour la faune et la flore : les zones urbanisées, les zones de boisement, les zones humides et milieux associés et les zones agricoles.

2.3.1. Les zones urbanisées

Dans le bourg et les hameaux, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

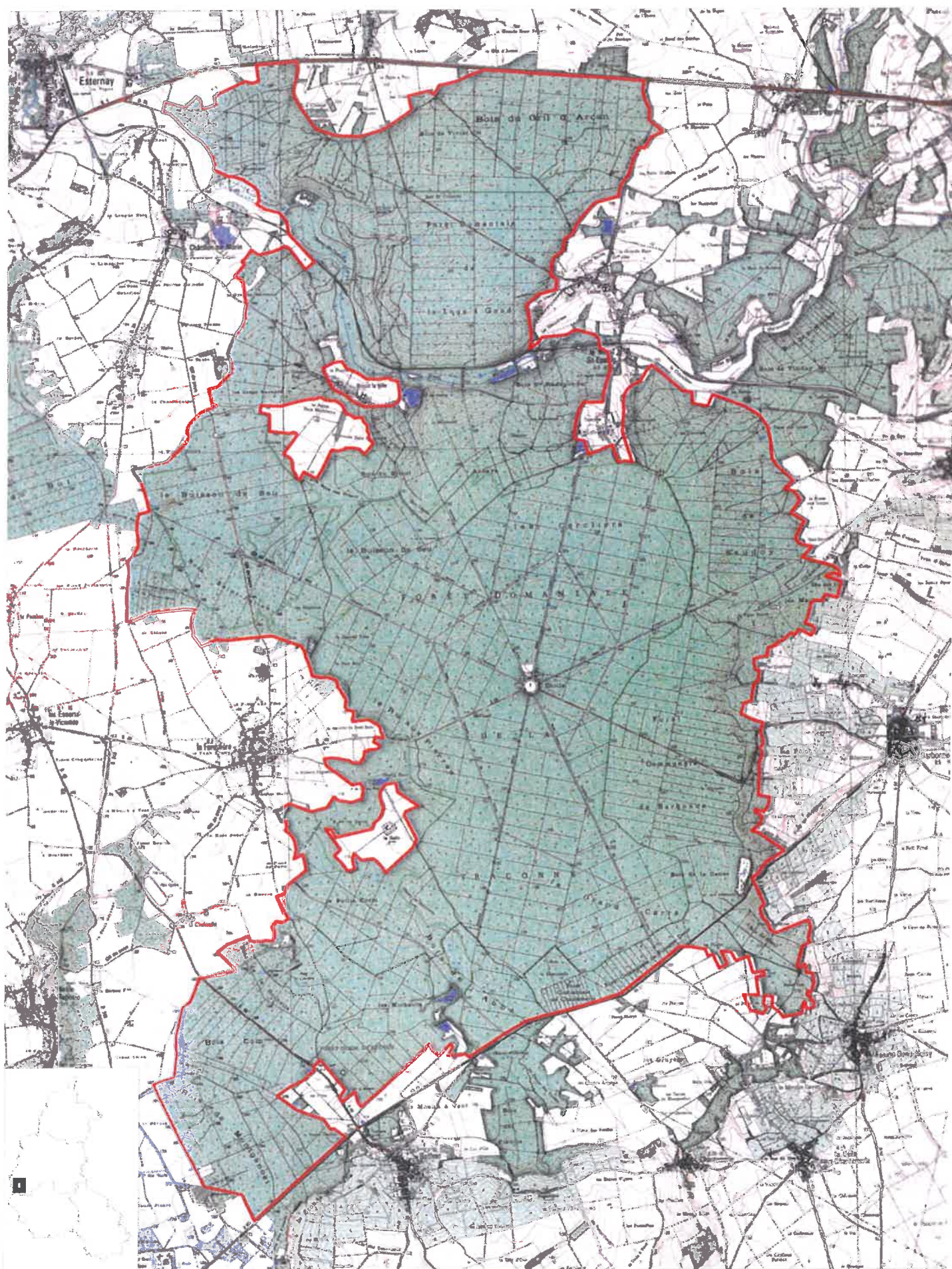
- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments, typiques de la Brie Champenoise, offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Dans le village et les hameaux, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier,

**FORET DOMANIALE DE LA TRACONNE, FORETS COMMUNALES ET BOIS VOISINS
A L'OUEST DE SEZANNE**



Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements : Hérisson d'Europe, Léroty, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaria cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.**

2.3.2. Les zones de boisement

La commune est couverte de vastes zones boisées dont la forêt de la Traconne et le Bois Sainte Radegonde, situés en rive gauche du Grand Morin, et une zone boisée localisée au Nord-Ouest du territoire communal.

La formation végétale la plus répandue est la chênaie-charmaie.

Ces zones boisées constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières : insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargots de Bourgogne...), amphibiens et reptiles (Sonneur à ventre jaune, Grenouille rousse...), oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces...) et mammifères (Muscardin, Ecureuil, lièvre, sanglier...).

Ces zones boisées constituent un intérêt écologique, paysager ou économique pour la commune. Il est donc particulièrement important de préserver ces zones.

2.3.3. Les zones humides et milieux aquatiques

Le Grand Morin est accompagné d'un boisement de rive plus ou moins développé selon les secteurs et est bordé par des prés en majorité non pâturés. La ripisylve est constituée principalement d'Aulnes glutineux, de Saules, de Frênes, et d'essences arbustives diverses. Il contribue à stabiliser les berges.

Contrairement aux cultures, les prés et le réseau de buissons d'épines qui lui sont parfois associés, permettent la reproduction spécifique de plusieurs espèces d'oiseaux et le développement de nombreux insectes qui sont à la base du régime alimentaire d'oiseaux insectivores typiques de ces milieux comme le Tarier pâtre, ou encore, en bordure de bois des oiseaux arboricoles comme le Pinson des arbres...

En plus de la Taupe et des petits rongeurs (Campagnol des champs, Campagnol terrestre) souvent moins exigeants, d'autres petits mammifères (insectivores ou prédateurs de petits rongeurs) peuvent fréquenter les prés : les Musaraignes, le Hérisson, la Belette et plusieurs espèces de chauves-souris. Ces dernières subissent d'ailleurs, en France, une forte régression due en grande partie à la

banalisation de l'espace rural, voire à la disparition des zones habituelles de chasse notamment constituées par les prairies à forte diversité botanique.

2.3.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles, ici exposées, représentent l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. L'espace agricole est entièrement consacré à la culture céréalière. Ce dernier est situé essentiellement au Nord du finage communal du Meix-Saint-Epoing.

Cette zone agricole correspond à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïs et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant il est nécessaire de maintenir ou de reconstituer des éléments « diversificateurs » favorable à l'accueil de la faune, comme des bosquets, des bandes boisées ou des bandes enherbées.

2.4. Le paysage

Le paysage communal est un paysage caractéristique de la Brie Champenoise. Cette unité paysagère est localisée au Sud des plateaux de la Brie qui s'arrêtent au contact de la Cuesta d'Ile de France et dominant la plaine de Champagne crayeuse.

Le paysage de la Brie Champenoise est constitué d'une trame agricole de grandes cultures sur laquelle s'appuient deux massifs boisés principaux et une multitude de boqueteaux. Cette configuration propose un paysage ouvert particulier où les éléments de surface et les éléments de verticalité sont répartis de manière homogène pour créer un territoire visuellement unitaire. (Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne).

2.4.1. Les entités paysagères

Localement, on peut distinguer quatre entités paysagères sur le territoire communal :

- Le paysage urbanisé,
- Le paysage agricole ouvert,
- Le paysage de vallée humide,
- Le paysage de plateau et coteaux forestiers.

a) Le paysage urbanisé

En fonction de leur localisation, les différentes parties urbanisées présentent des paysages différenciés.

Ainsi, au niveau de Launat, de Rougecoq et du Meix-Saint-Epoing, le bâti s'étend dans un paysage ouvert offrant de nombreuses vues sur le plateau boisé ou cultivé et la vallée en fonction de la situation. Ces espaces urbanisés se laissent découvrir en de nombreux points du territoire.

Dans le hameau de Touraine, l'espace confiné par les boisements alentour et le relief plat proposent un paysage plus intime où les vues sont fermées. Cette entité ne se découvre qu'à proximité directe. Les Sables présentent quelques constructions éparses et complètement dissimulées dans un bois. Leur présence dans le paysage boisé est à peine lisible.

D'une manière générale, à l'intérieur du village et des hameaux, l'implantation disparate des constructions offre un paysage bâti diffus et aéré où le végétal tient une place prépondérante. Cet aspect aéré se fait toutefois moins ressentir à Touraine où les clôtures végétales omni présentes ont tendance à fermer les vues sur le bâti.



Le hameau de Launat



Rougecoq



Le hameau de Touraine



Le Meix-Saint-Epoing

b) Le paysage agricole ouvert

La Brie Champenoise, où des grands paysages céréaliers dominent, était historiquement abondamment boisée. Aujourd'hui, le plateau est essentiellement consacré à la grande culture (céréales et oléagineux) même si on retrouve ça et là quelques parcelles consacrées à la pâture.

Le plateau argileux, dont les terres sont destinées à la culture céréalière, présente un paysage ouvert au Nord du territoire. Les étendues cultivées épousent le relief doucement ondulé du sous-sol.

Le paysage est changeant au fil des saisons. Des verts aux jaunes en périodes de maturation, les sols retrouvent leur teinte claire ocre après les labours. À l'inverse, il peut être radicalement à nu en hiver quand les labours ont retourné toutes les terres. Les paysages ouverts offrent de larges horizons pouvant toutefois être barrés par des lisières forestières.



Le plateau agricole ouvert

c) Le paysage de vallée humide

Cette unité paysagère correspond au lit majeur du Grand Morin accompagné de prés et boisements humides.

Très verdoyantes, la vallée et ses zones inondables offrent un paysage caractéristique cloisonné par des rideaux d'arbres de plus ou moins grande ampleur. De nombreux boqueteaux ponctuent l'espace. Une végétation spécifique constituée de saules, d'aulnes ou de bouleaux se retrouve le long de la rivière. Ce cordon boisé représente une richesse visuelle et qualitative à préserver.



La vallée du Grand Morin

d) Le paysage de plateau et coteaux forestiers

Les parties Est et Sud du territoire correspondent à des massifs forestiers de plateau semblant impénétrable vu de l'extérieur. Ceux-ci dominent massivement les hameaux et le village et l'ensemble du finage.

Analyse paysagère



Le paysage, fermé par une forêt dense, ne propose que des percées visuelles au niveau des routes et chemins. Dans l'ensemble, il est difficile d'y évaluer l'étendue de ces boisements. Les points de vue permettant d'apprécier le paysage de plateau ouvert y sont très rares du fait de cette couverture forestière uniforme.

D'une manière générale, vu de l'extérieur, le plateau forestier forme un écran visuel qui fait obstacle aux vues. Les couleurs du front boisé variant au fil des saisons (des verts tendre au brun en passant par les rouges-orangés) changent totalement l'impact visuel des masses boisées.



Les boisements omni présents

2.4.2. Les points de repère et sites particuliers

De par les importantes variations de niveau, plusieurs infrastructures et éléments du patrimoine bâti ressortent dans le paysage et sont visibles depuis plusieurs points du territoire. Il s'agit du château d'eau situé au Nord de Launat, de l'entreprise isolée à proximité de Rougecoq, de l'église et de l'antenne-relais localisées au Meix-Saint-Epoing.



Le château d'eau



L'église et l'antenne



L'entreprise à Rougecoq

2.4.3. Protection du paysage

Les articles R. 421-17 (e), R. 421-23 (i) et R. 421-28 (e) du Code de l'Urbanisme permettent à la commune d'identifier des éléments du paysage à protéger et à mettre en valeur (éléments naturels, patrimoniaux...).

Cette protection est prise par délibération du conseil municipal après enquête publique. Elle entraîne le fait que tout travaux ayant pour effet de détruire un éléments de paysage identifié, non soumis à un régime de déclaration préalable, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

La commune du Meix-Saint-Epoing n'a pas utilisé cet outil lors de l'élaboration de la carte communale. Elle pourra toutefois le faire à tout moment.

3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1. La typologie urbaine et l'architecture

3.1.1. La forme urbaine

Le village du Meix-Saint-Epoing :

Le village se déploie de part et d'autre d'une rue principale, la rue Sainte Radegonde située perpendiculairement au Grand Morin. Le village s'est développé autour de l'église. Deux petites rues perpendiculaire à cet axe desservent quelques constructions : la rue de la mairie et l'impasse de la Gare. La structure urbaine relativement lâche ne connaît pas d'organisation précise. Quelques constructions sont édifiées à l'alignement.

Le hameau de Launat :

Le hameau de Launat, localisé au Nord-Ouest du finage, se structure autour de plusieurs rues épousant le relief. Des parcelles aux tailles et aux formes diverses et variées accueillent un bâti hétérogène. L'impasse des Usages, les rues de la Sablière et de la liberté, et la voie communale qui dessert le centre du hameau sont occupées par un bâti ancien en majorité.

Au Nord, le long de la RD 239 et au Sud, rue de Launat, le bâti s'y est développé plus récemment.

Rougecoq :

A Rougecoq, le bâti relativement dense se répartit de part et d'autre d'une unique rue, la rue de Rougecoq.

Le hameau de Touraine :

Le hameau de Touraine est quant à lui situé au Sud du village du Meix-Saint-Epoing. Il est constitué d'un bâti très aéré où les constructions se localisent généralement au centre des parcelles aux formes rectilignes trahissant découpage parcellaire relativement récent. La grande majorité des constructions date en effet des années 1980, 1990 et 2000.

Les Sables :

Quelques maisons sont isolées au lieu dit « Les Sables » et éparpillées en plein cœur d'un boisement.

3.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

L'architecture locale ancienne est spécifique de l'architecture de la Brie Champenoise où la meulière et la brique ont une place prépondérante. Ces deux matériaux sont issus des substrats géologiques et sédimentaires présents sur le territoire et à proximité.

Plusieurs caractéristiques majeures y sont recensées :

- Des toitures à forte pente, 45° et plus, adaptées à la tuile plate recouvrant des espaces grenier importants. Elles sont soit à deux versants simples (2 longs pans terminés par un pignon) ou bien à 4 versants (2 longs pans et 2 demi-croupes) offrant ainsi des pignons coupés,
- Les murs sont en moellons de meulière, enduits soit à « pierres vues », c'est-à-dire laissant apparaître celle-ci de façon irrégulière, soit intégralement à l'aide de revêtements en mortier

de chaux.

- La présence de la brique rouge ou de manière plus ponctuelle de pierre de taille au niveau des chaînages d'angle et des encadrements des ouvertures (jambages, linteaux, appuis).



Le bâti ancien (ferme, habitation, mairie)

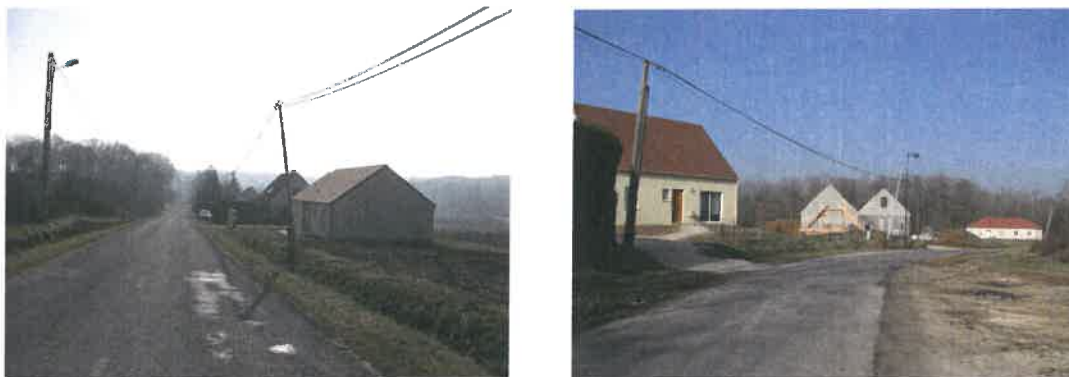
Les bâtiments sont disposés parallèlement ou perpendiculairement aux voiries, parfois à l'alignement. Ils sont soit composés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés, soit d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles.

Deux fermes cossues, dont les différents bâtiments qui la composent sont agencés autour de vastes cours, sont présentes au niveau du hameau de Launat. Les murs de moellons enduits laissent apparaître de temps à autre les moellons, et ponctuellement de petites ouvertures.

b) Le bâti récent

Le plus souvent, les constructions récentes rompent avec le style traditionnel. L'habitat contemporain des années 1980 à 2000 est constitué de maisons individuelles de type pavillons. Les techniques modernes de construction et les nouvelles attentes dans le bâti font que matériaux et les styles employés diffèrent de ceux utilisés traditionnellement : tuiles mécaniques, crépis, volets roulants, larges baies vitrées, PVC...

Nous noterons toutefois, que les couleurs des matériaux et volumes des constructions sont généralement en adéquation avec les bâtiments les plus anciens. Par ailleurs, quelques constructions récentes ont repris certains aspects architecturaux traditionnels du village à travers une imitation des appareillages en briques et utilisation de tuiles plates petit moule.



Le bâti récent (rue de Launat et hameau de Touraine)

L'enjeu en termes de bâti et de morphologie urbaine sera d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures extensions et de préserver l'aspect du bâti ancien, témoin d'un style bien particulier.

3.2. Le patrimoine historique

3.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'existe pas de Monument Historique sur le territoire communal, toutefois nous noterons la présence de l'église située au niveau du village du Meix-Saint-Epoing.

Son clocher est en ardoise, la toiture en tuiles plates petit moule et les maçonneries constituées de meulières et de brique au niveau des encadrements des ouvertures.



3.2.2. Le patrimoine archéologique

Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

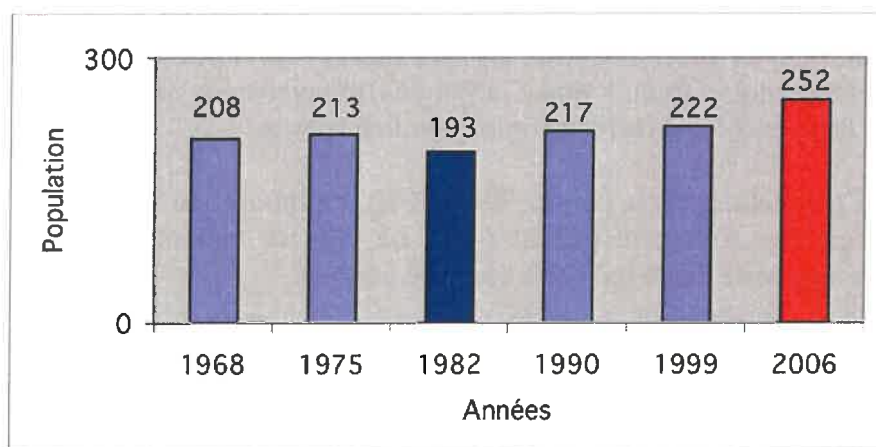
4. La population et l'habitat

4.1. L'évolution démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur trois sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999 et la population légale de 2006 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2009. Les résultats de l'enquête annuelle de recensement (EAR) de 2008 réalisée par l'INSEE n'ont pas encore été diffusés.

4.1.1. La population de la commune

Evolution de la population entre 1968 et 2006



Source : RGP - INSEE 1999 et Population légale 2006

La population légale de 2006 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009 faisait état de 252 habitants au Meix-Saint-Epoing.

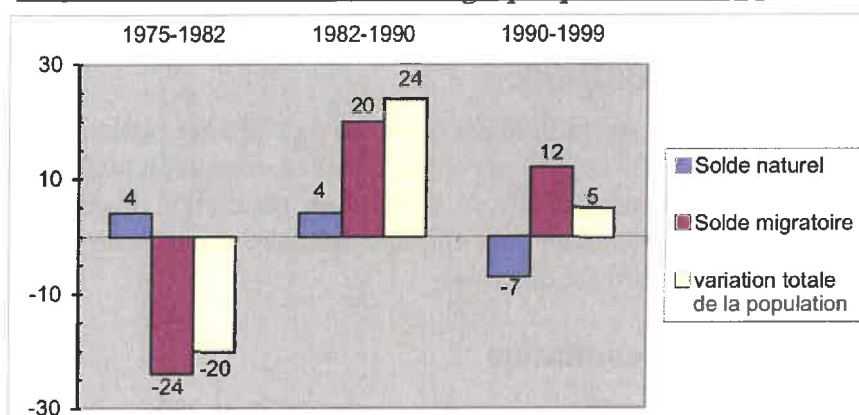
La commune a connu une évolution régulière et constante depuis les années 1982 après avoir connu une chute dans les années 1970. En effet, une diminution de la population a eu lieu entre 1975 et 1982 soit une perte de 20 habitants.

Puis, lors des périodes intercensitaires 1982-1990, 1990-1999 et 1999-2006, la population a augmenté de manière régulière pour atteindre un pic de 252 habitants en 2006, soit une augmentation de 60 habitants en 25 ans. La croissance s'est faite plus rapidement durant les dix dernières années.

Le maintien de la population en place et l'accueil modéré de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin de conserver cette dynamique démographique positive qui existe depuis 25 ans. Ceci devra être pris en compte dans le cadre d'une extension urbaine maîtrisée et cohérente du village et de ses hameaux.

4.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1975 et 1999⁶



Source : RGP INSEE 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

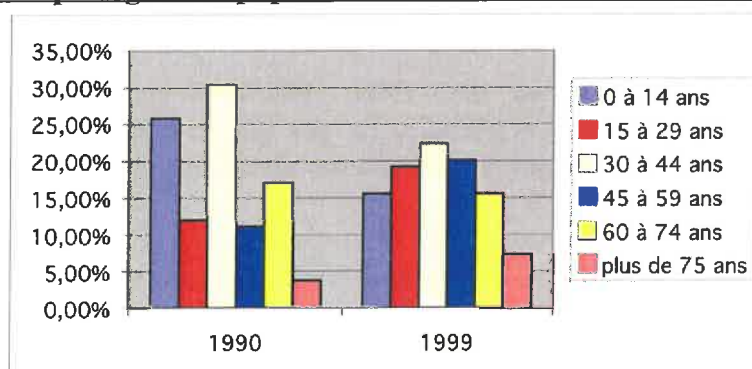
La diminution de la population, sur la période 1975-1982, s'explique par un solde naturel peu élevé (4) et un solde migratoire fortement négatif (-24). Le taux de variation est alors négatif et la commune enregistre une perte de 20 habitants sur cette période.

Toutefois cette tendance ne se répète pas durant la période intercensitaire suivante (1982-1990), même si le solde naturel reste faible, le solde migratoire est quant à lui en nette évolution (+20). Ceci entraîne ainsi une augmentation de la population de 24 habitants.

Lors du dernier recensement général, le solde naturel est négatif, mais le taux de variation reste positif (solde migratoire de +12 habitants). Sur cette période, une faible augmentation de la population est alors enregistrée (+5 habitants).

4.1.3. La structure par âge

Structure par âge de la population de la commune entre 1990 et 1999⁷



Source : RGP INSEE 1999

⁶ Les données relatives aux soldes migratoires et naturels ne sont pas détaillées dans les données de l'enquête annuelle de 2008. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte. Il n'existe pas de données officielles depuis 1999.

⁷ Les données relatives à la structure par âge sur le territoire communal ne sont pas détaillées dans les données 2008. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

Concernant l'évolution entre les deux derniers recensements, la part des classes d'âge des 0-14 ans et 30-44 ans ont fortement diminué. Le taux de la première classe a diminué d'environ 10% (soit 22 habitants en 1999) et de 8% (soit 17 habitants en 1999) pour la deuxième.

La part des 15-29 ans a quant à elle progressé d'environ 8%. La part des 45-59 ans a aussi augmenté de 9%. La part de la classe d'âge des 60-74 ans s'est légèrement affaiblie.

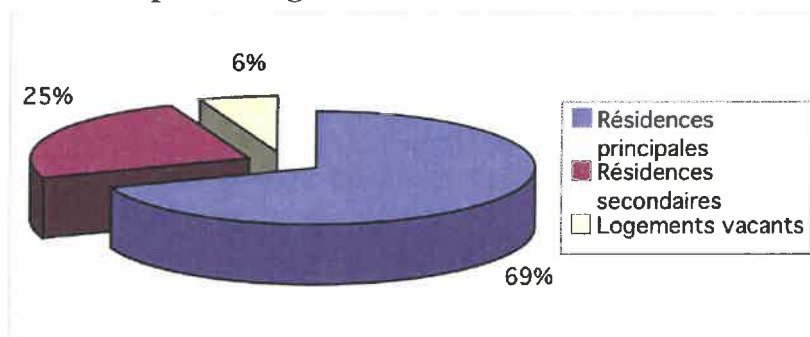
Globalement, la répartition des classes d'âge de la population du Meix-Saint-Epoing est équilibrée en 1999.

Sur le plan démographique, la commune doit conserver une population hétérogène et diversifiée, source de vitalité. L'enjeu communal est alors d'encourager l'accueil des nouvelles populations dans un cadre maîtrisé. Cet accueil permettra de garantir et de maintenir l'équilibre entre les générations.

4.2. Le parc de logement dans la commune

4.2.1. Le type de logements

Le parc de logements de la commune en 1999



Source : RGP INSEE 1999

D'après les données du dernier recensement, le parc de logements était largement représenté par les résidences principales. En effet, sur 121 logements, 84 étaient des résidences principales contre 30 résidences secondaires et 7 logements vacants.

Le taux de résidences secondaires était relativement important en 1999. Cela s'explique notamment par la localisation de la commune à proximité de la région parisienne. Elle accueille à ce titre une population de résidents secondaires (notamment au niveau des Sables) attirée par le caractère rural et forestier du territoire situé à peu de distance de la capitale.

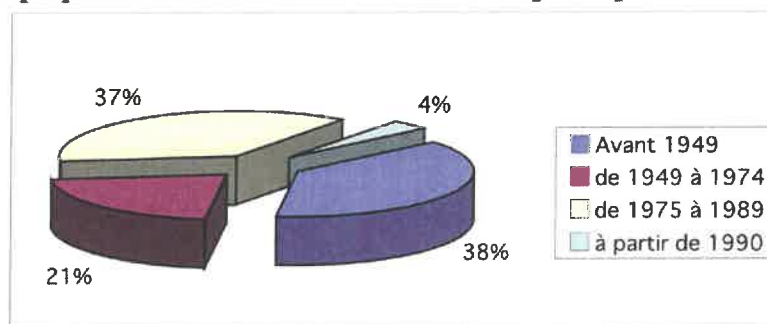
En 1999, le nombre moyen d'occupants des résidences principales était de 2,6 habitants.

Il est à noter que l'ensemble des logements correspondait systématiquement à des logements individuels.

Selon les données communales, il semblerait que le taux de résidences secondaires ait diminué depuis 1999. Un certain nombre de ces résidences sont devenue des résidences principales.

4.2.2. L'âge des logements

Epoque de construction des résidences principales en 1999



Sources : RGP INSEE 1999

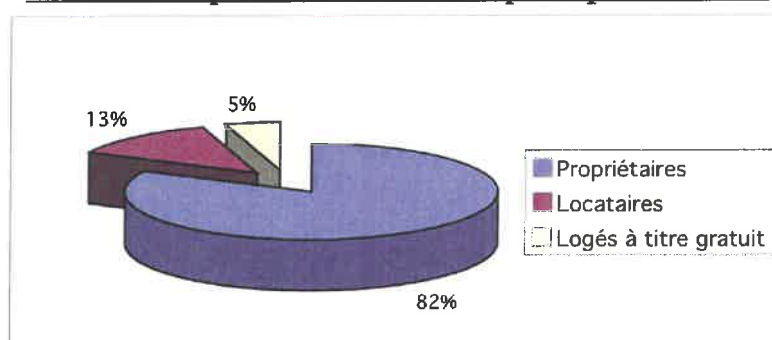
Selon les données du dernier recensement de 1999, le parc des résidences principales était relativement hétérogène quant à l'âge des résidences principales. 59% du parc de logements était édifié avant 1974 dont 32 logements sur 84 avant 1949.

Toutefois les logements construits entre la période intercensitaire de 1975 et 1989 représente 37% du parc de logements soit 31 logements. Ceci montre la présence d'un parc de logements relativement récent que l'on retrouve notamment au hameau de Touraine. Seulement trois logements dataient d'entre 1990 et 1999.

Selon les données communales récentes, une vingtaine de permis de construire, pour construction neuve, ont été déposés depuis les années 2000. Ainsi la situation concernant l'âge des résidences principales a considérablement évolué depuis le recensement de 1999.

4.2.3. Le statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales en 1999



Source : RGP - INSEE 1999

D'après le dernier recensement de 1999, la majorité des habitants était propriétaire de sa résidence principale (69 logements sur 84). Le taux de propriétaire était largement supérieur au taux départemental (48,8%). Le taux de locataire était quant à lui de 13% soit 11 résidences principales sur 84. Ce taux est important pour une commune rurale comme celle du Meix-Saint-Epoing dans la mesure où les logements locatifs se situent le plus souvent dans les grandes agglomérations ou en périphérie.

Le logement locatif facilite le renouvellement de la population, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Ce type de logement est source de renouvellement démographique et permet d'accueillir une population diversifiée. Toutefois, l'accession à la propriété permet de fixer la population sur le plus long terme.

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1. Les activités économiques

5.1.1. L'activité agricole

D'après le dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée des exploitations (SAU) occupait 128 hectares de terres labourables. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune.

Il existait 3 exploitations agricoles sur le territoire communal selon le Recensement Général Agricole de 2000. Toutefois, les données communales réactualisées indiquent que la commune ne compte plus que deux exploitations agricoles.

L'activité principale des exploitants sur le territoire communal est la culture céréalière. La commune ne recense pas d'élevage.

De plus, il existe deux activités forestières sur le territoire communal :

- SARL CROIX Père et fils, Sylviculture (4 salariés environ),
- BISIAUX Philippe, Services Forestiers (5 salariés environ).

La Carte Communale permet de prendre en compte les besoins éventuels de l'activité agricole en termes de développement ou encore de délocalisation.

Les éventuelles extensions du village devront prendre en compte l'impact sur les exploitations, en termes de réduction de surface agricole. Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

5.1.2. L'artisanat et l'industrie

Plusieurs activités artisanales sont recensées sur le territoire communal :

- LAGUERRE Philippe, Maçonnerie générale (1 salarié),
- SARL GAPPA, Transports routiers,
- CROIX Franck, Travaux d'installation électrique (1 salarié),

Quant au secteur de l'industrie, l'entreprise SAS IKOS SOL MEIX, spécialisée dans le traitement des sols pollués par hydrocarbures, est localisée au lieu dit le « Rouge Coq ». Cette entreprise emploie 3 salariés.

Selon les données de la DRIRE⁸, l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter dont bénéficie la société IKOS SOL MEIX ne mentionne pas de périmètre d'isolement mais prévoit dans son article 2.1 que « l'installation est située à plus de 200 mètres de bâtiments ou locaux à usage d'habitations, d'école, d'établissement recevant du public. L'exploitant doit informer l'inspecteur des installations classées de toute cession de terrain et de tout projet de construction ou

⁸ Courrier de la DRIRE Champagne-Ardenne en date du 5 février 2009.

d'aménagement parvenu à sa connaissance lorsqu'ils sont situés à moins de 200 mètres de l'établissement ».

5.1.3. Les commerces, les services et les professions libérales

Aucun commerce, ni service n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants se déplacent vers les communes de Sézanne et d'Esternay pour leurs besoins de première nécessité. Il en est de même pour l'ensemble des professions libérales.

5.2. L'emploi

5.2.1. La population active

Répartition de la population active en 1999

	Commune	Marne	France
Population active			
Hommes	62%	55%	54%
Femmes	38%	45%	46%
Population active			
Salariés	79,8%	77%	76,3%
Non salariés	11,1%	11%	10,8%
Chômeurs	9,1%	12%	12,9%

Source : RGP INSEE 1999

En 1999, la commune comptait 99 personnes actives dont 90 ayant un emploi. Les personnes actives ayant un emploi étaient majoritairement représentées par les hommes soit 56 hommes contre 34 femmes.

Le nombre de salariés, soit 88% (79), était plus élevé que les taux départemental et national (aux alentours des 76% de salariés).

Le taux de chômage était quant à lui de 9,1%. Ce taux était inférieur à la moyenne départementale qui était de 12% et nationale de 12,9% en 1999.

5.2.2. Les migrations alternantes

Les déplacements domicile-travail en 1999

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Pourcentage d'actifs travaillant ...	5	85
Pourcentage d'actifs travaillant ...	6 %	94 %

Source : RGP INSEE 1999

Selon les données du RGP de 1999, sur les 90 personnes actives seulement 5, soit 6% d'entre elles, travaillaient dans la commune du Meix-Saint-Epoing. La majorité des actifs, soit 94%, se rendait dans une autre commune notamment les communes voisines, source d'emplois.

Les migrations pendulaires domicile-travail sont fréquentes notamment dans les communes rurales comme celle du Meix-Saint-Epoing. La population active se déplace principalement vers les bassins d'emplois de Sézanne et Esternay.

6. Les équipements publics et la vie locale

6.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose de plusieurs équipements, à savoir : la mairie, une salle communale polyvalente d'une capacité d'accueil de 80 personnes, un cimetière et une église.

6.2. Les équipements scolaires

Les élèves de maternelle et de primaire se rendent à l'école de Sézanne. Les collégiens et les lycéens fréquentent les établissements scolaires localisés également à Sézanne.

Le ramassage scolaire est géré par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Sézanne.

6.3. Le tourisme

Il existe une activité touristique sur le territoire communal. Il s'agit du camping de la Traconne situé à Rougecoq qui comptait environ 60 emplacements au 1^{er} janvier 2008. Un étang se localise à proximité directe de l'infrastructure.

De plus, un sentier de Grande Randonnée Pédestre « Thibaut de Champagne » sillonne le territoire communal du Sud-Ouest au Nord-Est tout en longeant le Grand Morin.

7. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

7.1. Les voies de communication et les transports

Le territoire communal et le village sont traversés principalement par :

- la RD 239 qui relie la commune d'Esternay à la commune de Sézanne sur un axe orienté Est-Ouest,
- la RD 239 E qui relie le hameau de Launat au hameau de la Touraine sur un axe Nord-Sud.

Un réseau de voies communales permet notamment de relier les différentes entités bâties.

Le Meix-Saint-Epoing se situe à proximité, environ 6 kilomètres, de la Route Nationale 4 qui relie, sur un axe Ouest-Est, les villes de Paris et Strasbourg, et plus localement les communes de Vitry-le-François, Sommesous, Fère-Champenoise, Sézanne et Esternay.

Enfin, la commune du Meix-Saint-Epoing est traversée par la ligne SNCF Paris-Sézanne orientée sur un axe Ouest-Est. Cette voie ferrée n'est plus utilisée que ponctuellement pour le fret de marchandises (transport de céréales).

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la gestion est effectuée par la Lyonnaise des Eaux (Agence Champagne) par le biais du Syndicat des Essart-les-Sézanne auquel adhère la commune du Meix-Saint-Epoing.

Le captage d'eau est localisé à Mœurs-Verdey.

Le château d'eau communal, d'une capacité de 200 m³, est localisé au Nord du hameau de Launat au lieu-dit « La Grande Haie ».

Consommation annuelle d'eau potable (en m³)

2007	12 327
2006	11 824
2005	11 287
2004	12 505
2003	14 173
2002	15 488

7.2.2. L'assainissement

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, l'ensemble des constructions est pourvu d'un dispositif d'assainissement individuel.

L'ensemble des eaux pluviales est rejeté dans des fossés busés ou ouverts qui coulent dans la rivière du Grand Morin.

7.2.3. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

7.2.4. La défense incendie

Pour la défense extérieure contre l'incendie, il existe actuellement 2 bornes incendie (au croisement de la Sablière et rue de la Grande Borne à Launat). Le village du Meix-Saint-Epoing, et les hameaux de Touraine et de Rougecoq ne sont pas pourvus d'équipement de défense contre l'incendie.

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude du permis de construire par le SDIS. Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que :

- l'ensemble des bâtiments soit accessible aux engins d'incendie ainsi que la totalité des façades pour les bâtiments industriels, en tout temps et toute circonstance (le dispositif d'ouverture des portails d'accès aux résidences, s'il existe, sera compatible avec le triangle de la polycoïse des sapeurs pompiers),

- la défense extérieure contre l'incendie soit par un ou plusieurs poteaux d'incendie conforme à la norme NFS 61-213, en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié (habitation), du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. Les poteaux d'incendie peuvent être remplacés par des réserves artificielles ou naturelles, le dispositif retenu étant validé par le SDIS,
- en fonction de leur activité, la plus grande surface non recoupée des bâtiments industriels soit limitée à 2000m² pour le stockage de matériaux et 4000m² pour les zones d'activité,
- les bâtiments et monuments historiques soient considérés comme des établissements recevant du public, au titre de la desserte et de la défense extérieure contre l'incendie.

7.3. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif est géré par la Communauté de Communes des Coteaux Sézannais. Il est assuré une fois par semaine au porte à porte. Une déchèterie intercommunale est mise à disposition des habitants à Sézanne

8. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan et liste).

DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

1. Le cadre réglementaire

1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales exposent les choix qui ont motivé les élus à élaborer le document d'urbanisme, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées :

- L'article L. 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation,
- L'article L. 121-1 : les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,
 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- L'article L. 111-1-1 : les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des Schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, elles doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées (U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (N), à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (articles L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Selon l'article R. 124-3, les documents graphiques peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, « ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « Les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

2. Les orientations retenues

La commune du Meix-Saint-Epoing a décidé d'élaborer une Carte Communale pour planifier l'urbanisation de son territoire et répondre de manière cadrée à la demande de terrains à bâtir.

2.1. Les enjeux

Pour délimiter la zone constructible, ont été prises en compte les spécificités des différentes entités bâties et la présence des réseaux :

- **Les différentes entités bâties** : la commune se structure autour de quatre entités distinctes que sont le village du Meix-Saint-Epoing et les hameaux de Launat, Rougecoq et Touraine. L'enjeu est de répartir les nouvelles populations dans ces quatre secteurs tout en évitant de créer des extensions démesurées,
- **La présence des réseaux** (voirie, eau potable, électricité). La délimitation de la zone constructible a été étudiée en rapport avec les réseaux existants et leurs capacités.

2.2. Développer raisonnablement l'urbanisation

La délimitation de la zone urbanisable a eu lieu en fonction de la voirie et des réseaux existants. La présence de nombreuses dents creuses et l'implantation des constructions récentes ont également servi d'éléments de repère.

L'objectif communal est donc de densifier les entités urbaines existantes avant de les étendre davantage. Par ailleurs, la volonté est de relier le hameau de Launat à Rougecoq en continuité des constructions récentes déjà édifiées entre les deux hameaux.

2.2.1. Le village du Meix-Saint-Epoing

En ce qui concerne le village du Meix-Saint-Epoing, la zone U englobe la totalité du bâti existant. Aucune dent creuse n'existant dans la partie agglomérée, deux nouvelles parcelles constructibles (parcelles 123 et 89 pour partie) sont incluses dans la zone U aux deux entrées du village. Par ailleurs les terrains communaux à l'arrière de l'Eglise (parcelles 435 et 108) sont classés en zone U. Il s'agit de réserves foncières sur le long terme qui seront éventuellement aménagées lorsque l'ensemble de la zone U sera urbanisée.

Sur le court à moyen terme, deux nouveaux terrains sont potentiellement constructibles dans le village.

2.2.2. Le hameau de Launat

Dans la rue de Launat et au Nord de la rue de Radegonde, l'ensemble des parcelles présentant une topographie favorable est inclus dans la zone U sur une profondeur de 40 mètres. L'objectif est ainsi de combler les dents creuses créées autour d'un bâti récent qui s'est développé dans un premier temps au milieu de la rue et de bénéficier des réseaux existants. Seules les parcelles boisées situées au Clos Rémy sont laissées en zone N afin de maintenir cet élément boisé offrant une respiration dans le paysage bâti.

Dans le hameau, un terrain constructible est délimité à la sortie Ouest du village le long de la RD 239, ainsi que deux nouveaux terrains le long de la rue des Usages.

Au maximum, ce sont 17 terrains potentiellement constructibles dans les 5 à 10 ans qui sont recensés à Launat.

2.2.3. Le hameau de Rougecoq

Les constructions disposées de part et d'autre de la rue sont incluses dans la zone U ainsi que l'emprise du camping (projet de construction de gîtes). Sont également incluses la parcelle 11 et les parcelles 20 à 22 sur une profondeur de 40 mètres. Celles-ci sont desservies par les réseaux qui vont jusqu'à l'entreprise Ikos Sol Meix.

Il est à noter qu'une canalisation de gaz se localise à proximité (en limite du chemin), il sera donc nécessaire de tenir compte de cette servitude.

Hormis l'emprise du camping destiné à recevoir des gîtes de tourisme, le hameau recense en tout 4 nouveaux terrains constructibles.

2.2.4. Le hameau de Touraine

Au hameau de Touraine, il est choisi de classer en zone U les parcelles non bâties situées impasse de l'Etang. Une profondeur de 40 mètres par rapport à la voirie est définie afin de maintenir un bâti localisé en front de rue et de permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement à l'arrière tout en évitant les constructions en « double rideau » ou « drapeau ». L'objectif est ainsi d'optimiser les réseaux existants et de combler les dents creuses.

A l'entrée du hameau en arrivant du Meix-Saint-Epoing (rue de l'Etoile), la zone U inclut le pendant des parcelles déjà construites sur une profondeur égale (50 mètres) afin de profiter intégralement de la Participation pour Voiries et Réseaux appliquée sur la partie déjà bâtie et de structurer l'entrée du hameau.

En tout, ce sont 10 terrains potentiellement constructibles dans les 5 à 10 ans qui sont recensés à Touraine.

La zone urbanisable s'appuie généralement sur les limites cadastrales des parcelles. Toutefois, en cas d'emprises très importantes, des profondeurs allant de 40 à 50 mètres à partir de l'emprise publique ont été retenues afin notamment de pouvoir implanter aisément les dispositifs d'assainissement individuel en zone U.

Globalement, telle que délimitée, la zone U offre un potentiel d'environ 33 terrains à bâtir répartis dans le village et les hameaux, soit, à raison d'une moyenne de 2,5 habitants par nouvelle construction, une augmentation de la population d'environ 80 à 85 habitants à l'horizon des 5 à 10 prochaines années.

Il est à noter qu'une grande majorité des parcelles non construites incluses dans la zone U correspond soit à des dents creuses, soit à des terrains localisés en face de parcelles déjà construites. Le potentiel constructible tel que nous venons de le définir était quasiment du même ordre avant la Carte Communale.

2.3. Maintenir et permettre le développement des activités

2.3.1. Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune compte deux exploitations agricole. Une des deux fermes se situant au cœur du hameau de Launat, elle a été intégrée à la zone U. La deuxième ferme située à l'extrémité Ouest du hameau de Launat est laissée dans la zone N étant donné qu'elle se trouve en net retrait de la partie actuellement urbanisée.

Par ailleurs, l'ensemble du territoire agricole est classé en zone N ce qui empêche toute construction autre qu'agricole.

2.3.2. Maintenir et permettre le développement des activités

La commune accueille actuellement plusieurs activités artisanales ainsi qu'une industrie. Il semble donc important de conforter et développer ce secteur qui pour des petites communes est source d'emploi.

L'emprise de l'entreprise située chemin de Rougecoq est incluse dans un secteur spécifique UA destiné à recevoir des activités et notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La Carte Communale permet, dans l'ensemble de la zone U, l'implantation et le développement de toutes nouvelles activités commerciales, artisanales, industrielles et de services (sous réserve des réglementations en vigueur les concernant).

2.4. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

2.4.1. Protéger l'environnement naturel

Le territoire communal est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique qui se localise au Sud du territoire. Cette zone étant à protéger prioritairement, elle est classée en zone naturelle N.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces boisés et des cultures est donc classé en zone N où les fortes restrictions de construction éviteront le mitage du territoire.

2.4.2. Préserver les paysages

La délimitation de la zone urbanisable a un impact paysager très limité étant donné que l'urbanisation se fera essentiellement dans les entités urbaines existantes sans créer de nouvelles zones constructibles à l'extérieur.

Ainsi, le secteur des Sables est laissé en zone N. Il s'agit de chalets et mobil homes qui ont été édifiés et installés dans une zone boisée à des fins touristiques (résidences secondaires). Classer le secteur en zone U aurait pu sensiblement modifier le caractère du site peu dense et arboré. Ainsi, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées en zone N.

2.4.3. Prendre en compte le patrimoine historique

Il n'existe pas de Monument Historique dans la commune. Toutefois, quelques petits éléments du patrimoine semblent importants à préserver comme l'église et l'architecture traditionnelle encore très présente.

Par ailleurs, une attention particulière devra également être portée au patrimoine archéologique, que ce soit des sites connus ou de nouvelles découvertes lors de la réalisation de nouvelles constructions.

Ainsi, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

**TROISIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN
PLACE DE LA CARTE COMMUNALE
SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR SA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale

1.1. L'évolution des zones bâties

La Carte Communale délimite une zone U qui permet une augmentation de la zone constructible.

Le choix d'étendre la zone constructible correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire ou d'anticiper cette demande. Ainsi, la Carte Communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations tout en maîtrisant cette croissance.

La délimitation de la zone constructible est effectuée uniquement dans le prolongement du village et des hameaux existants. Aucun nouveau hameau n'a été délimité.

L'extension des entités urbaines se réalise aux dépens de zones agricoles principalement, sur des surfaces négligeables comparativement à la surface agricole totale de la commune.

Aucune zone de risque naturel ou technologique ne concerne ces zones d'extension.

1.2. L'évolution des zones rurales

On note en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utilisée autour des zones construites.

1.3. La synthèse des impacts

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minime de surface agricole utile	Planification du développement à court et moyen terme
	Offre d'une zone urbanisable plus importante
	Pas de réduction d'espace boisé
	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels et notamment la ZNIEFF
	Pas d'impact significatif sur les paysages

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'intégration paysagère

La zone U n'étend pas davantage les entités urbanisées vers l'extérieur. Ainsi, la perception actuelle du paysage bâti ne sera pas dénaturée. Par le fait d'appuyer la délimitation du zonage sur un réseau viaire déjà existant, la morphologie urbaine actuelle n'est pas modifiée.

Dans cette optique d'intégrer les futures constructions dans le paysage urbain existant, des efforts d'intégration paysagère des nouvelles constructions pourront être réalisés sous forme de plantations d'essences locales en limite de parcelles côté extérieur de la zone urbaine.

Par ailleurs, le style même des constructions, forme, hauteur, matériaux, couleurs, leur positionnement et orientation dans les parcelles, seront des éléments déterminants pour une bonne intégration paysagère des futures extensions.

Aucun élément boisé significatif n'est concerné par l'extension de la zone urbanisable.

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire communal est classé en zone N préservant le paysage de toute nouvelle urbanisation.

2.2. La prise en compte de l'environnement

L'ensemble des espaces boisés et des cultures est à protéger prioritairement. Les espaces sont par conséquent classés en zone naturelle N.

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni aucun milieu naturel remarquable notoire. Elle ne diminue pas la qualité des zones de patrimoine naturel reconnu.

En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.