

# COMMUNE DE MONCY

## CARTE COMMUNALE

### RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE  
- 7 FEV. 2011  
Sous-Préfecture  
d'Argentan



#### ELABORATION

Prescrite le 24/07/2008

Enquête publique du  
25/10/2010 au 25/11/2010

Approuvée par le C.M.  
le 13/01/2011

Approbation préfectorale  
du



**Cabinet Dominique BELLANGER**

Géomètre Expert DPLG

73, Rue de la Gare – BP 90195 - 61104 FLERS CEDEX

t. 02 33 64 80 87 - f. 02 33 96 33 45 - flers-d.bellanger@orange.fr

## **SOMMAIRE**

Généralités sur la carte communale  
Contenu du dossier  
Usage de la carte communale

### **1<sup>ère</sup> Partie : Etat initial de l'environnement et prévisions de développement**

#### **Chapitre 1 : Analyse du territoire**

- 1 – Généralités**
- 2 – Donnée naturelles**
- 3 – Servitudes d'Utilité publique**
- 4 – Protection de l'environnement – Risques naturels**
- 5 – Paysages et végétation**
- 6 – Espaces urbanisés**

#### **Chapitre 2 : Analyse des données socio-économiques**

- 1 – Démographie**
- 2 – Données économiques**
- 3 – Logements**
- 4 – Equipements publics**
- 5 – Infrastructures**
- 6 – Données dynamiques**

#### **Chapitre 3 : Perspectives de développement et objectifs d'aménagement**

- 1 – Motivations de la carte communale**
- 2 – Objectifs de développement et d'aménagement**

### **2<sup>ème</sup> Partie : Justification des choix d'aménagements retenus**

#### **Chapitre 1 : Documents d'urbanisme antérieurs**

#### **Chapitre 2 : Définition de l'offre en logements**

#### **Chapitre 3 : Définition des secteurs constructibles et évaluation de leurs incidences**

- 1 – Risques naturels**



- 2 – Intérêt agricole**
- 3 – Contexte environnemental**
- 4 – Accessibilité**
- 5 – Insertion dans le paysage**
- 6 – La desserte des réseaux**

## **Généralités sur la carte communale**

La carte communale est définie par les articles L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8 du Code de l'Urbanisme.

Elle définit les périmètres des secteurs constructibles (évite la règle de constructibilité limitée) et, par opposition, délimite les secteurs constructibles, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale vise également à :

- préserver le caractère groupé du centre ancien de vie,
- protéger l'identité du village,
- assurer l'équilibre entre le développement urbain, d'une part, et, les espaces ruraux, agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- prendre en compte les risques naturels,
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants, présentant un niveau d'équipement suffisant (utilisation économe et équilibrée du territoire),
- respecter la typologie architecturale.

La carte communale constitue un document d'urbanisme opposable aux tiers (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Elle est :

- établie pour une durée indéterminée,
- révisable en fonction de l'évolution de la commune,
- soumise à enquête publique avant son approbation par le Préfet,
- compatible avec les lois d'aménagement et servitudes d'utilité publique,
- compatible avec le Scot et le schéma du secteur.

La carte communale offre aussi la possibilité :

- du transfert de compétence en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol,
- d'instituer un droit de préemption dans des secteurs définis pour des équipements ou opérations projetées.



## **Contenu du dossier**

Le dossier de carte communale est composé de :

- **un rapport de présentation, non opposable aux tiers,**
- **un (ou plusieurs) document graphique, opposable aux tiers.**

### **Le rapport de présentation :**

- expose l'état initial de l'environnement et l'approche spatiale du territoire en analysant :
  - l'histoire, la géographie et la démographie de la commune,
  - les équipements, les réseaux,
  - l'environnement, les paysages présents sur la commune,
  - les espaces urbanisés (description, localisation, organisation, développement)
  - la vie quotidienne, les déplacements journaliers des habitants,
  - les servitudes existantes sur le territoire communal, l'architecture des hameaux et le patrimoine bâti et non-bâti ;
- expose les prévisions de développement et les futurs besoins de la commune ;
- justifie les choix retenus ;
- évalue les incidences des choix opérés par la carte communale sur l'environnement ;

### **Le (ou les) document graphique**

Ce document délimite les secteurs :

- constructibles ;
- éventuellement réservés à l'implantation d'activités ;
- où, éventuellement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ne serait pas autorisée.

## **Usages de la Carte communale**

L'instruction des demandes de certificats d'urbanisme et des permis de construire doit être faite au regard des zones constructibles définies par le document graphique, dans lesquelles s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

## 1<sup>ère</sup> Partie

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

## Chapitre 1 : Analyse du Territoire

### 1 – Généralités

#### 1-1 – Situation administrative

Située dans le département de l'Orne, en limite du département du Calvados, la commune de Moncy se localise dans l'arrondissement d'Argentan et le canton de Tinchebray. Elle est membre de la Communauté de communes du Pays de Tinchebray.

Le territoire communal de Moncy est délimité par les communes de :

dans l'Orne :

- Clairefougère, au Sud,
- Saint-Pierre d'Entremont, au Sud,
- Caligny, au Sud-Est,

dans le Calvados :

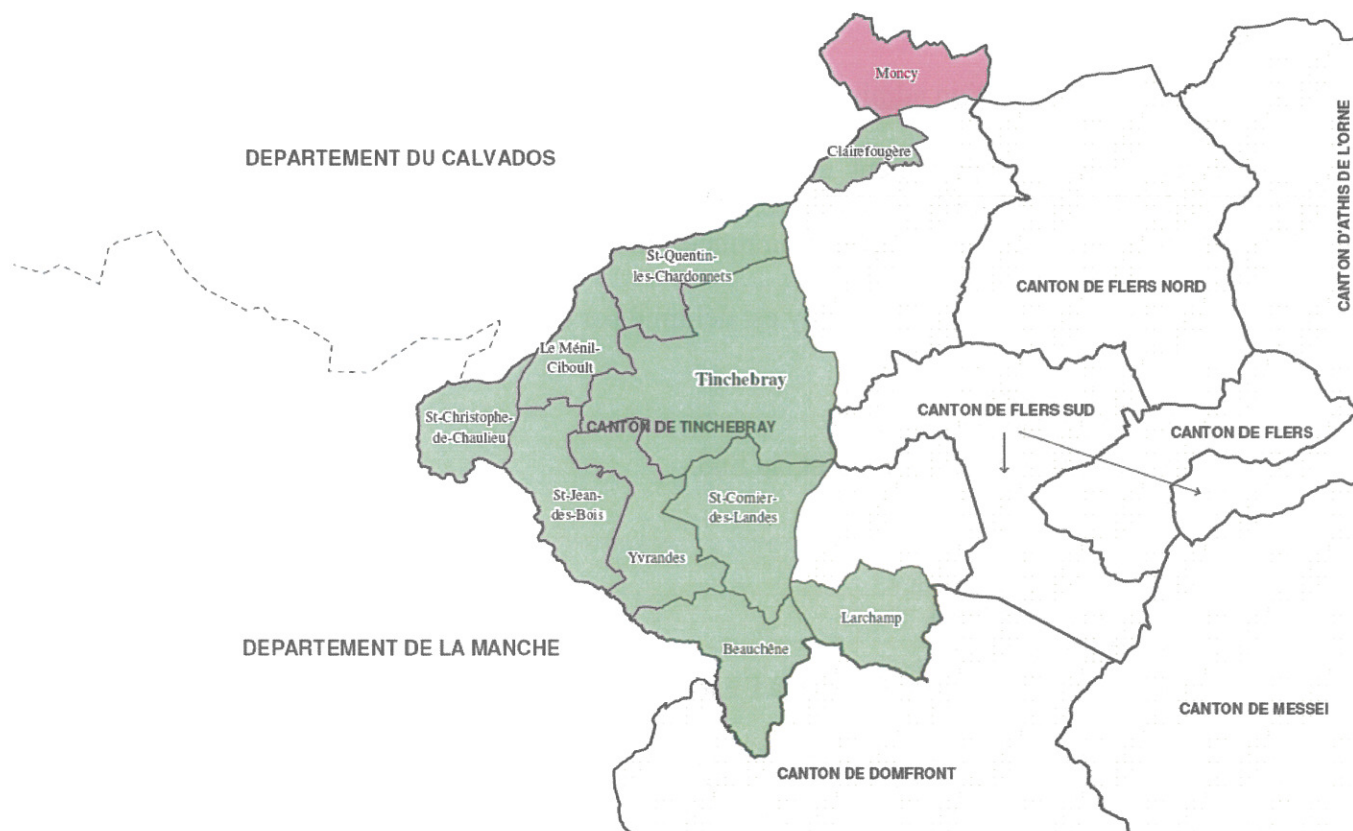
- Vassy, au Nord,
- Rully, à l'Ouest,
- Saint-Germain du Crioult, à l'Est



## 1-2 – Situation géographique

Localisée à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Orne, la commune de Moncy se situe au sein du Bocage ornais. Elle est située à 14km au Nord-Ouest de Flers et à 16km à l'Est de Vire, les deux villes de moyenne importance qui concentrent de nombreux services et emplois. Moncy est d'ailleurs incluse dans l'aire d'emploi de la ville de Flers.

A une échelle plus locale, Condé sur Noireau se localise à 15km au Nord-Est, Tinchebray se situe à 9km au Sud-Ouest, tandis que la commune de Vassy n'est distante que de 4km.



## 1-3 – Description du territoire communal

Principalement orienté Est-Ouest, le territoire de Moncy présente une superficie de 780ha. Il s'étend sur 4,7km dans le sens Est-Ouest et sur plus de 2km du Nord au Sud (Cf. carte page suivante).





Cabinet Dominique BELLANGER

SELARL de Géomètre Expert

*Siège social :*

5 bis place du champ de foire - BP 20044  
14502 VIRE CEDEX  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire-d.bellanger@orange.fr

*Bureau Secondaire :*

73, rue de la Gare - BP 90195  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45  
flers-d.bellanger@orange.fr

*Dossier suivi par le bureau de FLERS*

## Carte communale de MONCY

### Carte du territoire



-  Contour commune
-  Cours d'eau
-  Route Départementale
-  Voie Communale
-  Chemin rural goudronné
-  Chemin rural non goudronné



Echelle : 1/12500



## 1-4 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs

La commune de Moncy n'est pas incluse dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé ou en élaboration.

Avec la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Aussi, la carte communale devra veiller à être en conformité avec les orientations définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, approuvées par arrêté le 20 Novembre 2009. Un SDAGE constitue un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands (L 212-1 du Code de l'environnement). L'ambition annoncée par le Comité de bassin de ce SDAGE est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

A une échelle plus locale, la commune de Moncy est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne moyenne, dont le périmètre a été défini par l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> Septembre 1999. A l'heure actuelle, ce SAGE est toujours en phase d'élaboration. La carte communale devra donc être compatible avec les objectifs généraux d'utilisation de la ressource en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant fixé par ce SAGE.

## 2 – **Données naturelles**

### 2-1 – Climat

Le climat de la région est de type océanique tempéré et humide, marqué par un hiver doux et humide et un été chaud et humide. Les précipitations y sont abondantes, de l'ordre de 1000mm par an. Les influences maritimes limitent l'amplitude thermique annuelle, qui est de l'ordre de 10° C.

### 2-2 – Relief

La commune de Moncy présente un relief relativement marqué par les derniers contreforts du Massif armoricain. Les crêtes de roches dures (granitiques et schistes) sont découpées par des vallées plus ou moins profondes des petits cours d'eau (Cf. carte page suivante).

La différence entre l'altitude minimale et maximale s'élève à 79m, la cote maximale étant de 212m.





Cabinet Dominique BELLANGER

SELARL de Géomètre Expert

**Siège social :**

5 bis place du champ de foire - BP 20044  
14502 VIRE CEDEX  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire-d.bellanger@orange.fr

**Bureau Secondaire :**

73, rue de la Gare - BP 90195  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45  
flers-d.bellanger@orange.fr

*Dossier suivi par le bureau de FLERS*

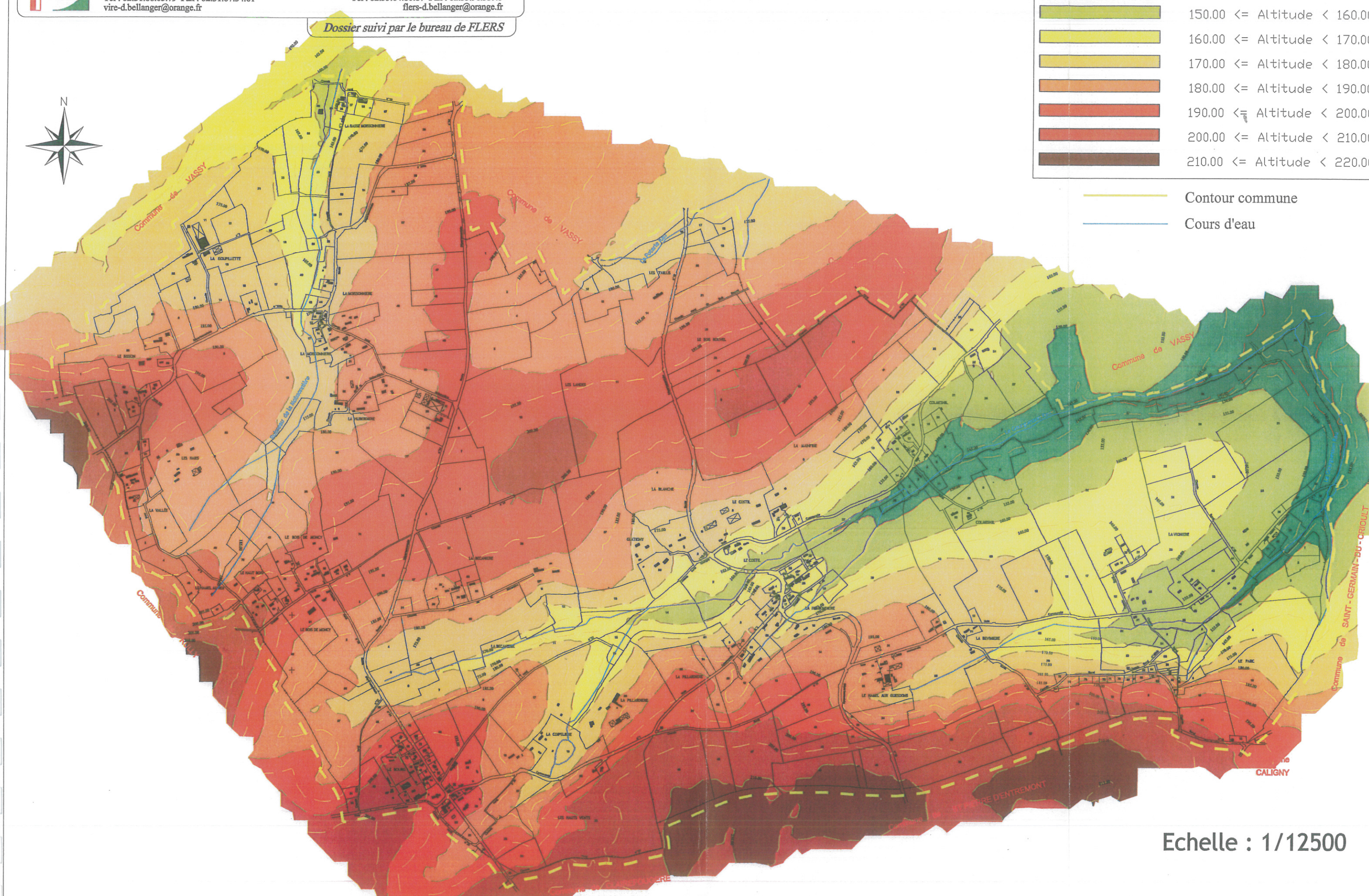
## Carte communale de MONCY

### Carte du relief

Coloriage par tranches d'altitudes

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | 130.00 <= Altitude < 140.00 |
|  | 140.00 <= Altitude < 150.00 |
|  | 150.00 <= Altitude < 160.00 |
|  | 160.00 <= Altitude < 170.00 |
|  | 170.00 <= Altitude < 180.00 |
|  | 180.00 <= Altitude < 190.00 |
|  | 190.00 <= Altitude < 200.00 |
|  | 200.00 <= Altitude < 210.00 |
|  | 210.00 <= Altitude < 220.00 |

Contour commune  
 Cours d'eau



Echelle : 1/12500



### 2-3 – Hydrographie

Localisée dans le bassin versant de « *la Druance* », la commune de Moncy est traversée par plusieurs cours d'eau :

- le ruisseau de *la Moissonnière* s'écoule à l'Ouest du territoire communal et rejoint le Noireau en amont de Condé sur Noireau,
- *le Gourguesson* prend sa source à proximité du bourg communal et traverse le territoire d'Ouest en Est pour rejoindre *la Moissonnière* près de Saint-Germain-du Crioult.
- *La Poterie Rau* s'écoule au Nord de la commune, près du hameau « *le Taillis* ».

Par ailleurs, la DIREN a classé en zone inondable un secteur du *Gourguesson*, en limite communale avec Saint-Germain-du Crioult. De nombreuses zones de remontée de nappes sont également signalées par la DIREN sur une grande partie du territoire communal.

### 2-4 – Géologie

Sur le territoire communal de Moncy, les principales formations géologiques rencontrées sont :

- les siltites et les argilites noires du Briovérien, qui recouvrent l'ensemble du territoire communal,
- les plateaux sont localement recouverts de dépôts éoliens (limons) : les loess du Wurmiens.

Les sols présentent de grandes variations locales d'épaisseur et de perméabilité. Ils sont plus ou moins hydromorphes à moyenne profondeur. Par endroit, le substratum rocheux imperméable est affleurant.

### 2-5 – Bruit et Qualité de l'air

Concernant le bruit, la commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation, aucune servitude liée au bruit ne s'applique donc sur le territoire communal. Par ailleurs, la commune ne compte pas d'établissement industriel ou artisanal générateur de nuisances sonores installé sur son territoire. La présence d'éoliennes sur la commune voisine de Rully ne génère pas de nuisances et aucune objection ne fût formulée lors de l'enquête publique préalable.

Il n'existe pas de station de relevé de la qualité de l'air sur la commune de Moncy. Toutefois, la commune ne compte pas sur son territoire d'établissement industriel classé pour la protection de l'environnement, seules quelques exploitations agricoles peuvent momentanément être génératrices de nuisances olfactives. De même, le trafic automobile reste limité sur le territoire communal et contribue peu à détériorer la qualité de l'air locale.



### **3 – Servitudes d'utilité publique**

A l'heure actuelle, deux servitudes sont recensées sur le territoire communal (Cf. carte page suivante)

Le réseau routier est grevé par des servitudes :

- la RD n°18, dans la traverse de *la Halboudière*, est grevée d'une servitude d'alignement approuvée le 22/12/1877 par le Conseil général,
- la RD n°54, dans la traverse du bourg, est également grevée d'un plan d'alignement approuvé le 22/12/1877 par le Conseil général.

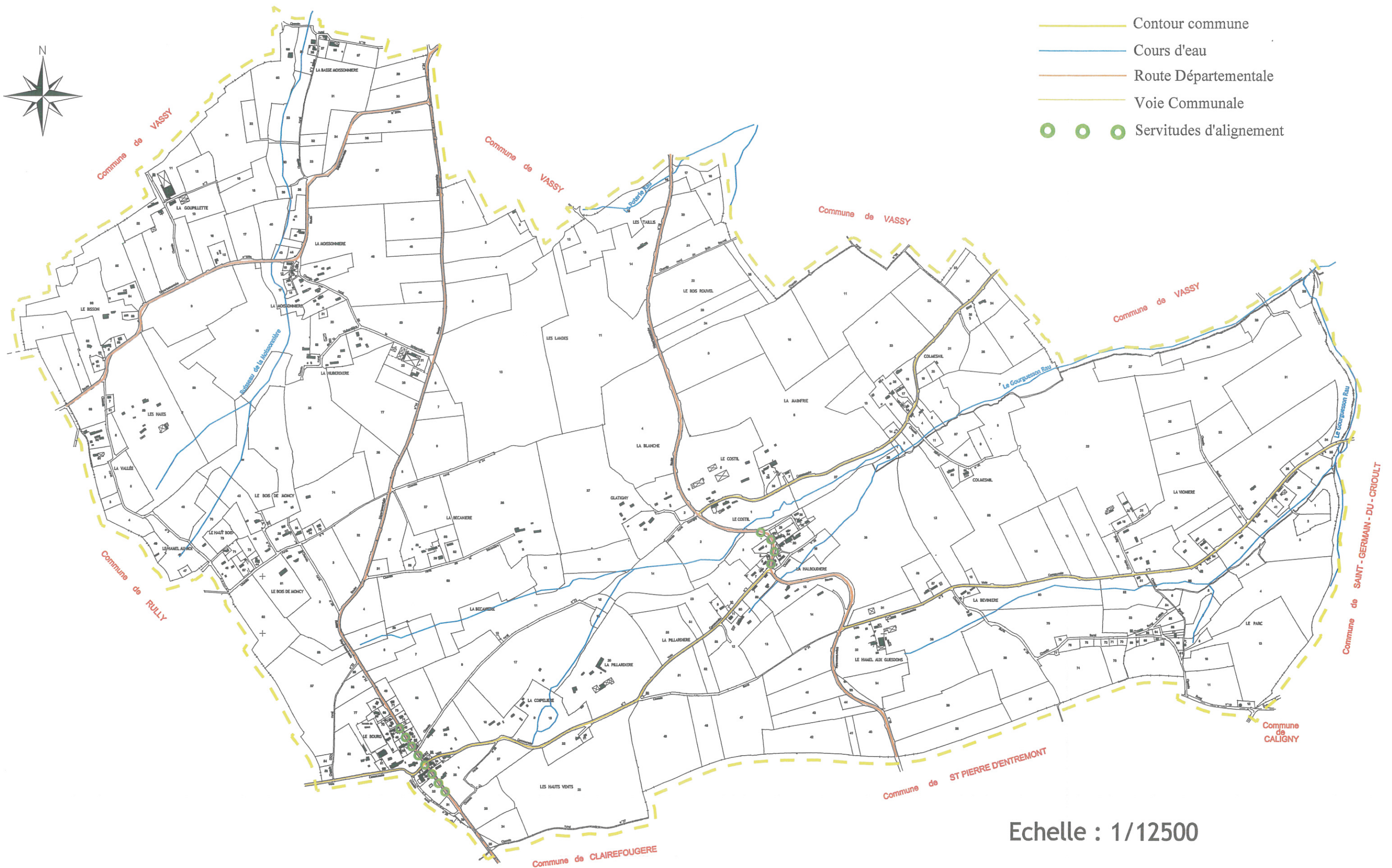
Enfin, la commune est soumise aux dispositions de l'arrêté du 25 Juillet 1990, qui greève la commune d'une servitude de protection à l'extérieur des servitudes d'un aérodrome.



Carte communale de MONCY

Carte des servitudes d'utilité publique

*Dossier suivi par le bureau de FLERS*



Echelle : 1/12500



## 4 – Protection de l'environnement – Risques naturels

### 4-1 - Protection de l'environnement

L'analyse des données publiées par la DIREN laisse apparaître que la commune de Moncy compte plusieurs espaces protégés pour l'environnement (Cf. carte page suivante). En effet, la commune est concernée par :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 est recensée sur le territoire communal. Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où sont identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. La ZNIEFF de type 2 est donc constitué d'ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.
  - 1 ZNIEFF de type 1 : *la Druance* et ses affluents, qui inclue dans cette ZNIEFF l'ensemble des cours d'eau qui traversent la commune,
  - 1 ZNIEFF de type 2 : le Bassin de *la Druance*
- la commune est également concernée par la Directive Nitrates par arrêté du Préfet du 12/02/96, où il apparaît que la commune est classée en zone vulnérable,
- la Directive Eau Résiduaires Urbaines concerne la commune qui est classée en zone sensible (9/01/2006).

La commune compte également sur son territoire de nombreuses zones humides, répertoriées par la DREAL. Espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent (elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux). Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique et elles participent à l'autoépuration de l'eau, elles contribuent à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage. Au titre de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, leur maintien en état est souhaité et le nouveau SDAGE Seine-Normandie intègre dans ses objectifs leur protection.





Cabinet Dominique BELLANGER

SELARL de Géomètre Expert

*Siège social :*

5 bis place du champ de foire - BP 20044  
14502 VIRE CEDEX  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire-d.bellanger@orange.fr

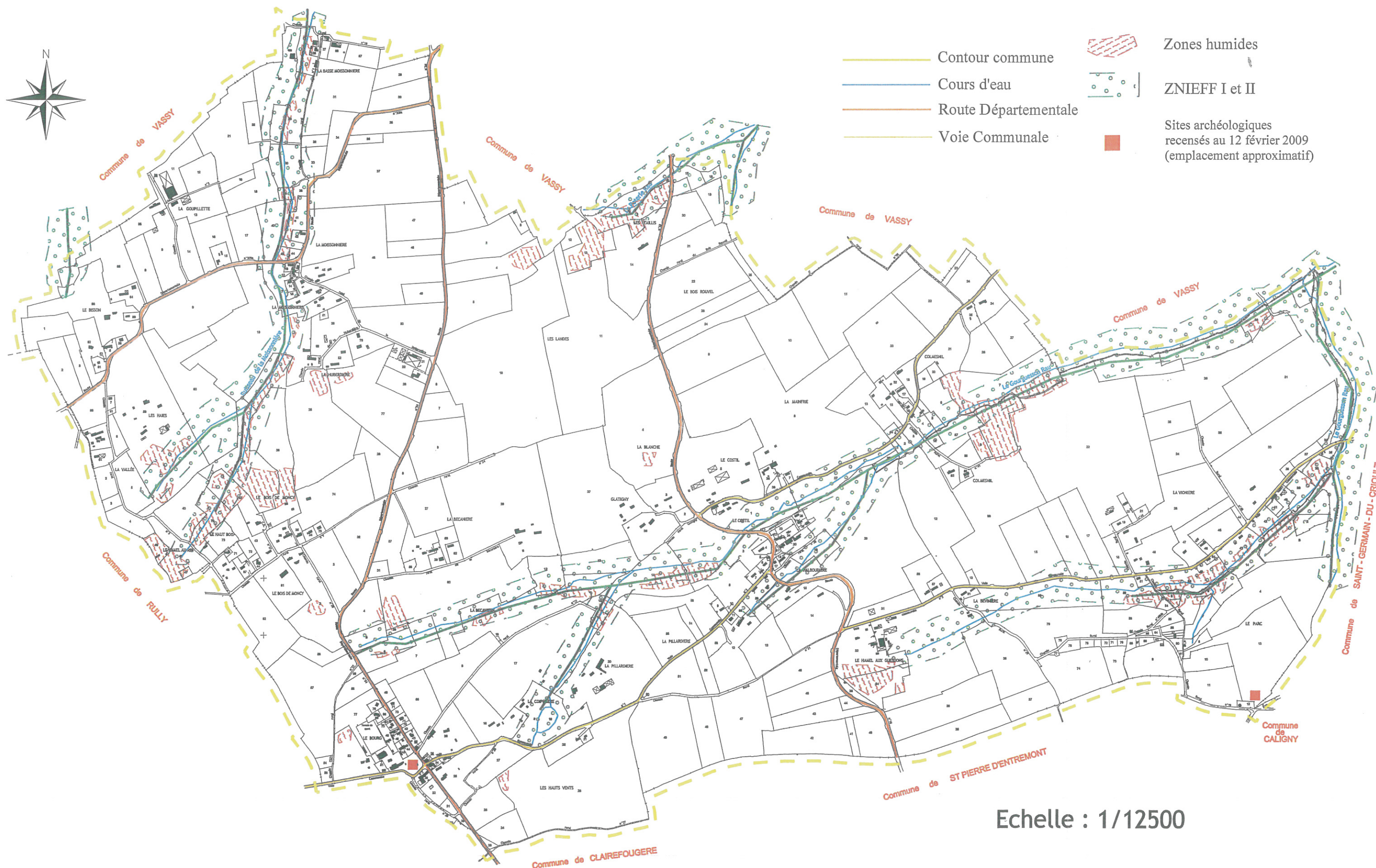
*Bureau Secondaire :*

73, rue de la Gare - BP 90195  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45  
flers-d.bellanger@orange.fr

*Dossier suivi par le bureau de FLERS*

Carte communale de MONCY

Carte des protections environnementales





Par ailleurs, deux sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal :

- l'Eglise et une chapelle d'origine médiévale (Cf. photo ci-dessous), ainsi qu'une nécropole du haut moyen âge, se localisent dans le bourg,
- un habitat gallo-romain se localise à l'Est du territoire communal, en limite de commune avec Saint-Germain du Crioult.



Enfin, concernant le monde agricole, au moment de l'élaboration de cette carte communale, la commune compte quatre exploitations classées d'après le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement :

- l'EARL Guillouet, au « *Hamel* »,
- le GAEC Hatteville, à « *la Huberdière* »,
- l'EARL Lenormand, à « *la Goupillette* »,
- le GAEC Mary, au « *Costil* ».
- 

#### 4-2 – Risques naturels (Cf. carte page suivante)

La commune de Moncy ne fait pas partie de la liste annexée à l'arrêté préfectoral du 24 Juin 2005, modifié par les arrêtés préfectoraux des 8 Février 2006 et 22 Août 2006, qui fixe la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. En effet, la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages a institué dans son article 77, codifié à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un droit à l'information pour l'acheteur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques auxquels ce bien est exposé.

Concernant les aléas climatiques, un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris sur le territoire de Moncy en date du 29/12/1999 (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain). Cet arrêté concernait l'ensemble des communes du département.

Pour les inondations, une zone inondable, localisée en limite de commune avec Saint-Germain du Crioult, et de nombreuses zones de remontées de nappes sont signalées par la DIREN.



Echelle : 1/12500



## 5 – Paysages et végétation

Le paysage de la commune est répertorié à l'Inventaire Régional de Basse-Normandie dans la catégorie « Paysage Bocagers », au sein de l'unité 4.4.1 : le Bassin de Vire dans son écrin de hauteurs boisées. Paysage en écrin, pris entre les hauteurs de Saint-Sever et le Haut Pays du Bocage, le Bassin de Vire est un ancien bocage fortement dégradé par les mutations agricoles successives. L'habitat dispersé, caractéristique de ce paysage, montre ses bâtiments de schiste aux toits d'ardoise, à dominantes grises auxquels se mêlent les bâtiments d'exploitation récents.

Le territoire communal de Moncy est marqué par la présence de vallées plus ou moins profondes. Localement, les dénivelés peuvent être importants. Ci-dessous, vue depuis *la Pillardière*, un des points hauts de la commune, sur l'ouest du territoire communal.



Vues sur le lieu-dit « *la Halboudière* » (Cf. photos ci-dessous et page suivante), un des secteurs vallonnés de la commune où les dénivelés sont importants.







Le lieu-dit « Colmesnil » présente également des pentes importantes, le long du *Gourguesson*. Les vastes espaces agricoles, dans lesquels les labours de maïs et de céréales occupent une place importante, constituent le paysage représentatif de la commune. La transparence des haies et leur raréfaction en de nombreux lieux libèrent la vision sur de vastes étendues, marquées par les couleurs variées des labours et des prairies qui habillent les versants.



Vue depuis *la Halboudière* sur des espaces cultivés en direction du Nord de la commune





A la sortie du bourg, en direction du *Bois de Moncy*, vue sur le fond de vallée du *Gourguesson*, occupée par une vaste prairie consacrée à l'élevage.



Sur la partie Ouest du territoire communal, le long de la RD54, le relief est peu marqué et les haies peu présentes. Sur ces vastes espaces ouverts, les terres sont principalement destinées à la culture de céréales et côtoient d'importantes prairies (ci-dessous, vues sur *la Huberdière*)





Localement, à proximité des cours d'eau, le paysage est caractérisé par la présence de zones humides (Cf. photo ci-dessous, vue sur la zone humide de la Moissonnière, au lieu dit du même nom).



## 6 – Espaces urbanisés (Cf. carte page 25)

Le bâti de la commune est majoritairement ancien, 70% des bâtiments datant d'avant 1948.

### 6-1 – Le bourg

Situé au Sud du territoire communal, en limite du département du Calvados, le bourg communal est implanté sur une croupe. Il est principalement constitué par des habitations traditionnelles, caractérisées par une toiture en ardoise.

Ci-dessous, vue lointaine sur le bourg communal depuis le hameau du *Bois de Moncy*





De faible densité, le bâti est implanté de part et d'autre de la RD n°54, qui traverse le bourg (photo ci-dessous), et le long de la voie communale n°2 en direction de *la Halboudière*.



Toutefois, le bourg a subi ces dernières années d'importantes évolutions, liées à l'implantation de nouvelles constructions le long de la RD. Un projet de lotissement communal de 4 parcelles est d'ailleurs en voie de réalisation sur les terrains immédiatement situés à la sortie du bourg en direction de Vassy.





## 2-2 – Les hameaux

Le territoire communal est maillé par de nombreux hameaux composés de quelques habitations ou d'une exploitation agricole.

Les hameaux de *la Halboudière* et du *Bois de Moncy* constituent les espaces les plus urbanisés de la commune. Alors que le premier cité est essentiellement constitué d'habitations traditionnelles, la majorité des nouvelles habitations construites ces dernières années se sont implantées au *Bois de Moncy*.

Vue, ci-dessous, sur le fond de vallée de *la Halboudière*



Le *Bois de Moncy* est composé d'habitations traditionnelles qui côtoient de nombreuses constructions récentes (Cf. photos ci-dessous).





D'autres hameaux, tels que *la Goupillette*, *les Haies* ou *la Pillardière*, sont exclusivement occupés par une exploitation agricole.

Ci-dessous, vue de l'exploitation agricole installée au hameau de *la Goupillette*.



Enfin, la commune dénombre plusieurs hameaux traditionnels, préservés de toute nouvelle construction, à l'image de *la Moissonnière* et du *Hamel* (photo ci-dessous).



Ces hameaux concentrent la majorité de la douzaine de bâtiments identifiés comme restaurables sur le territoire communal (vue ci-dessous sur une bâtisse restaurable localisée à *la Moissonnière*).







Cabinet Dominique BELLANGER

SELARL de Géomètre Expert

Siège social :

5 bis place du champ de foire - BP 20044  
14502 VIRE CEDEX  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire-d.bellanger@orange.fr

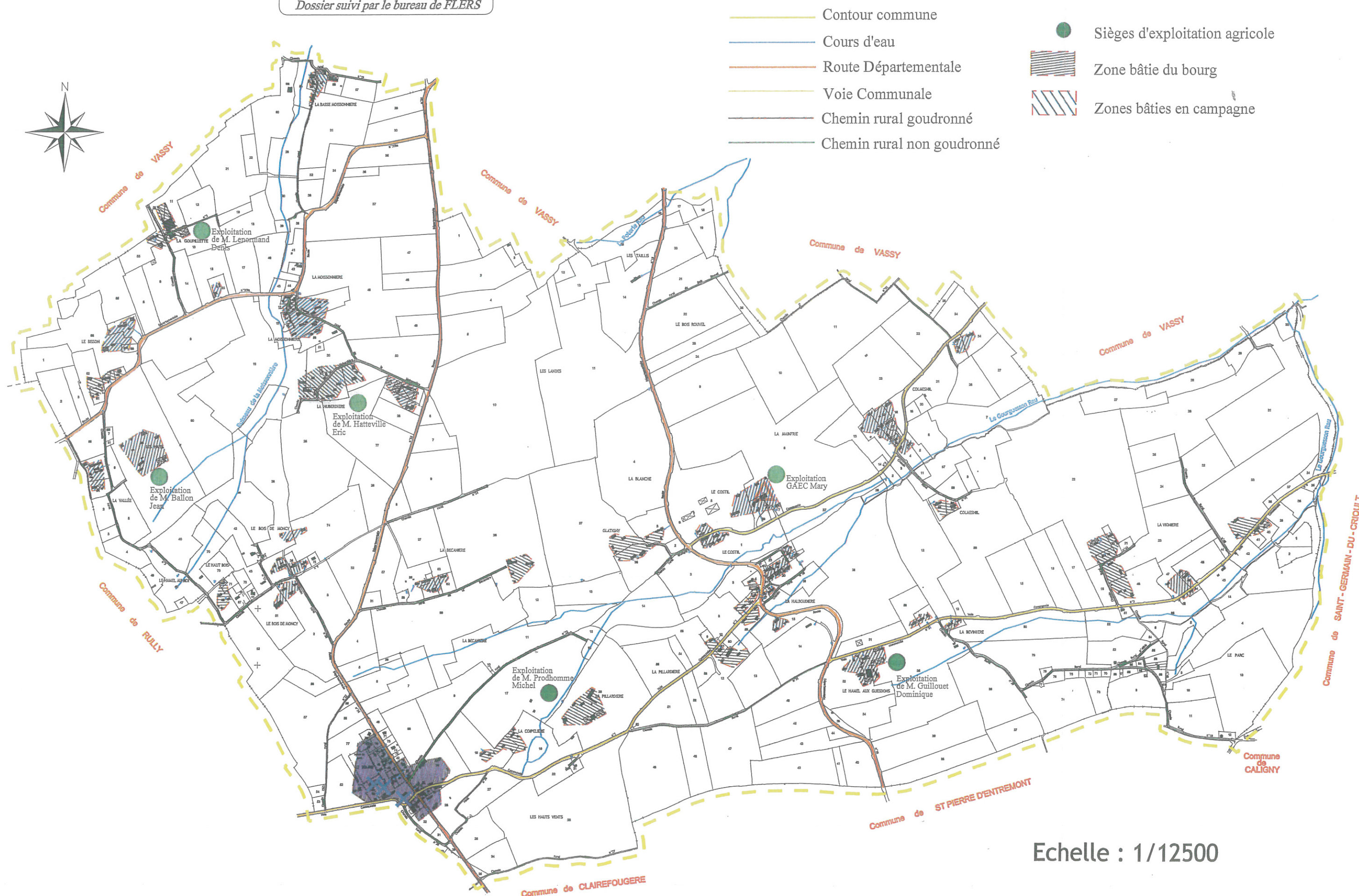
Bureau Secondaire :

73, rue de la Gare - BP 90195  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45  
flers-d.bellanger@orange.fr

Dossier suivi par le bureau de FLERS

## Carte communale de MONCY

# Carte des espaces urbanisés et des sièges d'exploitation agricole





## Chapitre 2 : Analyse des données socio-économiques

### 1 – Démographie (analyse des données INSEE)

#### 1-1 – Evolution de la population

| Années     | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2009 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 225  | 184  | 192  | 183  | 232  | 220  | 257  |

Après avoir connu une phase de déclin au début des années 70, la population de Moncy est restée relativement stable jusqu'au début des années 1990. Au cours des années 90, la commune a connu une phase de croissance démographique pour retrouver son niveau de population de la fin des années 60.

#### 1-2 – Variation de la population

| Recensement      | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Naissances       | 21        | 18        | 9         | 12        | 16        | x         |
| Décès            | 16        | 22        | 18        | 15        | 20        | x         |
| Solde naturel    | 5         | -4        | -9        | -3        | -4        | x         |
| Solde migratoire | -17       | -37       | 17        | -6        | 52        | x         |
| Variation totale | -12       | -41       | 8         | -9        | 48        | -12       |

Solde naturel : variation entre le nombre de naissances et le nombre de décès

Solde migratoire : différence entre la variation de la population et le solde naturel

x : données non disponibles

Même si le solde naturel communal a toujours été négatif depuis la fin des années 60, celui-ci influe peu sur les variations de population que connaît Moncy. En effet, l'évolution de la population est essentiellement due au solde migratoire, qui a connu d'importantes amplitudes.

| Taux démographiques (moyennes annuelles) |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                          | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
| Taux d'évolution global (%)              | -0,86     | -2,84     | 0,61      | -0,6      | 2,62      | -0,65     |
| dû au solde naturel                      | 0,36      | -0,28     | -0,68     | -0,2      | -0,22     | +0,2      |
| dû au solde migratoire                   | -1,22     | -2,57     | 1,29      | -0,4      | 2,84      | -0,9      |
| Taux de natalité (pour 1000)             | 15,1      | 12,5      | 6,8       | 8         | 8,7       | 9,4       |
| Taux de mortalité (pour 1000)            | 11,5      | 15,3      | 13,7      | 10        | 10,9      | 7,6       |



Les statistiques publiées en 2006 laissent apparaître que, pour la première fois depuis le recensement de 1962, le solde naturel est positif, ce qui traduit un rajeunissement de la population locale. En revanche, le solde migratoire est négatif entre 1999 et 2006, alors qu'il était largement positif au cours des années 90. Au final, la légère baisse de population enregistrée entre 1999 et 2006 est imputable au solde migratoire.

### 1-3 – Répartition et évolution de la population par tranche d'âge

| Structure et évolution de la population par tranche d'âge |        |      |        |      |                 |
|-----------------------------------------------------------|--------|------|--------|------|-----------------|
|                                                           | 1990   |      | 1999   |      | Evolution 90/99 |
|                                                           | valeur | %    | valeur | %    | %               |
| <b>0-14 ans</b>                                           | 20     | 10,9 | 44     | 19   | + 120           |
| <b>15-29 ans</b>                                          | 30     | 16,4 | 28     | 12,1 | - 6,7           |
| <b>30-44 ans</b>                                          | 37     | 20,2 | 46     | 19,8 | + 24,3          |
| <b>45-59 ans</b>                                          | 36     | 19,7 | 36     | 15,5 | 0               |
| <b>60-74 ans</b>                                          | 41     | 22,4 | 48     | 20,7 | + 17,1          |
| <b>75-94 ans</b>                                          | 18     | 9,8  | 30     | 12,9 | + 66,6          |
| <b>+ 95 ans</b>                                           | 1      | 0,6  | 0      | 0    | - 50            |
| <b>Total</b>                                              | 183    | 100  | 232    | 100  | + 26,8          |

Entre 1990 et 1999, il apparaît que l'augmentation de population qu'a connue la commune s'est répercutée sur la totalité des tranches d'âge, l'augmentation la plus significative s'étant portée sur les 0-14 ans, qui ont progressé de 120%. Ceci traduit un rajeunissement de la population locale, même si la population des plus de 60 ans a elle aussi fortement progressé.

### 1-4 – Densité

Les variations de population enregistrées par la commune depuis les années 80 se traduisent logiquement par une évolution de sa densité, exposée dans le tableau ci-dessous :

| Tableau de densité |      |      |      |      |      |
|--------------------|------|------|------|------|------|
| Année              | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2009 |
| Densité            | 24,6 | 23,5 | 29,7 | 28,2 |      |

### 1-5 – Caractéristiques des ménages

| Composition des ménages                                       | 1999 | 2004 |
|---------------------------------------------------------------|------|------|
| Nombre de ménages                                             | 96   | 93   |
| Part des ménages d'une personne (%)                           | 21,9 | 30,1 |
| Part des ménages dont la personne de référence est active (%) | 41,7 | 49,5 |
| Nombre moyen de personnes par ménage                          | 2,4  | 2,4  |



Entre 1999 et 2004, la commune a perdu trois ménages mais le nombre moyen de personnes par ménage est resté stable. En revanche, la part des ménages dont la personne de référence est active a progressé, comme la part des ménages composés d'une personne.

## 2 – Données économiques

### 2-1 – Population active

| Année                                    | 1990 | Evolution<br>82/90 (%) | 1999 | Evolution<br>90/99 (%) | 2006 | Evolution<br>99/06 (%) |
|------------------------------------------|------|------------------------|------|------------------------|------|------------------------|
| <b>Population active ayant un emploi</b> | 84   | - 16                   | 82   | - 2,4                  | 84   | + 2,4                  |
| <b>Chômeurs</b>                          | x    | x                      | 6    | x                      | 6    | 0                      |
| <b>Population active</b>                 | x    | x                      | 88   | x                      | 90   | + 2,3                  |

x : données non disponibles

Depuis le début des années 90, le nombre d'actifs (15-64 ans) sur la commune est resté stable. Le porter à connaissance précise que les retraités et pré-retraités représentent plus de 30% de la population communale.

| Lieu de résidence – lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2006 | 2006 | Evolution 99-06 (%) |
|------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|
| Ensemble                                                               | 84   | + 2,4               |
| Travaillent et résident                                                |      |                     |
| -dans la même commune                                                  | 23   | + 9,5               |
| -dans deux communes du même département                                | 32   | + 6,6               |
| -dans deux communes de départements différents                         | 29   | - 6,5               |

Alors que le nombre d'actifs qui travaillaient et résidaient à Moncy avait fortement diminué entre 1990 et 1999, il apparaît aujourd'hui que ce chiffre est en augmentation. L'augmentation du nombre d'emplois recensés sur le territoire communal, qui est passé de 26 en 1999 à 37 en 2006, peut être à l'origine de cette tendance.

Le nombre d'actifs qui travaillent dans le département de l'Orne a légèrement progressé entre 1999 et 2006 au détriment des actifs employés dans le Calvados.

### 2-2 – Activités agricoles

Avec une surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations installées sur la commune de 431ha en 2000, Moncy est principalement caractérisée par sa ruralité, à l'image des communes du Bocage.



| <b>Recensement agricole 2000</b>                     |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Nombre d'exploitations                               | 9   |
| dont nombre d'exploitations professionnelles         | 7   |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants   | 12  |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations      | 17  |
| Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA) | 13  |
| Surface agricole utilisée par les exploitations (ha) | 431 |
| Terres labourables (ha)                              | 257 |
| Superficie toujours en herbe (ha)                    | 174 |
| Nombre total de vaches                               | 255 |
| Nombre d'exploitations en 1988                       | 23  |

Ces statistiques agricoles datent du recensement agricole de 2000. Après enquête, il apparaît qu'en 2009, la commune compte 5 exploitations dont le siège est localisé sur la commune (Cf. carte ci-dessous).

| <b>Superficies agricoles</b>      | <b>Exploitations concernées</b> |             | <b>Superficie (ha)</b> |             |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                   | <i>1988</i>                     | <i>2000</i> | <i>1988</i>            | <i>2000</i> |
| Superficie agricole utilisée      | 23                              | 9           | 568                    | 431         |
| Terres labourables                | 15                              | 6           | 234                    | 257         |
| dont céréales                     | 11                              | 6           | 100                    | 122         |
| Superficie fourragère principale  | 23                              | 9           | 468                    | 266         |
| dont superficie toujours en herbe | 23                              | 9           | 334                    | 174         |

Les superficies renseignées dans ce tableau sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Ce tableau illustre l'évolution du mode de faire valoir agricole des exploitants de Moncy au cours des années 90. En effet, les superficies de terres labourables (dont celles des céréales) ont tendance à augmenter alors que les chiffres des superficies fourragères principales ou du bétail (Cf. tableau ci-dessous) ont sérieusement diminué sur la période.

Ceci démontre que le mode de faire valoir des exploitants de Moncy est désormais mixte, alors que les exploitants de Moncy étaient historiquement davantage tournés vers l'élevage.

| <b>Cheptel</b>    | <b>Exploitations</b> |             | <b>Effectifs</b> |             |
|-------------------|----------------------|-------------|------------------|-------------|
|                   | <i>1988</i>          | <i>2000</i> | <i>1988</i>      | <i>2000</i> |
| Total bovins      | 23                   | 8           | 851              | 594         |
| dont total vaches | 14                   | 8           | 329              | 255         |
| Total volailles   | 22                   | 6           | 407              | 75          |

### 2-3 – Activités artisanales

En 2009, la commune compte deux entreprises sur son territoire :



- une entreprise de charpente-construction bois, « *Créatibois* »,
- un commerce ambulant.

## 2-4 – Commerces

La commune compte un unique commerce installé sur son territoire, un café-restaurant localisé dans le bourg communal. Les autres commerces les plus proches sont localisés à Vassy ; la commune de Moncy est d'ailleurs incluse dans l'aire d'influence des services de proximité et des services intermédiaires de Vassy.

## 2-5 – Associations

De nombreuses associations sont recensées sur la commune :

- une troupe de spectacle (musique, théâtre) « *Normandie en Fête* »
- le Club des Aînés ruraux,
- le Comité d'animation,
- une association sportive,
- l'association des chasseurs,
- l'association des anciens combattants,
- l'association « *Délices de Normandie* », dédiée à la vente de produits régionaux,
- l'association du réseau d'eau de *Mégreval*, qui compte 25 adhérents,
- l'association « *Tout pour nos aînés* », qui assure l'animation et l'intendance de la résidence

# 3 – Logements

## 3-1 – Répartition des logements par type

|                                                            | 1982 | 1990 | 1999 | Evolution<br>90-99 (%) | 2006 | Evolution<br>99-06 (%) | 2009 |
|------------------------------------------------------------|------|------|------|------------------------|------|------------------------|------|
| <b>Parc de logements</b>                                   | 89   | 97   | 108  | + 11,3                 | 112  | + 3,7                  | 119  |
| <b>Résidences principales</b>                              | 70   | 75   | 96   | + 28                   | 93   | - 3,1                  | 99   |
| <b>Résidences secondaires</b>                              | 11   | 11   | 5    | - 54,5                 | 15   | + 300                  | 13   |
| <b>Logements vacants</b>                                   | 8    | 11   | 7    | - 36,4                 | 4    | - 42,9                 | 7    |
| <b>Nombre moyen d'occupants des résidences principales</b> | 2,7  | 2,4  | 2,4  | /                      | 2,4  | x                      | 2,6  |



Il apparaît que le parc de logements sur la commune est en constante augmentation depuis le début des années 80 (+ 25,8% entre 1982 et 2006). Le nombre de résidences principales a fortement augmenté au cours des années 90, au détriment des résidences secondaires et des logements vacants. Toutefois, ces dix dernières années, la tendance s'est légèrement inversée, le nombre de résidences secondaires ayant fortement progressé.

### 3-2 – Statut d'occupation des résidences principales

| Résidences principales    | 1990 | 1999 | %    | 2006 | %    |
|---------------------------|------|------|------|------|------|
| <b>Total</b>              | 76   | 96   | 100  | 93   | 100  |
| <b>Propriétaires</b>      | 51   | 67   | 69,8 | 67   | 72   |
| <b>Locataires</b>         | 16   | 24   | 25   | 24   | 25,8 |
| <b>Logés gratuitement</b> | 9    | 5    | 5,2  | 2    | 2,2  |

Concernant les résidences principales, ce tableau nous informe que, depuis le début des années 90, la part des propriétaires augmente, alors que celle des locataires reste stable. La commune dispose sur son territoire de plusieurs logements à louer, dont une résidence de 9 logements et un appartement situé au dessus de la Mairie, qui appartiennent à la commune. La présence de ces logements peut s'avérer bénéfique pour la commune, de nombreux locataires souhaitant par la suite accéder à la propriété sur la même commune.

| Résidence principale selon l'âge de la personne de référence en 1999 |                                  |                                        |      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|------|
|                                                                      | Nombre de résidences principales | Nombre moyen de personnes par logement |      |
|                                                                      |                                  | 1990                                   | 1999 |
| <b>Ensemble</b>                                                      | 96                               | 2,4                                    | 2,4  |
| <b>moins de 30 ans</b>                                               | 5                                | 1                                      | 3    |
| <b>30 à 59 ans</b>                                                   | 40                               | 3,1                                    | 3,2  |
| <b>60 ans ou plus</b>                                                | 51                               | 1,8                                    | 1,8  |

Ces statistiques démontrent qu'en 1999, plus de la moitié des résidences principales étaient occupées par une personne de référence de plus de 60 ans. La population locale s'étant accrue au cours des années 90, le nombre moyen de personnes par logement a augmenté, spécialement chez les moins de 30 ans.

| Résidence principale selon la taille des ménages en 1999 |        |      |                     |
|----------------------------------------------------------|--------|------|---------------------|
|                                                          | 1999   |      | Evolution 90-99 (%) |
|                                                          | Nombre | %    |                     |
| <b>Ensemble</b>                                          | 96     | 100  | 26,3                |
| <b>1 personne</b>                                        | 21     | 21,9 | 10,5                |
| <b>2 personnes</b>                                       | 42     | 43,8 | 68                  |
| <b>3 personnes</b>                                       | 10     | 10,4 | -44,4               |
| <b>4 personnes</b>                                       | 19     | 19,8 | 90                  |
| <b>5 personnes</b>                                       | 3      | 3,1  | -25                 |
| <b>6 personnes et +</b>                                  | 1      | 1    | /                   |



Au cours des années 90, il apparaît que les ménages de moins de deux personnes ont fortement augmenté, mais dans des proportions moindres que ceux de plus de quatre personnes (+ 90%). Plusieurs familles se sont donc installées à Moncy sur cette période.

### 3-3 – Taille des résidences principales

| Nombre de pièces | 1990      | 1999      | 2004      |
|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1                | 5         | 11        | 9         |
| 2                | 10        | 8         | 7         |
| 3                | 18        | 18        | 13        |
| 4 et plus        | 43        | 59        | 64        |
| <b>Total</b>     | <b>76</b> | <b>96</b> | <b>93</b> |

Alors que la commune compte trois résidences principales en moins, on s'aperçoit que les logements de moins de 3 pièces ont tendance à diminuer au profit des résidences de 4 pièces et plus.

### 3-4 – Evolution de la vacance des logements

|                            | 1990 | 1999 | 2006 |
|----------------------------|------|------|------|
| <b>Parc de logements</b>   | 97   | 108  | 112  |
| <b>Logements vacants</b>   | 11   | 7    | 4    |
| <b>Taux de vacance (%)</b> | 11,3 | 6,5  | 3,6  |

L'augmentation de population enregistrée par la commune de Moncy s'est traduite par une forte diminution de la vacance, alors que le nombre de logements a progressé sur la même période.

### 3-5 – Epoque de construction des logements

| <b>Date d'achèvement de la résidence principale (données 2006)</b> |        |      |
|--------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                    | Nombre | %    |
| avant 1949                                                         | 65     | 69,9 |
| de 1949 à 1974                                                     | 2      | 2,2  |
| de 1975 à 1989                                                     | 8      | 8,6  |
| de 1990 à 2003                                                     | 18     | 19,4 |

Ce tableau illustre d'abord que l'habitat sur la commune est majoritairement ancien. Il nous informe également que près de 20% des résidences principales de la commune ont été édifiées entre 1990 et 2003, alors que seulement 10 résidences principales ont été construites entre 1949 et 1989. Ceci démontre que la commune de Moncy s'est montrée très attractive ces vingt dernières années.



| <b>Ancienneté d'emménagement<br/>dans la résidence principale (%)</b> | <b>2004</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| depuis moins de 5 ans                                                 | 14          |
| de 5 à 9 ans                                                          | 26,9        |
| 10 ans ou plus                                                        | 59,1        |

Ces statistiques confirment la tendance aperçue ci-dessus. En effet, en 2004, près de 40% des habitants des résidences principales habitaient sur le territoire communal depuis moins de 10 ans, ce qui traduit une réelle attractivité de Moncy.

### 3-6 – Demande de logements et évolution

| <b>Année</b>                                            | <b>2002</b> | <b>2003</b> | <b>2004</b> | <b>2005</b> | <b>2006</b> | <b>2007</b> | <b>2008</b> | <b>2009</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Permis de construire constructions neuves</b>        | 0           | 1           | 2           | 1           | 5           | 3           | 3           | 2           |
| <b>Permis de construire pour restauration/extension</b> | 2           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 2           | 0           |

(source : commune)

Alors que, jusqu'en 2005, la dynamique des permis de construire était relativement faible, de l'ordre de 1 à 2 autorisations annuelles, la tendance s'est inversée ces 4 dernières années, avec en moyenne 3 nouvelles constructions par an, ce qui illustre un regain d'attractivité de la commune. Il reste toutefois difficile de prévoir si cette tendance peut s'inscrire durablement dans le temps ; aussi, il apparaît raisonnable de prévoir une moyenne annuelle de deux autorisations pour la prochaine décennie.

## 4 – Equipements publics

### 4-1 – Réseau eau potable et défense incendie

Pour son alimentation en eau potable, la commune de Moncy est membre du SER du Pays de Tinchebray, la société VEOLIA exploitant les réseaux. La carte page suivante présente les réseaux et leur nature.

De plus, une prise d'eau privée non potable à usage domestique est recensée au lieu-dit *Mégrevail*, à proximité du bourg.

Pour la défense incendie, l'analyse du réseau communal laisse apparaître que celui-ci présente un débit suffisant pour assurer la desserte du bourg et des hameaux de la commune.



Echelle : 1/12500



#### 4-2 – Réseau d'assainissement eaux usées

La commune ne dispose pas sur son territoire de réseaux d'assainissement collectif. Toutes les habitations sont donc concernées par l'assainissement autonome.

La commune de Moncy a créé un Syndicat Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), par délibération en date du 17 Septembre 2004, qui a pour mission d'assurer le contrôle de conception et d'implantation puis de réalisation des ouvrages. Le règlement du SPANC s'applique à tout immeuble communal, existant ou à construire, affecté à l'habitation ou à un autre usage.

Dans ce cadre, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur la commune en 2006 par le Bureau d'études Sesaer. Il ressort de cette étude que « l'assainissement non collectif est une technique très bien adaptée aux contraintes physiques, urbanistiques et environnementales de la commune de Moncy ».

#### 4-3 – Réseaux d'eaux pluviales

La commune de Moncy ne dispose pas de réseau de collecte des eaux pluviales sur son territoire, excepté quelques tronçons dans le bourg.

Dans le porter à connaissance, la DDASS rappelle que les dispositifs d'absorption (type puisard) des eaux pluviales et de ruissellement sont à proscrire car ils sont de nature à porter atteinte à la qualité des nappes. Elle précise également que les zones d'urbanisation futures devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Aussi, les futurs acquéreurs devront gérer de manière autonome la résorption de leurs eaux par infiltration superficielle sur leur propre terrain. De plus, la Municipalité pourra leur rappeler la nécessité de ne pas évacuer leurs eaux pluviales vers le domaine public et les bienfaits écologiques et économiques d'installer chez soi un système de collecte des eaux de toiture.

#### 4-4 – Ordures ménagères

La commune de Moncy adhère, dans un cadre intercommunal, au SIRTOM de Flers-Condé, chargé d'assurer le ramassage et le traitement des déchets ménagers et du tri sélectif.

La carte page suivante présente le circuit du véhicule de ramassage, tandis que pour le tri sélectif, la commune dispose d'un unique point de collecte, localisé à proximité de la Mairie, dans le bourg communal.

Les déchetteries les plus proches sont localisées à Tinchebray, Caligny et Pierres (14).



Siège social :

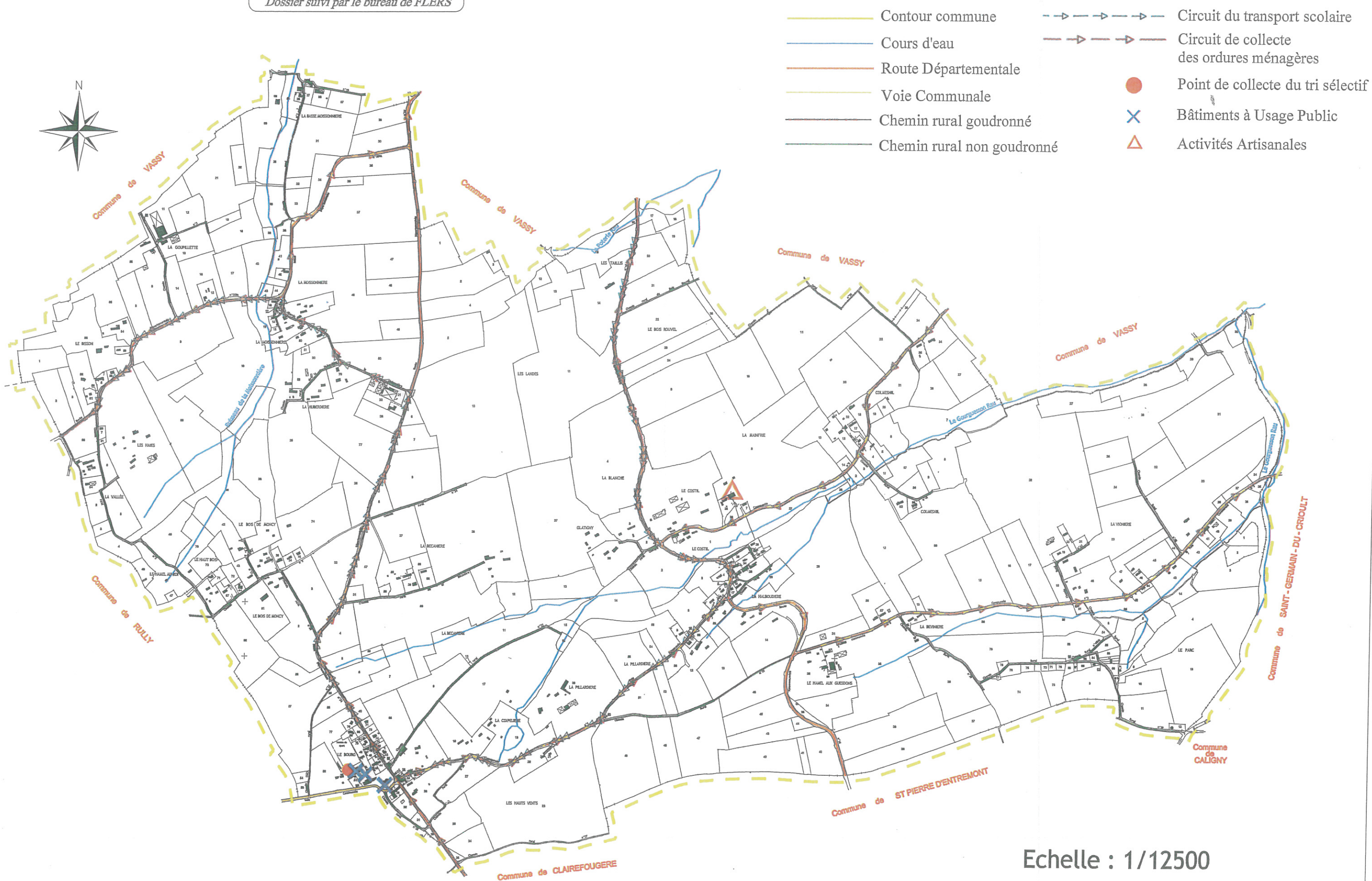
5 bis place du champ de foire - BP 20044  
14502 VIRE CEDEX  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire-d.bellanger@orange.fr

Bureau Secondaire :

73, rue de la Gare - BP 90195  
61104 FLERS CEDEX  
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45  
flers-d.bellanger@orange.fr

*Dossier suivi par le bureau de FLERS*

Carte communale de MONCY  
Carte des circuits de ramassage



Echelle : 1/12500



#### 4-5 – Bâtiments à usage public

La commune compte sur son territoire 6 bâtiments publics :

- ✓ l'Eglise,
- ✓ un gîte communal de 60 places,
- ✓ une salle polyvalente pouvant contenir 350 personnes,
- ✓ la Mairie,
- ✓ les murs du café-restaurant,
- ✓ l'ancien presbytère et le bâtiment qui abrite 9 logements destinés aux personnes âgées.

Aucune école n'est présente sur le territoire mais la commune est associée avec l'école primaire de Vassy, où se localise également un collège. A l'heure actuelle, la scolarisation des enfants de Moncy ne pose aucun problème d'effectif ou d'infrastructure pour les écoles de Vassy. La carte page suivante présente le circuit de ramassage scolaire, sachant que ce dernier évolue régulièrement en fonction de la localisation des enfants à transporter.

Pour le lycée, les élèves doivent se rendre à Condé sur Noireau, Vire ou Flers.

Pour les loisirs, la commune dispose sur son territoire de :

- ✓ un terrain de football,
- ✓ un terrain de tennis,
- ✓ un circuit de randonnée,
- ✓ un étang localisé au lieu-dit *Mégrevail* (photo ci-dessous) qui a bénéficié d'aménagements paysagers.





#### 4-6 – Réseaux numériques

Sur la commune de Moncy, le taux d'éligibilité à l'ADSL à partir d'une ligne téléphonique est supérieur à 95% (source France-Telecom, Juin 2007).

Des stations de base Wimax (technologie hertziennne de transmission de données à haut débit) sont localisées à Flers et Tinchebray. Cette technologie permet aux habitants de disposer d'une connexion internet haut-débit (1Mo de connexion).

### 5 – Infrastructures

#### 5-1 – Voies principales

La commune de Moncy est traversée par trois routes départementales :

- la RD n°18, qui relie Vassy à Flers,
- la RD n°54, qui relie Vassy à Montsecret,
- la RD n°813, en direction de Rully.

Le porter à connaissance précise qu'il n'a pas été recensé d'accident corporel sur le territoire communal entre 1<sup>er</sup> Janvier 2003 et le 31 Décembre 2007.

#### 5-2 – Réseau secondaire

La commune a été remembrée en 1995. Tous les hameaux et chaque ferme sont donc desservis par des voies communales ou des chemins ruraux.

#### 5-3 – Liaisons à travers l'espace urbain

Relativement étendue et comptant un grand nombre de hameaux, la commune de Moncy dispose d'un réseau de voies secondaires assez dense.

### 6 – Données dynamiques

La commune de Vassy, située à 4km du bourg de Moncy, représente la principale attractivité commerciale et scolaire (jusqu'au collège) pour les habitants de la commune.

Pour l'emploi, la commune dépend de l'agglomération flérienne et, dans une moindre mesure, de l'agglomération viroise.

Située à l'extrémité nord-ouest du département de l'Orne, la commune de Moncy reste éloignée des principaux axes de communication de la région, les habitants étant contraints de



gagner les villes de Flers, Vire ou Condé sur Noireau pour rejoindre de grands axes de circulation.

Elle est membre de la Communauté de communes du Pays de Tinchebray mais il apparaît que la commune est davantage tournée vers le Calvados et Vassy, qui concentre de nombreux services et commerces.

## **Chapitre 3 : Perspectives de développement et objectifs d'aménagement**

### **1 – Motivations de la carte communale**

D'une part :

- Vu le patrimoine environnemental et paysager dont dispose la commune,
- Vu l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal et le souci de la préserver,
- Vu la demande croissante de parcelles à bâtir d'une population relativement jeune,
- Vu la règle de constructibilité limitée du sol en dehors des parties actuellement urbanisées définie par l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme qui s'opposait à cette demande,

Et, d'autre part, la commune souhaitant :

- Préserver le cadre de vie et le patrimoine environnemental, qui constitue la principale caractéristique de la commune,
- La protection des zones agricoles, en évitant le mitage avec les nouvelles constructions qui s'implantent sur ces zones,
- Maîtriser l'implantation du bâti afin de densifier le bourg dans le but de pérenniser le commerce local et, éventuellement, d'attirer de nouveaux commerces,

La commune a décidé de s'engager dans une réflexion globale sur son développement, marquée par le double souhait de protéger l'activité agricole et ses paysages et de densifier le bourg. Par rapport à la taille de la commune et à son potentiel de développement, il apparaît que la carte communale constitue l'outil réglementaire de planification le plus approprié.



## 2 – Objectifs de développement et d'aménagement

La commune souhaite développer son urbanisation de façon mesurée en protégeant l'environnement et en maintenant et en protégeant l'activité agricole existante.

Son objectif, pour les dix prochaines années, est d'attirer de nouveaux habitants afin de consolider et de poursuivre la reprise démographique enregistrée depuis le début des années 90.

Pour cela, elle souhaite, tout en préservant ses paysages et son cadre de vie :

- densifier le bourg de la commune, avec le projet de lotissement et l'ambition de le prolonger jusqu'au hameau de *Mégrevail*,
- densifier et mettre en valeur le hameau de *la Bécanière*, pour profiter des aménagements réalisés au moment du remembrement.

### Projets communaux :

Dans son objectif de dynamiser le bourg communal, la commune a souhaité disposer d'une offre de terrains réservés à l'implantation d'activités artisanales. Aussi, après avoir recueilli l'avis favorable de l'intercommunalité du Pays de Tinchebray, qui détient la compétence économique, la parcelle cadastrée ZD n°52, accessible le long de la voie communale n°2, est classée en zone constructible réservée à l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la présence d'habitations à proximité.

## 2<sup>ème</sup> Partie

# JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

## Chapitre 1 : Document d'urbanisme antérieur

A l'heure actuelle, la commune de Moncy ne dispose pas de document d'urbanisme sur son territoire. Elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), définit aux articles R 111-1 et suivants.

## Chapitre 2 : Définition de l'offre en logements

Comme cela a été évoqué précédemment, la population communale a connu ces vingt dernières années une croissance régulière pour désormais atteindre 257 habitants (2009, source commune). Pour les dix prochaines années, la commune envisage une augmentation de sa population d'environ 50 habitants. Le taux d'occupation par logement en résidence principale étant de 2,5 habitants par logement, cette croissance se traduirait, théoriquement, par l'arrivée d'une vingtaine de ménages sur le territoire communal. Sans tenir compte des projets de rénovation ou de changement de destination de bâtiments existants et, en



considérant des lots constructibles d'une superficie comprise entre 1000 et 1200m<sup>2</sup>, la surface théorique à ouvrir à l'urbanisation s'établirait donc entre 2 et 2,5 hectares.

La commune de Moncy souhaitant développer son urbanisation avec le double souci de préserver l'agriculture et le patrimoine environnemental dont elle dispose, ses objectifs d'aménagement se sont donc orientés vers un renforcement de l'urbanisation du bourg et des hameaux de la *Bécanière* et de la *Halboudière*. Aussi, cette surface à ouvrir à l'urbanisation sera nécessairement plus importante car la définition des secteurs constructibles est tributaire du parcellaire existant (« dents creuses » à combler) et de la configuration géographique des lieux (proximité de bâtis existants, présence de haies utilisées comme limites naturelles...). Compte tenu des accès et des constructions déjà existantes (les secteurs constructibles définis dans le bourg intègrent plusieurs habitations existantes), la surface effective ouverte à l'urbanisation est ainsi comprise entre 3 et 3,5 hectares.

### Chapitre 3 : Définition des secteurs constructibles et évaluation de leurs incidences

En décidant de se doter d'une carte communale, la Municipalité de Moncy s'est fixée comme principal objectif d'aménagement de densifier l'urbanisation du bourg (projet de lotissement communal, de zone artisanale et renforcement de l'urbanisation en direction du hameau de *Mégrevail*), dans le but de pérenniser le commerce local et de favoriser l'éventuelle installation de nouveaux commerces. Ses intentions d'aménagement se sont également orientées vers un renforcement de l'urbanisation du hameau de la *Bécanière*, localisé à la sortie du bourg en direction de Vassy et le comblement d'une « dent creuse » localisée au hameau de la *Halboudière*, hameau situé en direction de Flers et desservi par les circuits de ramassage.

Ces orientations d'aménagement communales induisent, dans un premier temps, qu'aucune zone constructible ne sera définie sur les nombreux hameaux qui maillent le territoire communal. Le bâti local étant relativement ancien et traditionnel (plus de 70% des constructions de la commune dataient, en 2006, d'avant 1948), la Municipalité a souhaité préserver de toute nouvelle construction ces hameaux, certains étant de plus exclusivement constitués de bâtisses anciennes d'architecture locale. De plus, certains hameaux, tels que « *le Bois de Moncy* », situé à la sortie du bourg communal en direction de Vassy, ont reçu de nombreuses constructions ces dernières années, générant par la même occasion une forte augmentation du trafic routier sur des voies étroites. Aussi, la Municipalité a décidé d'écarter toute nouvelle zone constructible sur ce secteur.

#### ✓ Le Bourg

Localisé à l'extrémité Sud du territoire communal, en limite de commune avec Rully, le bourg de Moncy est marqué par la présence de la RD n°54, qui traverse le bourg en ligne droite. La croissance de population enregistrée par la commune ces dernières années a eu pour conséquence de renforcer l'urbanisation du bourg le long de cette RD en direction de Vassy, plusieurs constructions récentes étant établies en sortie de bourg.

Ainsi, la Municipalité a tout d'abord développé un projet de lotissement communal à proximité du terrain de sport communal, en sortie de bourg en direction de Vassy. Ce



lotissement comptera environ 6 lots avec un accès unique, garant de la sécurité pour les futurs résidents.

Face aux problèmes de sécurité routière liés à la présence de cette RD rectiligne, propice à la vitesse, la Municipalité a également souhaité développer l'urbanisation de son bourg en direction du hameau de *Mégreval*, le long de la voie communale n°1. Cette voie permet, en effet, de rejoindre le hameau de *la Halboudière*, qui constitue le véritable carrefour de la commune (routes de Flers, Vassy et Saint-Germain du Crioult) et qui permet de gagner toute la partie Nord et Est du territoire communal. Elle représente donc le point d'accès utilisé par de nombreux résidents de la commune pour gagner le bourg et fait déjà l'objet d'aménagements paysagers marquant l'entrée du bourg. De plus, la volonté municipale de développer ce secteur est également liée à la présence du site touristique et paysager de *Mégreval*, où un arboretum et l'aménagement de plans d'eau ont été réalisés il y a plusieurs années. Situé à quelques centaines de mètres du bourg communal, ce site, marqué également par la présence de chemins de randonnées, vise à être véritablement intégré dans le bourg communal et à constituer l'entrée véritable du bourg de la commune, ce qui impliquera de déplacer les panneaux d'entrée et de sortie de la commune. Un projet de mise en place d'un cheminement piétonnier le long de cette voie communale est étudié par la Municipalité.

Pour densifier cette zone d'entrée de bourg, constituée de plusieurs bâtisses anciennes, deux zones constructibles ont ainsi été définies de part et d'autre de cette voie communale n°1, la commune étudiant la possibilité d'instaurer la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR). Le chemin rural situé au Nord de cette voie n'étant pas carrossable, une première zone destinée à recevoir au moins trois constructions neuves a été définie, celle-ci incluant également plusieurs bâtiments anciens à restaurer. De l'autre côté de la voie communale, la seconde zone constructible est destinée à recevoir cinq constructions neuves, dont certaines bénéficieront d'un accès sur le chemin rural de *Mégreval*.

Enfin, dans le cadre intercommunal, une zone constructible pour les activités artisanales (compatibles avec la présence de riverains) a été définie sur la parcelle cadastrée ZD n°52, dont l'accès se fera le long de la voie communale n°2, en direction de Rully.

#### ✓ La Bécanière

Auparavant occupé par une exploitation agricole, le hameau de *la Bécanière* a fait l'objet d'un aménagement lors du remembrement de la commune en 1995. Un ancien chemin rural a été abandonné au profit de l'aménagement d'un nouveau chemin rural goudronné. La Municipalité a donc souhaité densifier ce hameau constitué de quelques habitations d'époques différentes et localisé sur les itinéraires de ramassage scolaire et de déchets ménagers. Une zone constructible susceptible d'accueillir deux constructions y a ainsi été définie.

#### ✓ La Halboudière

Véritable carrefour de la commune, le hameau de *la Halboudière* est traversé par la RD n°18, qui relie Vassy à Flers. L'urbanisation récente de ce hameau s'est effectuée le long de la voie communale n°1, une zone constructible destinée à recevoir trois constructions neuves y est établie, celle-ci comblant une « dent creuse ».



## 1 – Risques naturels

Par rapport aux risques naturels, il apparaît que les secteurs constructibles définis sont localisés à l'extérieur des périmètres :

- des zones inondables recensées sur le territoire communal,
- des zones de remontée de nappes recensées sur le territoire communal.

## 2– Intérêt agricole

Comme la première partie de ce rapport l'a souligné, la protection du monde agricole constitue une motivation essentielle dans la volonté de la Municipalité de se doter d'une carte communale.

Aussi, la définition des secteurs constructibles a été élaborée afin de ne pas compromettre l'activité agricole : aucune zone constructible n'est localisée à proximité, même immédiate, d'un siège d'exploitation agricole. De même, ces zones sont établies à l'extérieur des zones d'épandage de ces exploitations.

## 3 – Contexte environnemental

La définition des secteurs constructibles s'est effectuée avec le souci de préserver de toute urbanisation les différentes zones classées pour la protection de l'environnement.

Ainsi, il apparaît que les terrains nus classés constructibles sont localisés à l'extérieur des périmètres :

- des ZNIEFF recensées sur le territoire communal,
- des zones humides,
- des sites archéologiques,
- des exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement.

## 4 – Accessibilité

La définition des terrains nus classés constructibles a été réalisée avec le souci de garantir des accès sécurisés pour les futurs acquéreurs :

- le projet de lotissement communal, à la sortie du bourg, comportera un accès unique,
- les terrains classés constructibles le long de la voie communale n°1, en sortie de bourg et à la Halboudière, sont localisés sur une voie secondaire de la commune et feront l'objet de cessions gratuites pour permettre des dégagements de visibilité,
- le hameau de la Bécanière se terminant en impasse, un aménagement sera réalisé afin de permettre le demi-tour.

Pour le ramassage des déchets et le transport scolaire, il apparaît que les zones constructibles sont localisées sur ou à proximité de ces circuits de ramassage.



## 5 – Insertion dans le paysage

### ✓ Le Bourg

Le territoire communal de Moncy est marqué par la présence de vallées plus ou moins profondes. Localisé sur une croupe, le bourg communal s'ouvre sur de vastes espaces en direction du Nord.

Situé à la sortie du bourg communal, le terrain d'assiette du futur lotissement communal est localisé sur un terrain pentu, orienté Nord-Sud, qui s'ouvre sur la zone humide attenante à la vallée du *Gourguesson*.

Ci-dessous, vue sur l'entrée du bourg de Moncy et du site du futur lotissement depuis le hameau de *la Bécanière*.



En revanche, les espaces localisés à la sortie du bourg, en direction du hameau de *Mégreval*, restent situés sur la partie haute du territoire communal et ne présentent pas de dénivelés importants, ce qui favorisera l'insertion du bâti dans le paysage.

Ci-dessous, vue sur l'entrée du bourg communal depuis la voie communale n°1





En direction du hameau de *Mégrevail*, vue sur la zone constructible définie au Nord de la voie communale n°1



Ci-dessous, vue sur le hameau de *Mégrevail* et la zone constructible définie à proximité du chemin rural de *Mégrevail*, qui mène à l'arboretum.



✓ *La Bécanière*

Le hameau de *la Bécanière* est localisé au fond de la vallée du *Gourguesson*. L'impact visuel des futures constructions sera toutefois atténué par la présence de haies le long de ce chemin rural.

Vues page suivante sur le chemin rural de *la Bécanière* et sur la zone constructible.





✓ *La Halboudière*

Le hameau de *la Halboudière* constitue un des secteurs de la commune les plus vallonnés. La zone constructible définie sur ce hameau étant localisée sur la partie haute de ce hameau, le long de la voie communale n°1, ceci entraînera une exposition de ce terrain dans le paysage lointain. Toutefois, le fait de combler une « dent creuse » permettra d'assurer une insertion favorable des futures constructions dans le paysage.

Ci-dessous, vue sur la zone constructible depuis la voie communale n°1





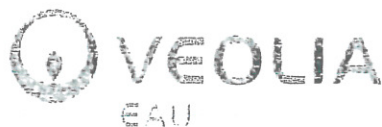
## 6 – La desserte des réseaux

Concernant l'eau potable, des canalisations sont localisées le long de la RD n°54, de la voie communale n°1 et du chemin rural de *la Bécanière*. Celles-ci vont permettre de desservir les nouvelles zones constructibles, comme l'atteste la réponse de VEOLIA au SER du Pays de Tinchebray (Cf. copie du courrier page suivante). En revanche, ce courrier signale que le dimensionnement du réseau ne permet pas d'assurer la défense incendie de la future zone artisanale. Il est également précisé dans ce courrier que les entreprises qui s'installeront sur cette zone ne pourront utiliser l'eau dans leur processus de fabrication.

Pour la desserte en électricité, il apparaît que les zones constructibles sont localisées à proximité de lignes basse-tension qui pourront permettre d'assurer l'alimentation des futures constructions. En fonction des projets qui seront réalisés, il est possible que des renforcements de réseau soient à effectuer.



Argentan, le 18 août 2010



COPIE

Agence de l'Orne  
Route de Putanges  
BP 20045  
61202 Argentan



S.E.R. DE TINCHEBRAY  
MAIRIE  
5 bd du Midi  
61800 TINCHEBRAY

JL RIMEUR  
Tél. : 02.33.67.94.23  
Fax : 02.33.39.37.98

Réf. : JLR/CD/564/18.08.10

Objet : commune de Moncy  
Carte communale

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 27 juillet dernier, nous vous confirmons que la desserte en eau potable satisfait, actuellement, aux besoins des usagers.

Concernant les évolutions projetées, les observations suivantes peuvent être faites :

- une conduite en PVC de 125 mm dessert le hameau de la Bécanière largement dimensionnée pour les besoins futurs,
- au lieu-dit « la Halbouillère », la canalisation PVC de 50 mm permet d'alimenter les trois habitations envisagées,
- concernant le bourg, un PVC de 63 mm suffit aux besoins de la zone artisanale, à condition que les sociétés n'utilisent pas l'eau dans leur processus de fabrication. Le dimensionnement du réseau ne permet pas d'assurer la défense incendie de cette zone.

Les zones situées à l'est du bourg sont traversées par une canalisation en PVC de 120 mm, suffisante pour l'alimentation des 12 constructions indiquées.

En espérant vous avoir utilement renseigné,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur d'Agence,

P. LOMPECH