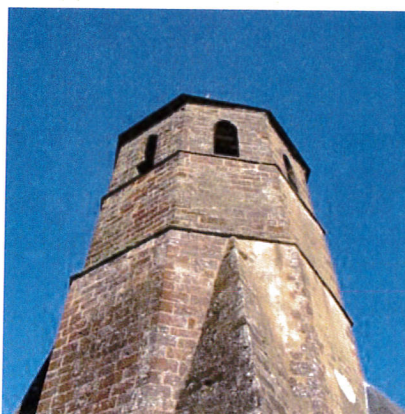


document n° 1



département du cher

commune de morogues

plan local d'urbanisme

approuvé le 4 mai 2010

Acte déposé à la  
Préfecture du Cher, le

rapport de présentation

25 MAI 2010

atelier francis ouhayoun  
urbaniste - architecte d.p.l.g.

1, rue védeau - 18100 Bourges - tél. 02 48 21 36 30 - fax 02 48 69 04 91 - adresse internet : atelier.ouhayoun @ wanadoo.fr





## INTRODUCTION

### 1 - LA COMMUNE ET LE PLU

## PREMIERE PARTIE - DONNEES GENERALES

### A - DONNEES PHYSIQUES

- 1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE
- 2 - LE TERRITOIRE COMMUNAL
  - 2.1 - L'occupation des sols
  - 2.2 - L'espace naturel – Etat initial de l'environnement
  - 2.3 - L'espace bâti
  - 2.4 – Contraintes et nuisances

### B - DONNES HUMAINES

- 1 - LA POPULATION
- 2 - LE LOGEMENT et la CONSTRUCTION
- 3 - L'ECONOMIE ET LES EMPLOIS
- 4 - VIE ASSOCIATIVE, CULTURE, TOURISME
- 5 - LE SECTEUR AGRICOLE

## DEUXIEME PARTIE – LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1 - UN DEVELOPPEMENT LEGITIME ET NECESSAIRE
- 2 - AFFIRMER LA PREEMINENCE DU VILLAGE
- 3 - PRESERVER LE CARACTERE DU VILLAGE DE LA BORNE
- 4 - TENIR COMPTE DE LA REALITE DES HAMEAUX
- 5 - PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ACTIVITE AGRICOLE

## TROISIEME PARTIE – MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DU PLU

- 1 - LES ZONES URBAINES
- 2 - LES ZONES NATURELLES
  - 2.1 La zone agricole
  - 2.2 La zone naturelle
- 3 - LES EMPLACEMENTS RESERVES
- 4 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
- 5 - RECAPITULATION DES SURFACES DE ZONES ET CAPACITE THEORIQUE

## CONCLUSION



## PREAMBULE

La commune de MOROGUES ne disposant jusqu'alors d'aucun document d'urbanisme, était soumise à l'application du règlement nationale d'urbanisme, corpus réglementaire laissant peu de place à la nuance et finalement peu adapté aux particularités de la commune.

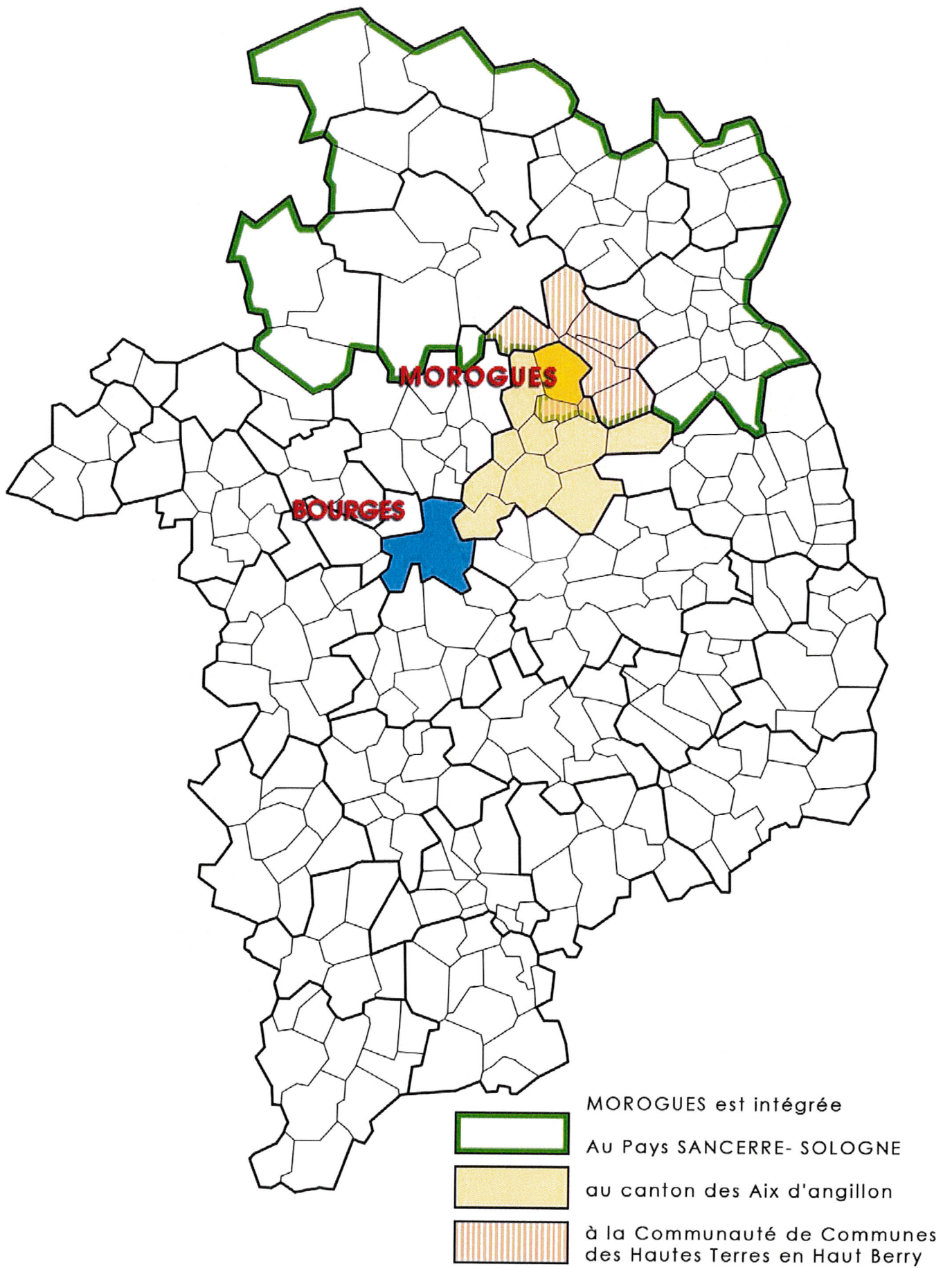
Il a donc paru nécessaire à la municipalité de MOROGUES de se doter d'un véritable document d'urbanisme, apte à apporter les réponses appropriées, à la fois à la pression urbaine suscitée par l'attrait résidentiel de la commune et à la nécessité de préserver cet attrait et le caractère spécifique du village de MOROGUES et de ses hameaux.

La Carte Communale, document basique ne laissant aucune place à la nuance, n'a pas été retenue. C'est donc un Plan Local d'Urbanisme qui a été mis en œuvre pour répondre à la complexité des préoccupations de développement communal et de protection du patrimoine naturel.



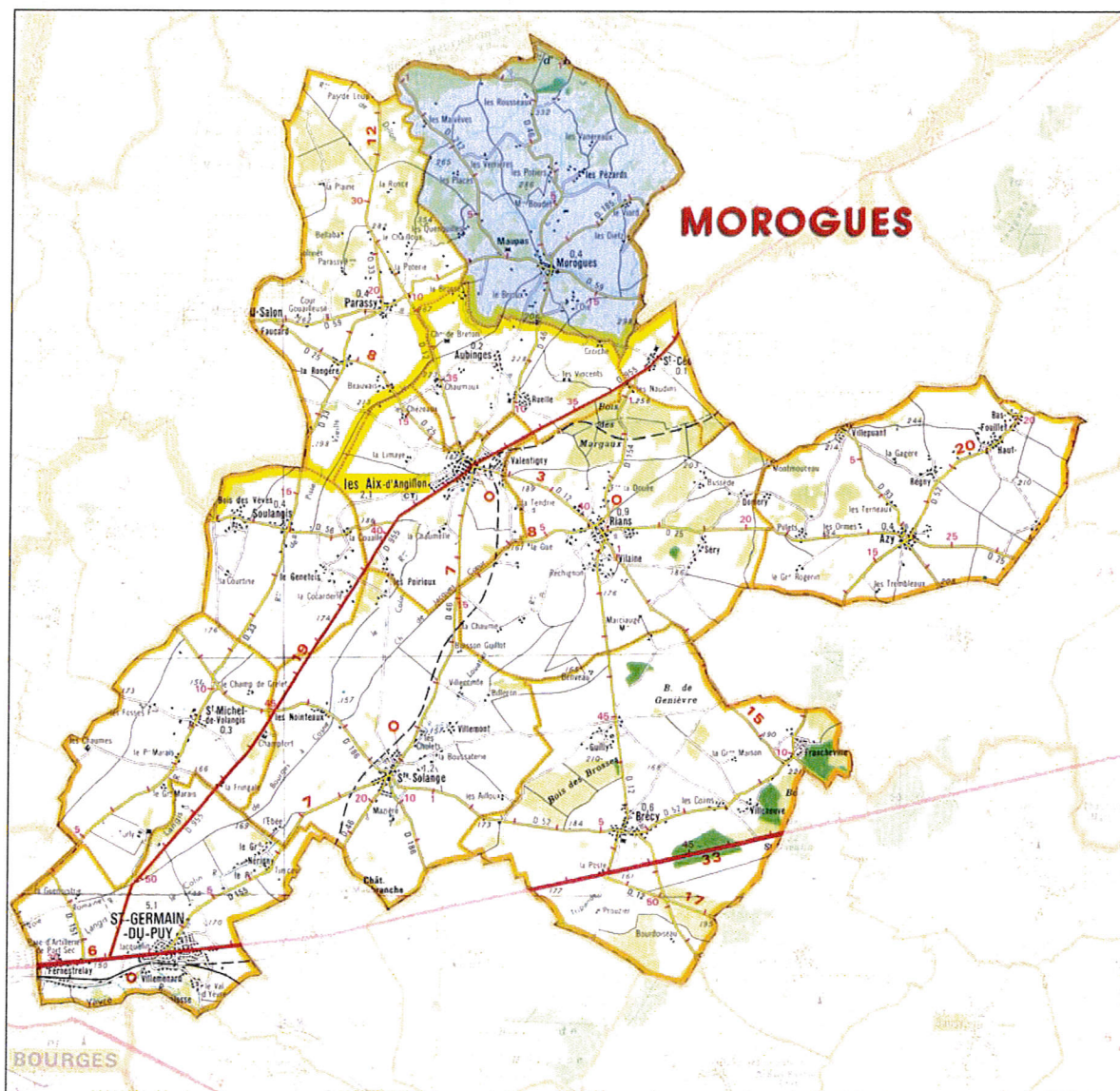


## MOROGUES DANS LE DEPARTEMENT





## MOROGUES DANS LE CANTON



Comptant 12 communes et couvrant 269,86 km<sup>2</sup>, le canton des AIX D'ANGILLON se situe en 1999 en seconde position des cantons ruraux du Cher pour la densité de population : 46,2 habitants au km<sup>2</sup> (contre 49,4 habitants pour le canton de SAINT-MARTIN D'AUXIGNY).

De 10 248 habitants en 1975, le canton a atteint en 12 466 habitants en 1999, soit une augmentation de 21,64 %, en légère diminution par rapport à 1990, date à laquelle il comptait 12 565 habitants.

Les recensements intervenus depuis 1999 (année de référence 2006) révèlent une stabilité démographique globale (moins 0,60 %), ainsi qu'un sensible déplacement de population depuis les plus grandes communes (SAINT-GERMAIN-DU-PUY et LES AIX-D'ANGILLON) vers les plus petites.

La commune de MOROGUES est également intégrée à la Communauté de Communes des Hautes Terres en Haut Berry (Canton d'Henrichemont + les communes d'Aubinges, Morogues et Saint-Céols) qui comptait 4 380 habitants en 1999, en légère diminution en 2006 avec 4 258 habitants (-2,78 %).

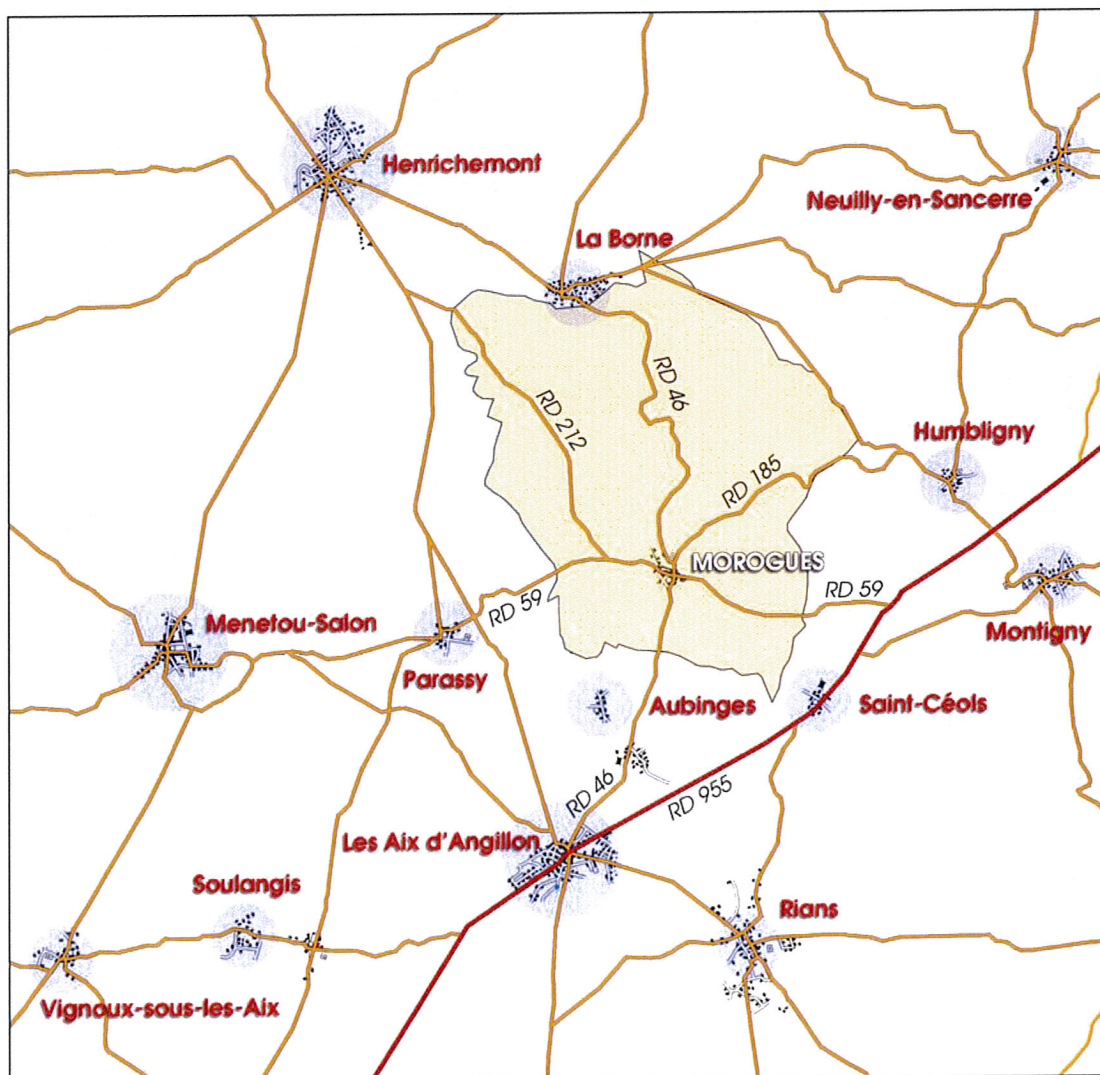


## 1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

En 1999, la commune occupe le 8<sup>e</sup> rang démographique des 12 communes du canton.

- RD 59, joignant PARASSY et MENETOU-SALON à l'Ouest, à la RD 955 à l'Est, en direction de SANCERRE,
- RD 46, joignant LES AIX D'ANGILLON, au Sud et le village de LA BORNE, au Nord,
- RD 185, joignant HUMBLIGNY, au Nord-Est,
- RD 212, joignant HENRICHEMONT, au Nord-Ouest.

- HENRICHEMONT au Nord-Ouest, sur une limite commune d'environ 3 500 m,
- HUMBLIGNY au Nord-Est et à l'Est, sur une limite commune d'environ 9 000 m,
- SAINT-CEOLS au Sud-Est, sur une limite commune d'à peine 800 m,
- AUBINGES au Sud, sur une limite commune d'environ 4 500 m,
- PARASSY à l'Ouest, sur une limite commune d'environ 5 500 m.

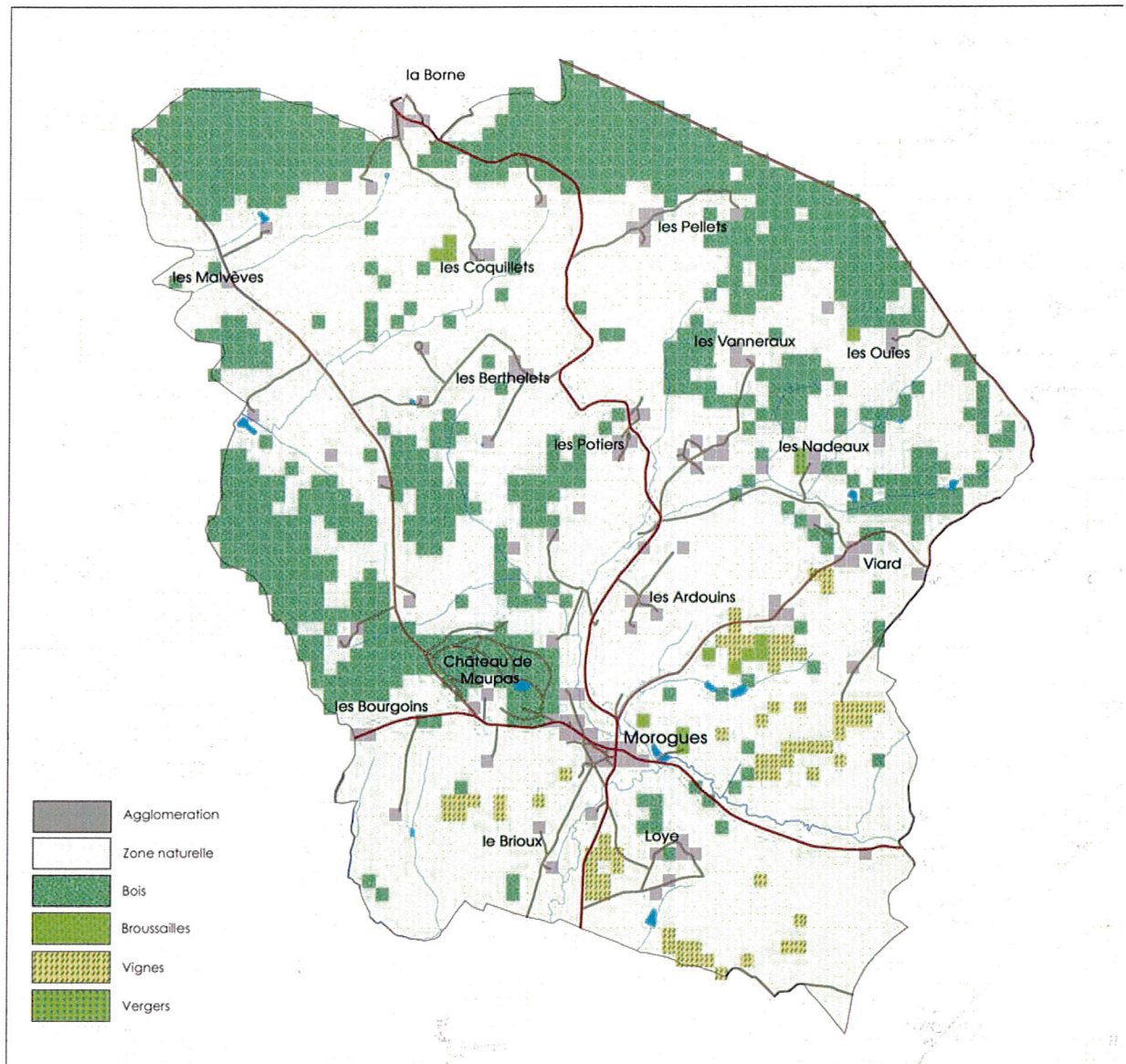




## 2 - LE TERRITOIRE COMMUNAL

### 2- 1 – Occupation des sols

Le territoire communal de MOROGUES couvre 3 053 hectares et s'inscrit approximativement dans un pentagone très irrégulier, mesurant quelques 6 700 m dans sa médiane Nord-Sud et 6 000 m dans sa médiane Est-Ouest.



#### Répartition des superficies

	Surface en ha	%
Zone urbanisée du Village	27,50	0,90
Zone urbanisée de la Borne	7,00	0,23
Hameaux et diffus	50,00	1,64
Total urbanisé	84,50	2,77
Infrastructures (routes)	34,50	1,13
Espace naturel	2 934,00	96,10
dont surface agricole	1 622,00	53,13
dont espace boisés	922,00	30,20
<b>TOTAL</b>	<b>3 053,00</b>	<b>100,00</b>

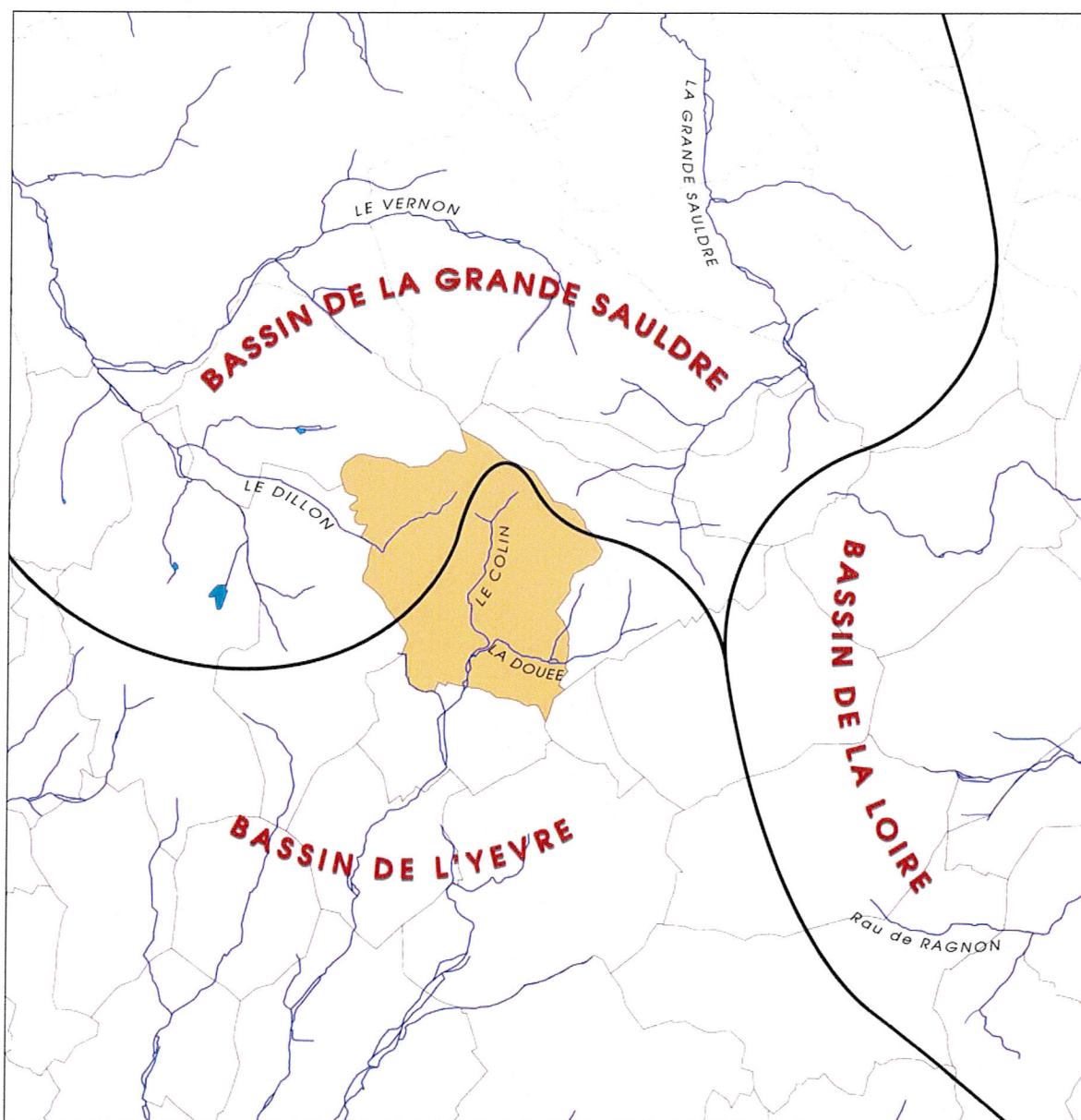
Avec quelques 96% de sa superficie occupés par la zone naturelle, le territoire de MOROGUES se définit d'abord comme un espace rural, façonné par l'histoire agricole de la commune. Sur des terres morcelées à l'extrême par le relief et les massifs boisés, MOROGUES comptait au milieu du 19<sup>e</sup> siècle une forte population rurale (1500 habitants en 1851) vivant sur des exploitations agricoles nombreuses et généralement de petite dimension. De cette structure

agricole très fractionnée, a découlé une grande dispersion des exploitations, les unes isolées, les autres regroupées en hameaux.

Aujourd'hui, après un siècle et demi d'exode rural, les exploitations agricoles se comptent à peine sur les doigts des deux mains et la plupart des anciens bâtiments d'exploitation sont devenus de simples résidences, sans relation avec l'activité agricole. Mais les hameaux sont demeurés, nombreux et disséminés sur l'ensemble du territoire. Ils constituent une particularité de l'occupation des sols de MOROGUES.

## 2.2 – L'espace naturel – Etat initial de l'environnement

### LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Depuis les massifs boisés qui occupent la partie Nord du territoire communal de MOROGUES, jaillissent les sources de nombreux ruisseaux qui conduisent des eaux vives vers le creux des vallées.

Le relief tourmenté du territoire fait courir la ligne de partage des eaux entre :

- le bassin de l'Yèvre au Sud, alimenté par le Colin, rejoint par la Douée en amont du village,
- le bassin de la grande Sauldre à l'Ouest et au Nord, alimentée par le Dillon.

La commune de MOROGUES est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne** (approuvé le 18 novembre 2009) et par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre-Auron et Sauldres** (en cours d'étude).



**Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** est un document de planification décentralisé. Il définit, pour une période de six ans (2010 - 2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations et déclarations au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, autorisations et déclarations des installations classées pour la protection de l'environnement) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du Sdage (article L.212-1 XI du code de l'environnement).

Les documents d'urbanisme - schémas de cohérence territoriale (SCOT), plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales - et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Sdage (article L.212-3 du code de l'environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

La DCE affiche une grande ambition environnementale en fixant pour objectif emblématique le bon état des eaux en 2015. Pour autant elle n'oublie pas les réalités financières puisque l'atteinte du bon état est notamment soumise à des critères de réalisme économique : c'est la notion de coûts disproportionnés pour les industriels, les agriculteurs et les collectivités territoriales qui peut, le cas échéant, justifier la fixation d'objectifs moins stricts ou plus éloignés dans le temps.

Cette notion de coûts disproportionnés doit cependant s'entendre de façon large, en y incluant la prise en compte des coûts et bénéfices environnementaux entraînés par les programmes d'actions envisagés.

On rejoint par là la notion de gestion équilibrée de la ressource en eau, précisée par l'article L.211-1 du code de l'environnement. La gestion équilibrée vise en effet à assurer :

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, sites et zones humides,
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource,
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Le même article du code de l'environnement précise la notion de gestion équilibrée en fixant des priorités et tout d'abord la satisfaction des exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable des populations.

La gestion équilibrée doit ensuite permettre de satisfaire ou concilier les exigences (dans l'ordre indiqué dans le code de l'environnement) :

- de la vie biologique et spécialement de la faune piscicole et conchylicole,
- de la conservation du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Tout au long de la préparation du Sdage, le comité de bassin Loire-Bretagne a eu le souci constant d'émettre des préconisations et des dispositions réalistes, c'est-à-dire ne rendant pas incompatible l'atteinte du bon état des eaux avec l'exercice des activités agricoles et industrielles, ou encore avec celui de la production d'électricité d'origine hydraulique.

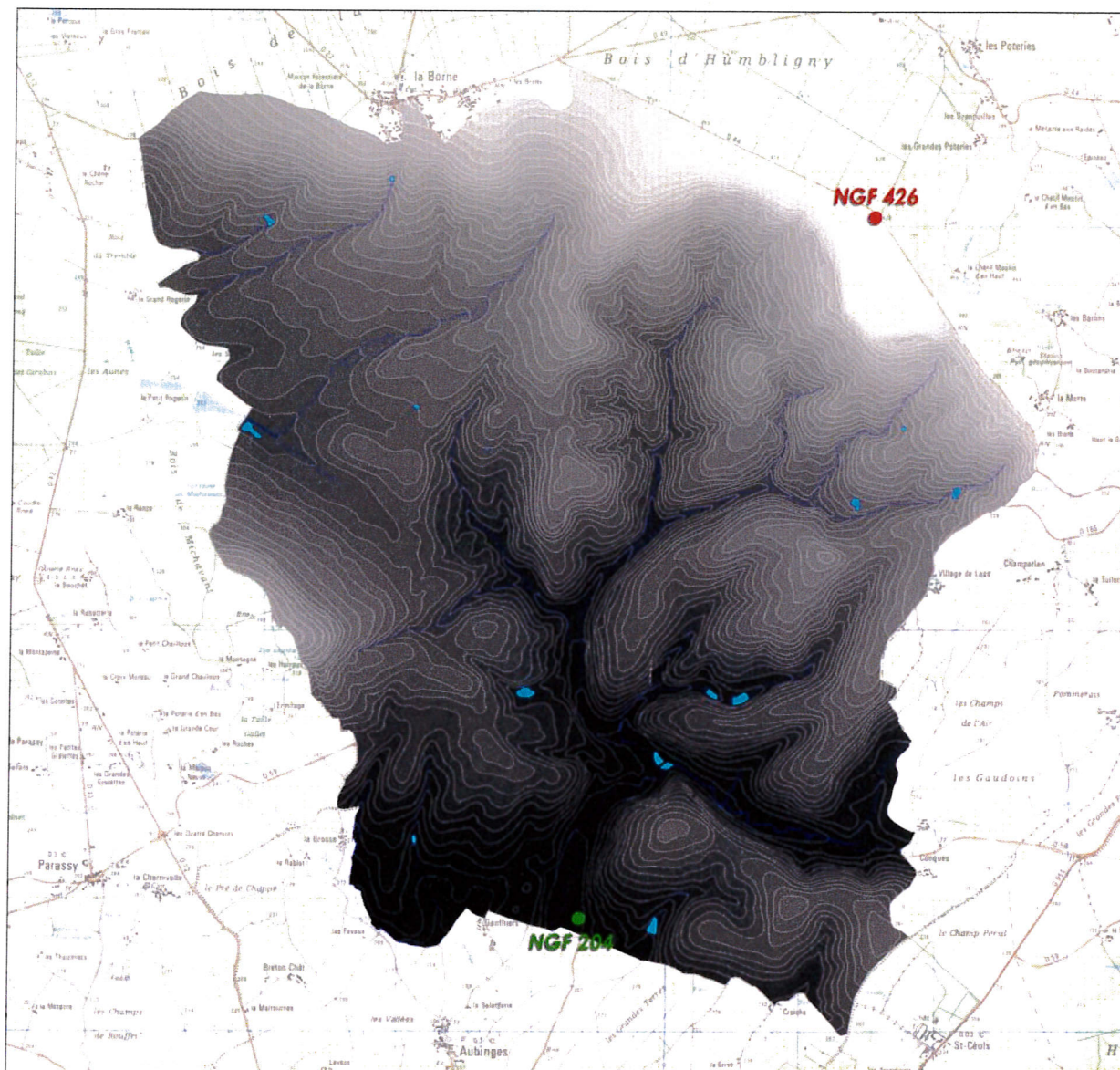
En outre, le Sdage s'inscrit pleinement et participe aux plans nationaux dans le domaine de l'environnement (stratégie nationale du développement durable, stratégie nationale pour la biodiversité).

Il prend directement en compte et intègre les éléments thématiques suivants :

- les dispositions du programme national d'action contre la pollution des milieux aquatiques par certaines substances dangereuses,
- le plan national Santé Environnement qui vise à répondre aux interrogations des Français sur les conséquences sanitaires à court et moyen termes de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement,
- le plan de gestion de la rareté de la ressource qui propose une action à moyen terme pour restaurer l'équilibre entre l'offre et la demande en eau,
- les dispositions de la loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique,
- l'évaluation, par zone géographique, du potentiel hydroélectrique établie en application du 1 de l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité,
- les engagements du Grenelle de l'environnement ainsi que les textes législatifs correspondant.



## LE RELIEF



Le relief de MOROGUES est probablement l'un des plus remarquables du département du Cher et du Berry, marqué par un réseau de vallons ramifiés, souvent très encaissés, convergeant vers le village et formant la « Vallée de Morogues ».

Le point culminant de ce relief, à la cote NGF 426, se situe sur la limite Nord-Est du territoire communal, laquelle coïncide avec la ligne de crêtes entre le bassin de la Grande Sauldre au Nord et le bassin de l'Yèvre au Sud. Cette même ligne de crêtes se prolonge vers l'Est par l'éperon calcaire de la Motte d'Humbligny, point culminant du Cher Nord, à la cote NGF 434.

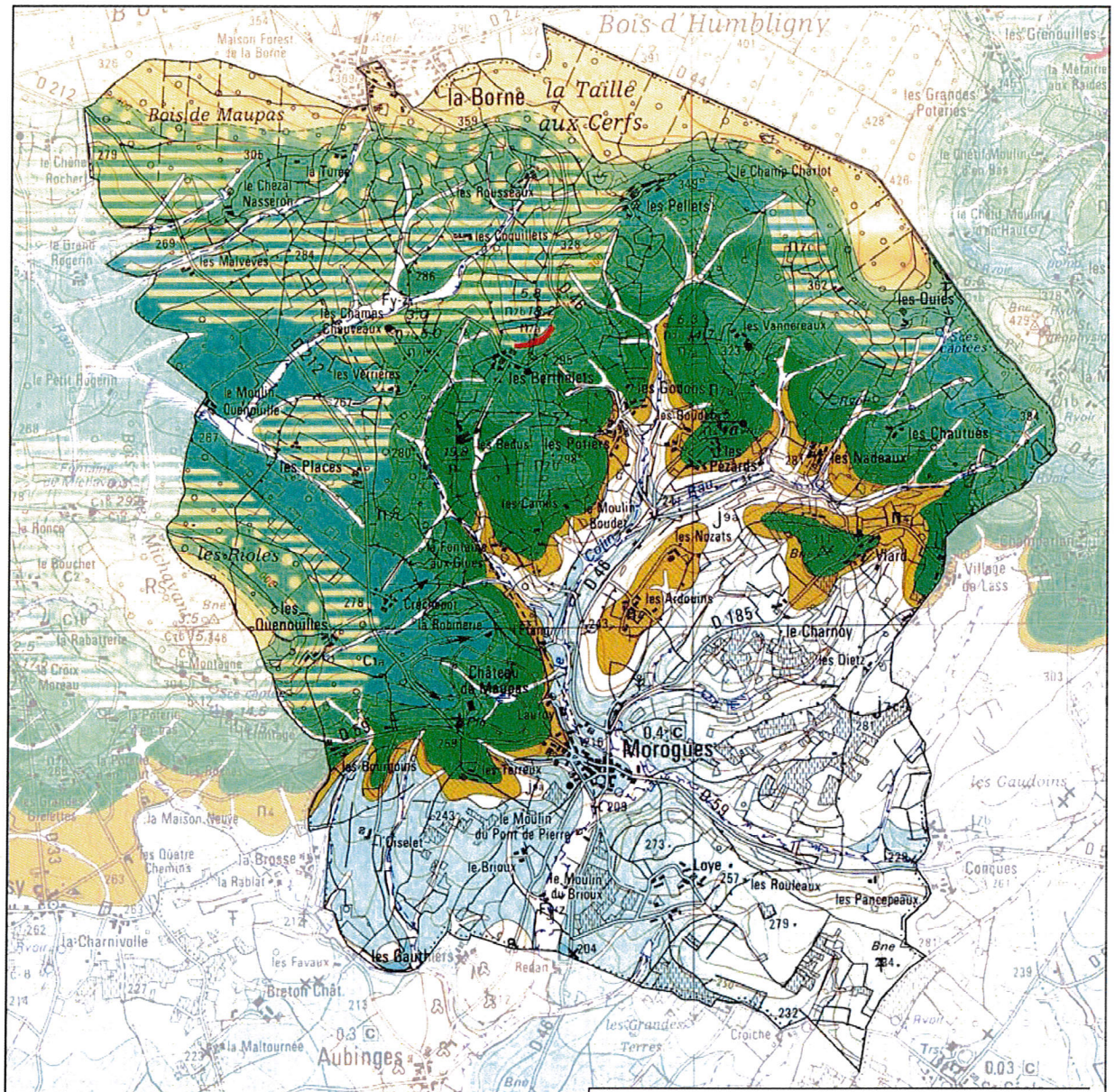
Le plancher altimétrique du territoire communal, se situe quant à lui à la cote NGF 204, au point le plus aval du Colin. Entre les deux extrêmes altimétriques, la pente moyenne du terrain est de 3,76 %. Mais cette moyenne dissimule des déclivités locales beaucoup plus marquées, parfois même de véritables ruptures de pente.



Diversité des reliefs et forte structuration par la trame végétale



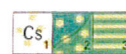
## LA GEOLOGIE



La carte géologique du BRGM ci-dessus montre clairement les confins géologiques qui déterminent tout à la fois les régions naturelles et leur économie : Pays Fort et élevage et poterie au Nord sur les sols sablo-argileux, abords de la Champagne Berrichonne, vigne et polyculture au sud sur les calcaires.

La végétation et les paysages reproduisent cette distinction.

## FORMATIONS PLIO-QUATÉNAIRES



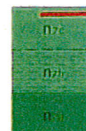
- Colluvions à silex  
 1-sur substrat secondaire non identifié  
 2-sur substrat identifié  
 3-résiduelles sur formation reconnue

## FORMATIONS TERTIAIRES



- Formation argileuse à silex, parfois résiduelle

## FORMATIONS SECONDAIRES



- Albien  
 n1 - Sables de la Puisaye, plus ou moins argileux  
 1-niveau glauconieux  
 n2 - Argiles de Myennes, noires, parfois sableuses  
 n3 - Sables fins, blancs ou jaunes, avec grès grossiers (fins au sommet)



- Barrémien  
 Argiles bariolées, sables et grès ferrugineux  
 - grès ferrugineux résiduels sur formations jurassiques



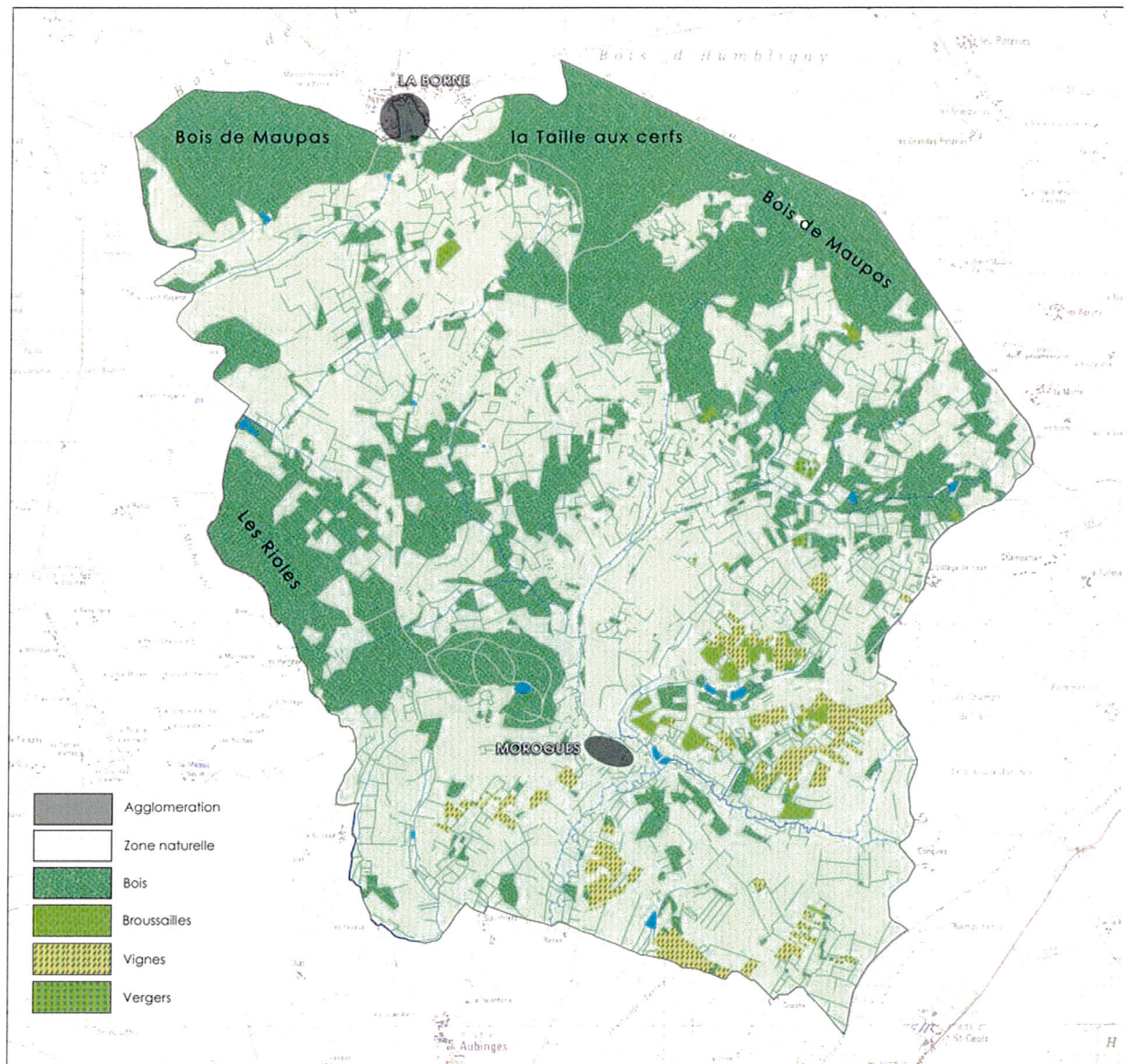
- Hauterivien  
 Calcaires à oolithes ferrugineuses



- Jurassique  
 Kimmeridgien inférieur - Kimmeridgien supérieur  
 Marnes de Saint-Doulchard  
 1-poudingue glauconieux basal



## LA VEGETATION



Le couvert végétal occupe 97 % de la surface communale. Bien que l'agriculture forme la base de ce couvert, elle ne constitue pas cependant l'élément végétal dominant. Les massifs boisés, les boqueteaux, la trame bocagère, organisent une structure végétale serrée qui caractérise le territoire communal.

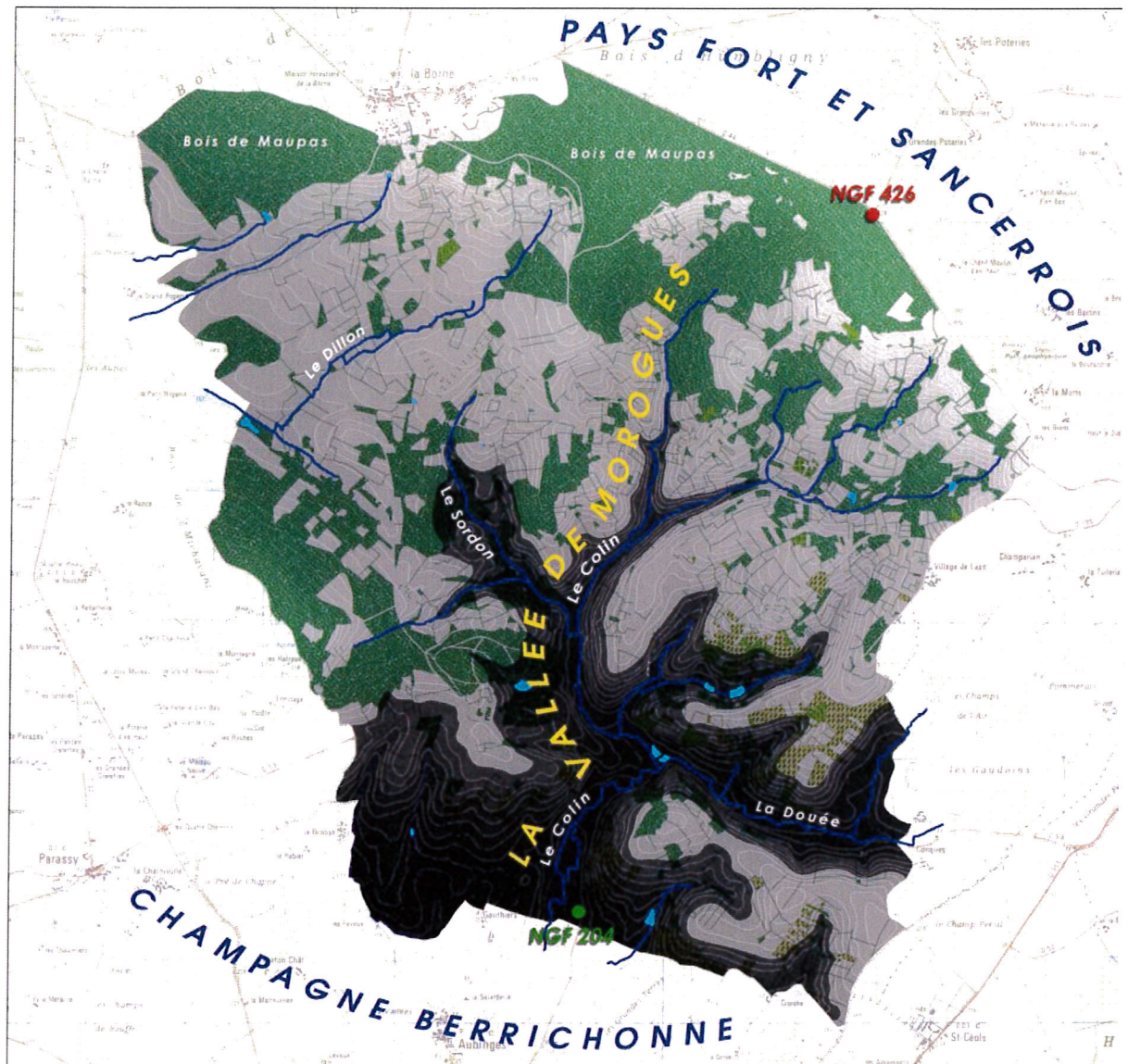
Les grands bois, essentiellement constitués de feuillus, hêtres, chênes et de quelques pins, occupent les points les plus hauts du relief. Ils appartiennent au Nord au vaste massif des bois d'Henrichemont, de La Borne et d'Humbligny. Ils prolongent à l'Ouest le massif des Bois de Menetou.

En accompagnement de ces grands massifs, l'espace naturel est parsemé de bois et boqueteaux de dimensions variables, dont les plus petits se confondent avec une trame bocagère souvent très dense. Les haies basses et, plus souvent encore les haies arbustives, forment cette trame dont le maillage est généralement plus serré sur les pentes que sur les plateaux.

La richesse de ce patrimoine végétal justifie de strictes mesures de protection



## LE PAYSAGE



Il n'est pas exagéré de dire que MOROGUES présente les paysages naturels parmi les plus intéressants et les plus variés du département du Cher, et même du Berry. Le relief accentué, les eaux vives, les bois et le bocages composent des ensembles paysagers parfois très ouverts sur le lointains et, le plus souvent, aux horizons fermés en clairières de dimensions très variables.

L'élément marquant de ce territoire est la vallée de MOROGUES, creusée par le Colin et ses ruisseaux affluents, rejoint par le vallon de la Douée en amont du village et qui s'élargit vers le Sud en ouverture sur la Champagne Berrichonne.

La polyculture n'est pas à son aise dans ces espaces encaissés et n'investit que les hauteurs des mamelons les moins abruptes ou les terres les plus basses du Sud de la commune. Ce sont donc surtout les prairies d'élevage qui structurent les paysages, en une juxtaposition de clos pentus, souvent adossés aux bois ou délimités par les haies.

Bien que MOROGUES élabore parmi les meilleurs vins de l'appellation MENETOU-SALON, la vigne reste assez discrète dans le paysage, localisée sur les coteaux proches du village et sur les expositions Sud du vallon de la Douée.

L'attrait paysager de MOROGUES n'échappe évidemment pas aux promeneurs avertis qui parcourent les nombreux chemins de la commune et qui trouvent ici maintes occasions de surprises et de découvertes. Cet attrait représente un enjeu fondamental du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui place la préservation des paysages au premier rang de ses objectifs.





L'Atlas des Paysages du Cher (DDE du Cher-DIREN), rédigé par Pierre Girardin, classe le territoire communal de MOROGUES selon trois grandes unités paysagères :

- la butte d'Humbligny (§ 5-1) :

« La butte d'Humbligny est, avec ses 431 mètres, le point culminant du Pays Fort et du Sancerrois...C'est un éperon aux flancs abruptes, taillé dans le calcaires crétacés par deux vallées « perpendiculaires : la vallée de MOROGUES, qui constitue sa limite sud et la vallée de la Grande Sauldre qui la borde à l'est.

« Les calcaires sont recouverts d'une couche de sables et d'argiles de décalcification qui expliquent la « destination essentiellement forestière de cette petite unité. Elle s'individualise au sein du cœur du « Pays Fort pour deux raisons, la forme singulière de ce relief qui individualise fortement sa silhouette et « la présence du village de La Borne, paradigme de la poterie en Berry. Ces deux éléments font de la « motte d'Humbligny un haut lieu touristique de la région de Sancerre. C'est un paysage montueux et « boisé dont les versants s'ornent de figures bocagères denses qui se déploient sur la pentes...»

- La cuesta du Pays Fort (§ 5-4) :

« L'escarpement de la cuesta du Crétacé marque une puissante séparation entre la « plaine de « grande culture de la Champagne Berrichonne et les paysages de bois, « d'eaux vives et de bocages « du Pays Fort. Lignes de partage des paysages, c'est aussi « un ensemble de sites imbriqués, linéaires « dans la partie occidentale et fait de micro- sites en écri à l'approche du Sancerrois. Modelé par un « double réseau hydrographique né des bassins de l'Yèvre et de la Sauldre, ce paysage à la fois « complexe dans son approche interne et très simple dans une lecture à distance pose la question de « sa protection... »

- Le Piémont du Pays Fort (§ 10-4) :

« Le passage entre les hauteurs du Pays Fort et les étendues de la Champagne Berrichonne s'effectue « sur le piémont de la cuesta qui décline graduellement cette transition du nord au sud en offrant un « paysage de plus en plus ouvert à mesure que l'on descend de la pente, paysage que cette visibilité « même rend particulièrement sensible.... »





*Depuis les points hauts du relief, la forte présence végétale ne fait pas obstacle à la découverte d'horizons lointains.*

*Dans la brume : la Champagne Berrichonne*



*Dans la partie Sud du territoire, les paysages sont plus largement ouverts*



*En direction du Nord, de l'Est et de l'Ouest, les horizons sont limités par le relief, presque toujours couronnés de bois ou de haies arbustives.*



*Sur les 2/3 du territoire, une trame bocagère plus ou moins serrée ferme les paysages.*



*Au creux des vallons courent des ruisseaux d'eau vive.*

Bien entendu, les qualités paysagères de MOROGUES sont en corrélation étroite avec l'intérêt du milieu naturel, riche de sa flore et de sa faune sauvage.

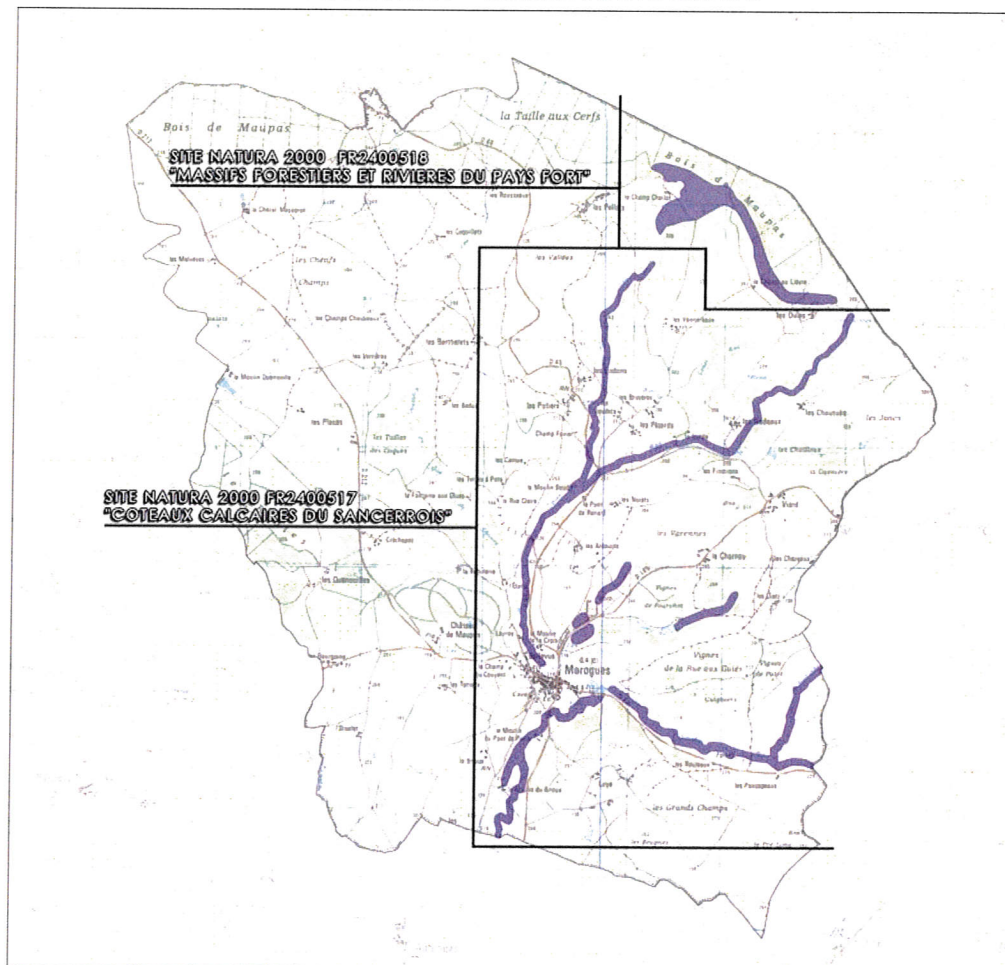
Le territoire communal est donc signalé dans les approches scientifiques qui ont abouti à la définition des sites « Natura 2000 » et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).



# SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE NATURA 2000 – DIRECTIVE « HABITAT »

Natura 2000 est un projet des pays européens qui vise à constituer à l'échelle de l'Union Européenne un réseau de sites naturels abritant des milieux (habitats) et des populations d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques de ce territoire. Sa mise en œuvre s'appuie sur la directive européenne 92/43/CEE, dite « Habitats/Faune/Flore ». L'objectif de ce texte est celui d'un développement durable favorisant le maintien de la biodiversité d'intérêt européen, tout en intégrant les exigences économiques, sociales et culturelles de la société moderne.

La commune de MOROGUES est inscrite dans deux sites :



**Nom du site :** COTEAUX CALCAIRES DU SANCERROIS

**Numéro du site :** FR2400517

**Surface :** 278,9 ha

**Intérêt :** Belles formations végétales sur calcaire depuis la pelouse xérophile jusqu'aux forêts sèches. Grande richesse en Orchidées des pelouses sèches, souvent associées à des landes à Genévriers. Présence d'un important site d'hibernation de chauves-souris (6 espèces devenues rares en Europe, dont une colonie de 200 grands Murins reproducteurs). Les coteaux et boisements hébergent des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats. Les ruisseaux hébergent une faune de qualité avec notamment l'Ecrevisse à pattes blanches, la Moule de rivière et des poissons devenus rares en Europe.

**Caractères du site :** Pelouses sur calcaire dur des environs de Sancerre et du Sud du Pays Fort. Landes à Genévriers et ourlets thermophiles en continuité avec la forêt.

**Nom du site:** MASSIFS FORESTIERS ET RIVIERES DU PAYS FORT

**Numéro du site :** FR2400518

**Surface :** 2 215 ha

**Intérêt:** Formations collinéennes rares en région Centre et caractéristiques du Pays-Fort. L'intérêt de ce site réside dans la qualité des hêtraies (acides et neutrophiles) ainsi que dans les forêts alluviales. Formation prépondérante: hêtraie à Houx incluant le faciès à Alisier blanc et à Sureau à grappes. Ruisseaux collinéens. Statut des espèces animales à préciser.

**Caractères du site :** Formations boisées dotées d'un relief et d'une pluviométrie tranchant nettement avec les deux régions limitrophes (Sologne et Champagne berrichonne) et induisant des conditions biogéographiques collinéennes. La géologie et la pédologie du Pays-Fort sont essentiellement caractérisées par des formations issues des argiles à silex. La zone méridionale, au relief accentué et très pluvieuse, favorise une mosaïque de milieux et d'habitats (Hêtraie à Houx, Aulnaie-frênaie, landes humides et tourbières). Le massif de Menetou-Salon et de la colline de Michavant sont entourés par de nombreux ruisseaux et rivières dont les rives portent des forêts alluviales résiduelles. Plusieurs ruisseaux abritent des petits radeaux de Renoncules et de l'Ecrevisse à pattes blanches.



La commune de MOROGUES est notamment concernée par le site « Coteaux calcaires du Sancerrois » (Natura 2000 FR2400517) et plus particulièrement par le bassin versant du ruisseau du Colin et ses ruisseaux affluents. Le Document d'Objectif (DOCOB) validé le 2 octobre 2007 souligne la sensibilité des zones amont et aval du village de MOROGUES pour la sauvegarde de plusieurs espèces animales d'intérêt européen.

Les tableaux reproduits ci-après sont issus du tome 1 – Diagnostic – du Document d'Objectif (élaboré par BIOTOPE Agence-Centre). Ils énumèrent les principales espèces concernées, analysent les effets des activités humaines sur les habitats des espèces et exposent les enjeux de conservation.

## ESPECES ANIMALES D'INTERET EUROPEEN

12 espèces animales d'intérêt européen ont été observées sur le site NATURA 2000 FR2400517 « Coteaux calcaires du Sancerrois » dans le cadre de ce document d'objectifs. Elles sont reprises dans le tableau suivant :

ESPECES ANIMALES D'INTERET EUROPEEN RECENSEES SUR LE SITE NATURA 2000		
Code NATURA 2000	Nom français Nom scientifique	Description générale des habitats d'espèce
<b>Invertébrés</b>		
1044	Agrion de Mercure <i>Coenagrion mercuriale</i>	Mosaïques d'habitats humides
1065	Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i>	Prairies riches en plantes hôtes (famille des Dipsacacées)
1092	Ecrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i>	Cours d'eau aux eaux alcalines, fraîches et non polluées, fond présentant de nombreuses caches (blocs, racines...)
1078	Ecaille chinée* <i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Lisières de forêts, zones sèches
<b>Poissons</b>		
1096	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	Fonds sableux des secteurs du cours d'eau à faible courant.
1163	Chabot <i>Cottus gobio</i>	Radiers et pierriers dans les zones de courant relativement fort
<b>Mammifères</b>		
1304	Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>	Caves et grottes du Sancerrois pour les gîtes d'hibernation Ensemble des éléments fixes du paysage (cours d'eau, lisières forestières, canopées...) en période d'activité
1303	Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	
1308	Barbastelle <i>Barbastella barbastellus</i>	
1321	Vespertilion à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	
1323	Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteini</i>	
1324	Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	

\* : espèces d'intérêt européen prioritaires



# I. ANALYSE DES EFFETS DES ACTIVITES HUMAINES

EFFETS CONSTATES DES DIFFERENTS USAGES SUR LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET EUROPEEN DU SITE NATURA 2000					
Habitats et espèces d'intérêt européen	Ripisylves	Invertébrés et poissons	Habitats sur coteaux calcaires	Habitats forestiers	Chauves-souris
<b>Activités humaines</b>					
<b>Urbanisation / infrastructures</b>	Pollution des eaux				
	Aménagements du lit majeur pouvant dégrader la qualité globale du milieu				
<b>Aménagements d'étangs et aménagements sur les cours d'eau</b>	Aménagements potentiellement soumis à étude d'incidence au titre de NATURA 2000 et de la loi sur l'eau				
	Pollution et réchauffement des eaux				
<b>Entretien des cours d'eau</b>		Introduction d'espèces exotiques envahissantes			
	Aménagements potentiellement soumis à étude d'incidence au titre de NATURA 2000 et de la Loi sur l'eau				
<b>Loisirs motorisés</b> (hors voies et terrains autorisés)	Maintien de l'écoulement des eaux ; entretien de la ripisylve				
<b>Agriculture, dont viticulture</b>			Destruction d'habitats		Dérangements d'espèces
	Pollution des eaux (turbidité, nitrates)		Destruction essentiellement historique des habitats par plantation de vigne		
<b>Sylviculture</b>	Principaux acteurs de l'aménagement de l'espace rural ; relais essentiels de la démarche NATURA 2000				
	Activité soumise à une réglementation de plus en plus forte (conditionnalité)				
<b>Chasse</b>	Nombreux efforts consentis, plusieurs politiques en cours de gestion de la ressource en eau et de sa qualité ; prescriptions quant aux périmètres de captage, mise en place de bandes enherbées, réduction des doses d'intrants, utilisation de produits homologués...				
	Dégradation de la ripisylve par plantation de peupliers (faible surface sur le site)		Dégradation historique des habitats par plantation de résineux	Documents de gestion durable des habitats forestiers	
<b>Randonnées pédestres, cyclistes et équestres</b>			Entretien des milieux favorable au petit gibier ; Relais possible de la démarche NATURA 2000		
	Public en contact régulier avec le site NATURA 2000 ; Relais possible pour l'information de terrain sur la démarche NATURA 2000				
<b>Gestionnaire des espaces naturels</b>	Partenaire historique de la démarche NATURA 2000. Entretien des milieux naturels d'intérêt européen				
<b>Activités naturalistes</b>	Vigilance globale quant à la qualité des milieux naturels et leur prise en compte dans les plans et projets ; action d'éducation à la préservation du patrimoine naturel				





## II. ENJEUX DE CONSERVATION

SITE NATURA 2000 FR2400517 « COTEAUX CALCAIRES DU SANCERROIS » ESPECES D'INTERET EUROPEEN – SYNTHÈSE ET ENJEUX DE CONSERVATION						
Espèce d'intérêt européen	Etat de conservation des populations de l'espèce sur le site	Habitats de l'espèce et état de conservation sur le site	Menaces générales pesant sur l'espèce	Modalités de gestion conservatoire	Facilité de mise en œuvre des mesures dans le cadre de NATURA 2000	Niveau d'enjeu
Agriote de Mercure (code NATURA 2000 : 1044)	Bon	Eaux calmes, fraîches et oxygénées, riches en végétation aquatique <b>Bon état de conservation des habitats de l'espèce</b>	Altération de la qualité de l'eau ; Diminution de l'insolation du milieu (fermeture par les ligneux).	Préserver la végétation rivulaire herbacée Gérer l'ensolaillement des berges par une éclaircie raisonnée des boisements Gérer la qualité des eaux du Colin à l'échelle de son bassin versant	Amélioration des habitats d'espèces possible dans le cadre de NATURA 2000 Politiques pour l'amélioration de la qualité et de la quantité des eaux en cours de mise en place.	<b>Faible</b>
Ecrevisse à pieds blancs (Code NATURA 2000 : 1092)	Médiocre	Eaux calmes, fraîches et oxygénées, riches en végétation aquatique <b>Bon état de conservation des habitats de l'espèce</b>	Présence d'une espèce concurrente envahissante ; Altération de la qualité de l'eau ; Risques d'assèchement ; Obstacles empêchant la libre circulation et la colonisation.	Maîtriser la population d'Ecrevisse Signal autant dans les étangs que dans le réseau hydrographique ; Limiter le fractionnement des cours d'eau par les ouvrages et biefs ; Limiter la pollution des eaux ; Ré-introduire des individus du Sardon sur le Colin après élimination de l'Ecrevisse Signal.	Amélioration des habitats d'espèces difficile dans le cadre de NATURA 2000 Politiques pour l'amélioration de la qualité et de la quantité des eaux en cours de mise en place.	<b>Fort</b>
Lamproie de Planer (code NATURA 2000 : 1096)	Bon	Radriers et plans courants au substrat sablo-graveleux <b>Excellent état de conservation des habitats de l'espèce</b>	Colmatage des zones de reproduction par une remise en suspension des sédiments ; Obstacles empêchant le libre accès aux mêmes zones ; Altération de la qualité de l'eau ; Risques d'assèchement.	Limiter le fractionnement des cours d'eau par les ouvrages et biefs ; Maintenir un débit constant notamment sur les secteurs très « vivotants » ; Limiter la pollution des eaux.	Nécessité d'une gestion à l'échelle des rivières (contrats de rivières par exemple) Possibilité d'interventions ponctuelles dans le cadre de NATURA 2000 (lutte contre les espèces exotiques envahissantes par exemple)	<b>Faible</b>
Chabot (code NATURA 2000 : 1163)	Excellent	Radriers ou plans courants avec une granulométrie grossière (cailloux, graviers, sables grossiers) <b>Excellent état de conservation des habitats de l'espèce</b>	Modification des paramètres du milieu : ralentissement du courant, augmentation de la lame d'eau (barrages, enlèvement de sédiments fins, colmatage des fonds...) Pollution de l'eau ; Obstacles empêchant la libre circulation.			<b>Faible</b>
Grand Rhinolophe (code NATURA 2000 : 1304)	Moyen					<b>Moyen</b>
Petit Rhinolophe (code NATURA 2000 : 1303)	Bon	Cavités souterraines pour l'hibernation, favorisées par l'homme	Altération des sites d'hibernation		Amélioration des sites d'hibernation possible dans le cadre de NATURA 2000	
Barbastelle (code NATURA 2000 : 1308)	Moyen	Ensemble des éléments fixes du paysage en période d'activité (haies, rivières, lisières forestières...)	Altération globale des milieux de chasse		Plusieurs aménagements existants sur le site (grilles)	
Murin à oreilles échancrées (code NATURA 2000 : 1321)	Bon				Amélioration de la qualité globale de l'habitat en période d'activité plus difficile dans le cadre de NATURA 2000	
Murin de Bechstein (code NATURA 2000 : 1323)	Moyen					
Grand Murin (code NATURA 2000 : 1324)	Moyen					



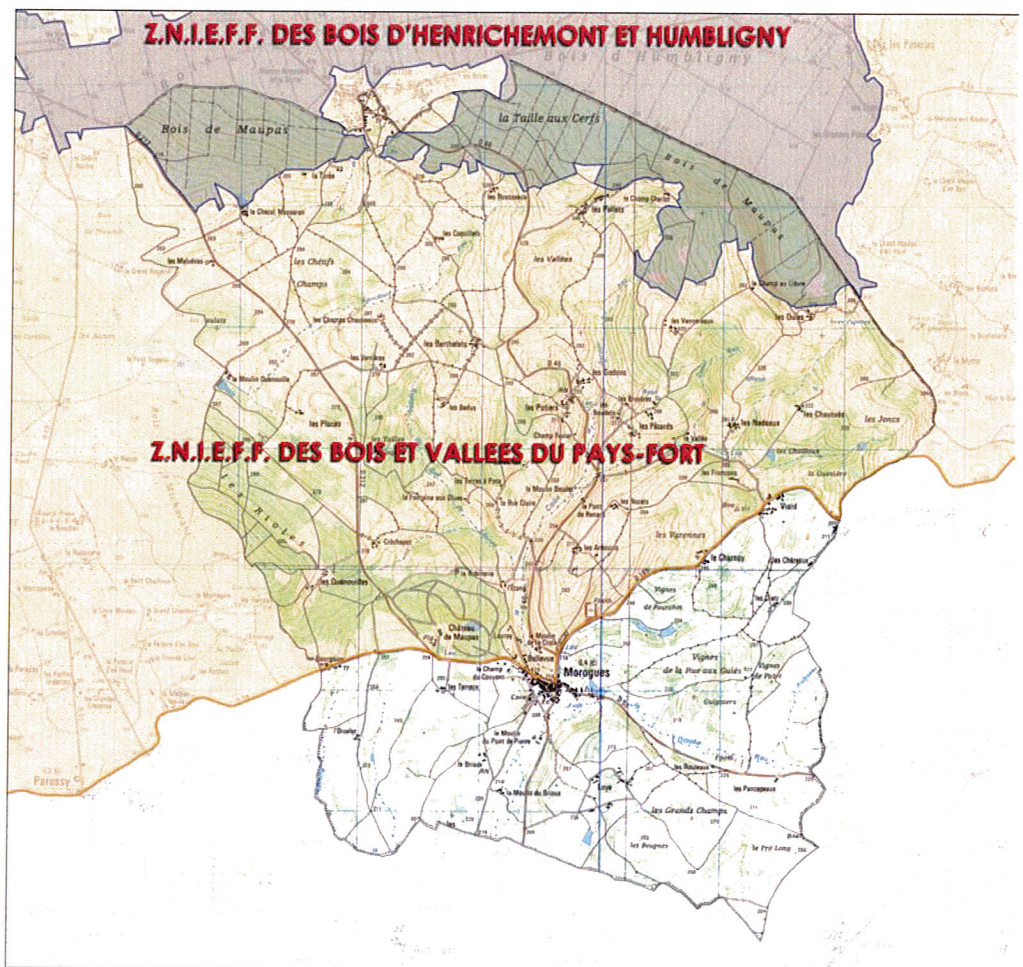
## LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Né en 1982 de la volonté du ministère de l'environnement de se doter d'un outil de connaissance du patrimoine naturel français, l'inventaire des ZNIEFF constitue une base scientifique majeure de la politique de protection de la nature.

La ZNIEFF se définit comme l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique, soit par la présence d'espèces animales ou végétales rares et menacées, soit par l'équilibre et la richesse de son écosystème.

Leur recensement, régulièrement actualisé, est organisé par le muséum d'histoire naturelle de Paris, qui gère le fichier national informatisé, et est réalisé au niveau régional par des spécialistes sous la responsabilité d'un conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

Comme le rappelle la circulaire du 14 mai 1991, l'inventaire des ZNIEFF est destiné à être consulté, notamment lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement ou de documents d'urbanisme. L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.



Le territoire de MOROGUES est concerné par deux Z.N.I.E.F. :

**Z.N.I.E.F.F. DES BOIS ET VALLES DU PAYS-FORT - de type 2 – N° 1014**

Milieu : Collines boisées (chênaies et hêtraies). Bocages ; Vallées de rivières de 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole, prairie, friches, étangs.

**Z.N.I.E.F.F. DES BOIS D'HENRICHEMONT ET D'HUMBLIGNY - de type 1 – N° 10140003**

Milieu : Chênaies, et hêtraies parfois enrésinées (jusqu'à 15 % de la superficie selon les propriétés).

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites correspondent donc à un enjeu de préservation et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ces zones de type 2 doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble du milieu.

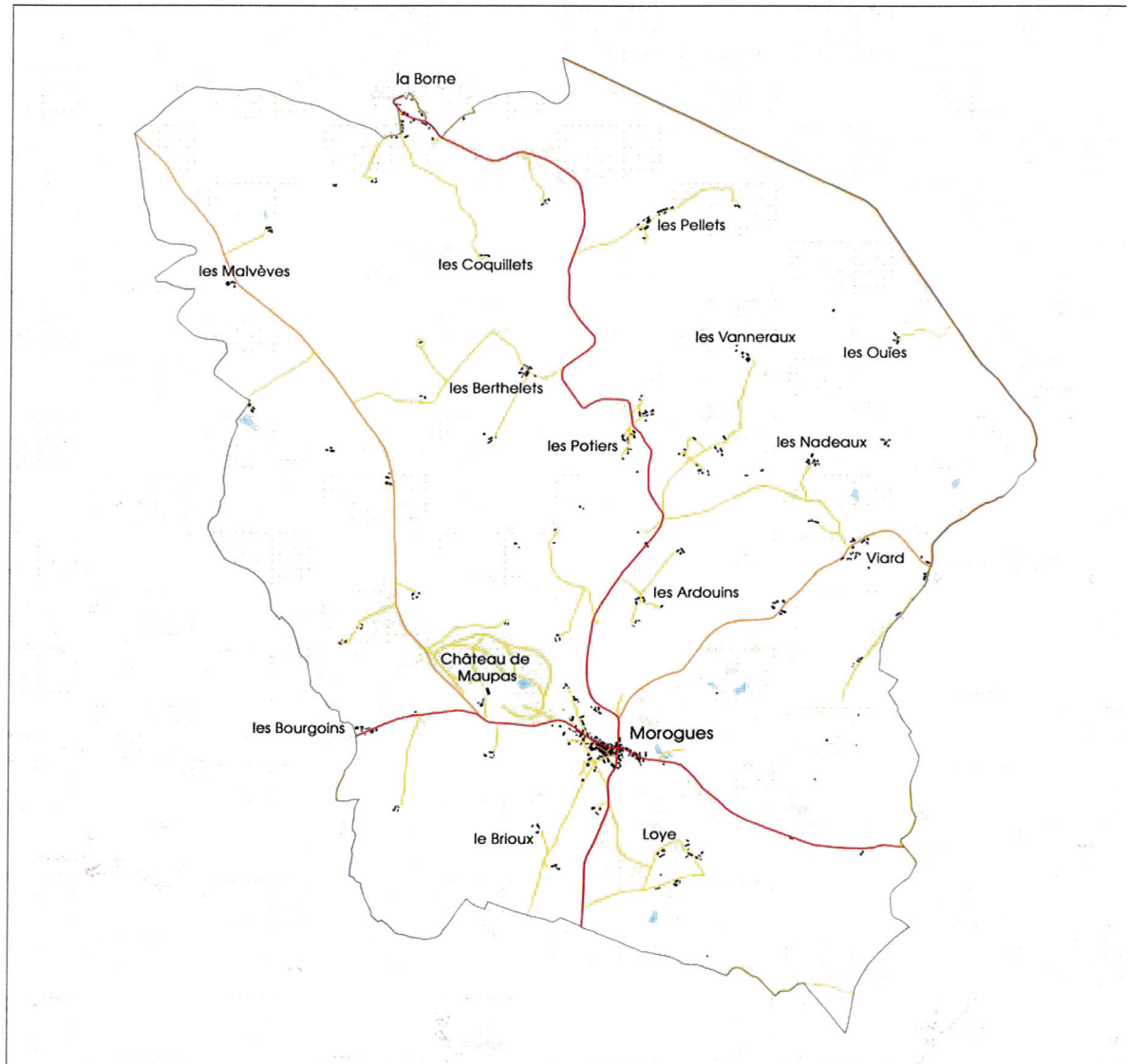
Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de zonages de types divers sous réserve du respect des écosystèmes.



### 2.3 – L'espace bâti

La dispersion est sans doute la caractéristique principale de la répartition du bâti sur le territoire communal. Cet état de fait n'est pas le résultat d'un « mitage » récent, mais procède d'une organisation agricole ancestrale très parcellisée, sur un territoire peu propice au développement de grandes exploitations. Le bâti rural s'est la plupart du temps regroupé en petits hameaux, organisés autour des cours de fermes, mais dont aucun n'a atteint une structuration plus urbaine avec formation d'alignement de rues ou de places.

Dans les espaces laissés libres entre les constructions ou sur la frange de ces hameaux, le 20<sup>e</sup> siècle a posé ça et là quelques constructions nouvelles, mais a surtout réinvesti le bâti traditionnel rural pour une vocation désormais strictement résidentielle ou artisanale.



Seul le hameau des Pellets présente une courte séquence de bâti en ordre continu au long de la voie.



L'habitat récent n'a investi que très discrètement l'espace naturel.



De grandes fermes isolées se répartissent également sur le territoire communal. Sans que cela soit une vérité absolue, l'activité agricole « survivante » s'est plutôt repliée sur ces grandes fermes isolées. Parfois cependant, à l'intérieur d'un même hameau, il n'est pas aisé de faire la distinction entre les bâtiments qui ont conservé leur vocation agricole et ceux qui sont devenus résidentiels. L'imbrication fonctionnelle qui apparaît dans certains hameaux, pose évidemment pour la définition du zonage du P.L.U. un délicat problème de détermination.



*Entre une ferme et un hameau la distinction n'est pas toujours aisée. L'imbrication entre la fonction agricole et la fonction résidentielle ou artisanale pose souvent problème à la définition du zonage du P.L.U.*



*La présence d'engins agricoles, de ballots de pailles, la proximité d'animaux ne sont pas toujours des indices fiables pour déterminer l'usage réel des bâtiments ou leur abandon par l'activité rurale.*



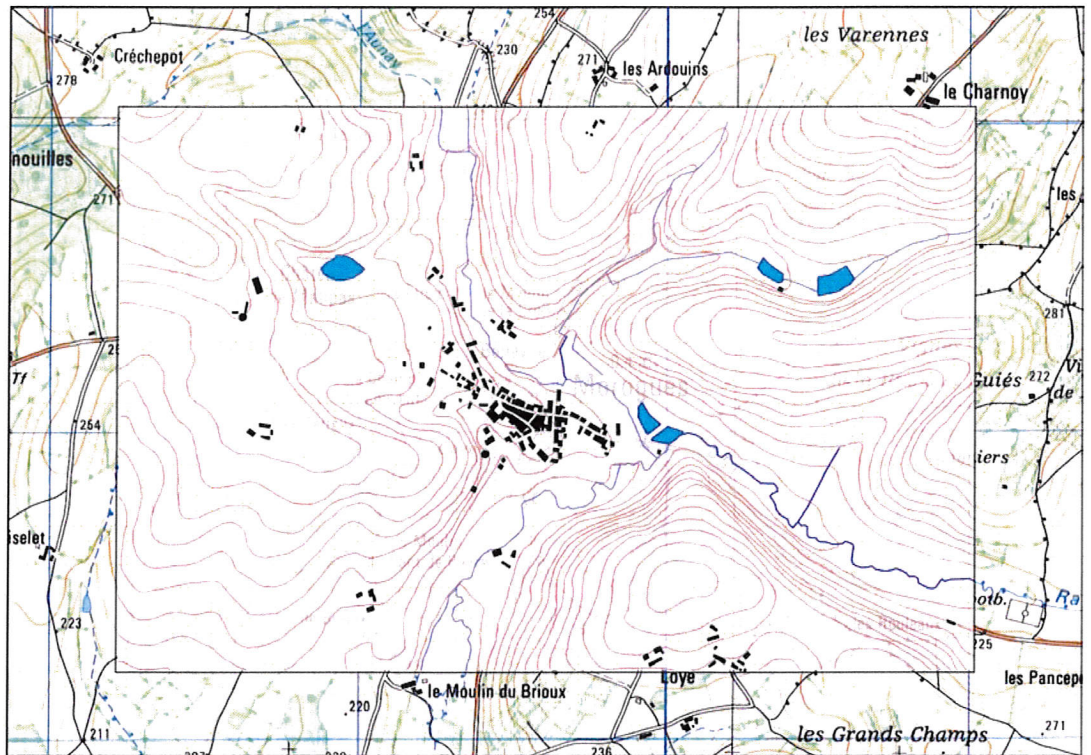
*L'impact du bâti sur le paysage naturel reste très discret. De nombreux bâtiments se noient dans la verdure.*

*Le château de Maupas, lui-même, cerné de bois, est peu visible dans le paysage.*



Bien évidemment, le bâti de MOROGUES n'est pas seulement dispersé en fermes et en hameau. Le bâti se concentre d'abord sur le village chef-lieu.

Le village de MOROGUES est établi à la pointe d'une des collines dominant le confluent des ruisseaux du Colin et de la Douée.



*Le village s'est établi sur un site naturel particulièrement attrayant, installé à la pointe extrême d'un éperon surplombant la confluence des ruisseaux, dominé par des collines où s'étagent la vigne, le bocage et le bois.*



*MOROGUES, un village remarquablement préservé par son site encaissé, n'autorisant que des extensions limitées*



La structure du village de MOROGUES est remarquablement cohérente, formée d'un habitat compact en ordre continu au long des voies.

La trame de voirie est très lisible, principalement formée de deux rues parallèles, orientées Est/Nord-Ouest : La Grande et la Petite Rue.

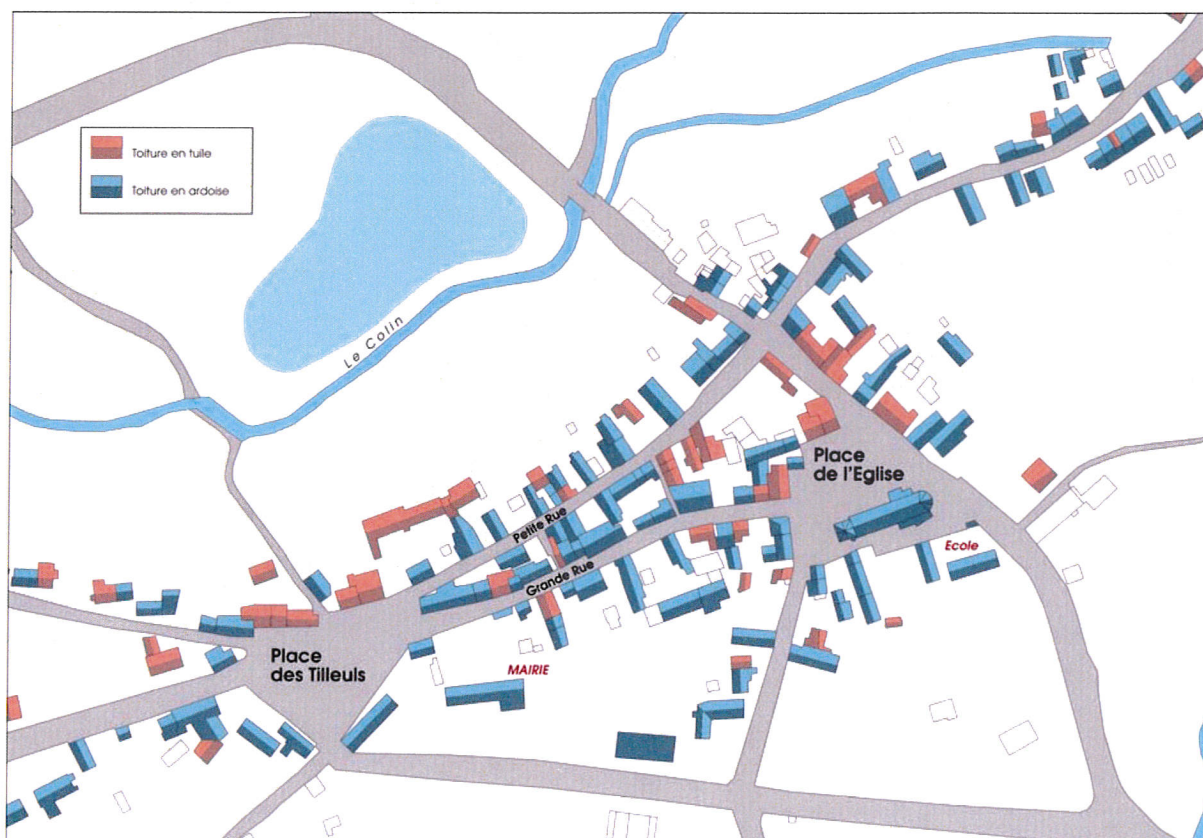


Depuis la Place des Tilleuls :  
- à gauche le départ de la Petite Rue,  
- à droite, celui de la Grande Rue.



Lorsque les bâtiments présentent leur pignon sur la rue, de hauts murs, souvent percés de porches, assurent la continuité visuelle de l'alignement.

Au long de la Grande Rue, les maisons sont généralement formées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles aménagés ou aménageables. Au long de la Petite Rue, les bâtiments ne comptent le plus souvent qu'un rez-de-chaussée surmonté de combles aveugles. Bien que l'aspect des ces deux rues soit linéaire, plusieurs bâtiments, notamment sur le côté Sud de la Grande Rue, présentent un pignon sur la rue. Ce sont souvent des hauts murs percés de porches, qui assurent la continuité visuelle.



En arrière de la rue, les propriétés comportent une cour ou une courette, parfois un petit jardin, sur lesquels s'ouvrent de nombreux bâtiments annexes, très imbriqués aux constructions



principales. Ces annexes, remises, petites granges, témoignent d'un passé où coexistaient l'activité rurale et la résidence bourgeoise.

L'époque récente a peu modifié cette structure bâtie, les interventions s'étant limitées la plupart du temps à des aménagements intérieurs ou à quelques rénovations de façade.

Aux deux extrémités de ces deux rues, l'espace urbain s'élargie sur deux places :

- à l'Est, la Place de l'Eglise, possède tous les attributs d'une place de cœur de village, dominée par le clocher massif et limitée par un habitat « bourgeois » bien rénové, avec son calvaire, son puits et ses marronniers. La surface même de la place, en déclivité sensible, surplombant la route par un mur de soutènement, confère à cet espace un attrait particulier.
- à l'Ouest, la Place des Tilleuls, beaucoup plus ouverte, forme une espace de transition, de fin de village. Elle est bordée d'un habitat plus récent, beaucoup moins compact.

Au-delà de ces deux places, la structure du village reste encore compacte et cohérente au départ des routes de La Borne et de Sancerre, mais se dilue très rapidement dans un habitat plus récent de type pavillonnaire, en rupture avec la forme traditionnelle, mais peu visible dans le site. Encaissé au creux des vallons, cet habitat récent n'est pas monté à l'assaut des collines qui ceignent le village.

### Fonctionnalité des espaces villageois

Les rues et places du village de MOROGUES se sont dessinées en un temps où ne circulaient que des piétons et de lents véhicules hippomobiles, en un temps où l'évacuation des eaux usées, parfois même des eaux de pluie, n'était pas une préoccupation de la collectivité.

Les efforts de modernisation entrepris au 20<sup>e</sup> siècle ont eu le mérite de régler quelques questions essentielles telles que celle de la canalisation des eaux de ruissellement, mais ont souvent produit des réponses inadaptées aux conflits de fonctionnalité entre les divers usagers de l'espace public. Ainsi en est-il des « embryons » de trottoirs construits au long de la Grande Rue, à peine assez larges pour un piéton, trop étroits pour une voiture d'enfant.

Bien entendu, évoquer à MOROGUES un conflit entre piétons et voitures prête à sourire, tant sont modestes les flux des uns et des autres.



*La Petite Rue, trop étroite, se passe parfaitement de trottoir, mais les trottoirs de la Grande Rue ont-ils une réelle utilité fonctionnelle ?*

MOROGUES qui comptait encore au début du 20<sup>e</sup> siècle près de 1 200 habitants, a été un village actif, un lieu d'échanges sociaux animé par une armature commerciale qui assurait à l'époque l'essentiel des besoins quotidiens de sa population. Boucheries, boulangeries, épiceries, cafés, offraient même un choix concurrentiel.

Avec l'exode rural, cette structure commerciale a subi un inexorable déclin. Seul un café-restaurant avait pu résister pendant plusieurs décennies, mais cet unique lieu de vie devait lui aussi disparaître à la fin des années 1990. L'initiative et la détermination de la municipalité de MOROGUES ont permis en 2004 la réouverture de cet établissement, de même qu'elle permet le maintien d'un dépôt de boulangerie.



Malgré tout, la fréquentation des équipements publics, mairie, poste et même l'école, reste insuffisante pour insuffler une véritable animation. Dans la journée, MOROGUES présente une ambiance de village endormi, où l'on a plus de chance de croiser un chat qu'un habitant.



*La Place de l'Eglise,  
une vraie place  
de cœur de village,  
mais aujourd'hui  
dépourvue  
de la moindre  
fonction  
d'animation.*



*La Place de Tilleuls,  
Espace de transition,  
de fin de village.*



### **Le Village de LA BORNE**

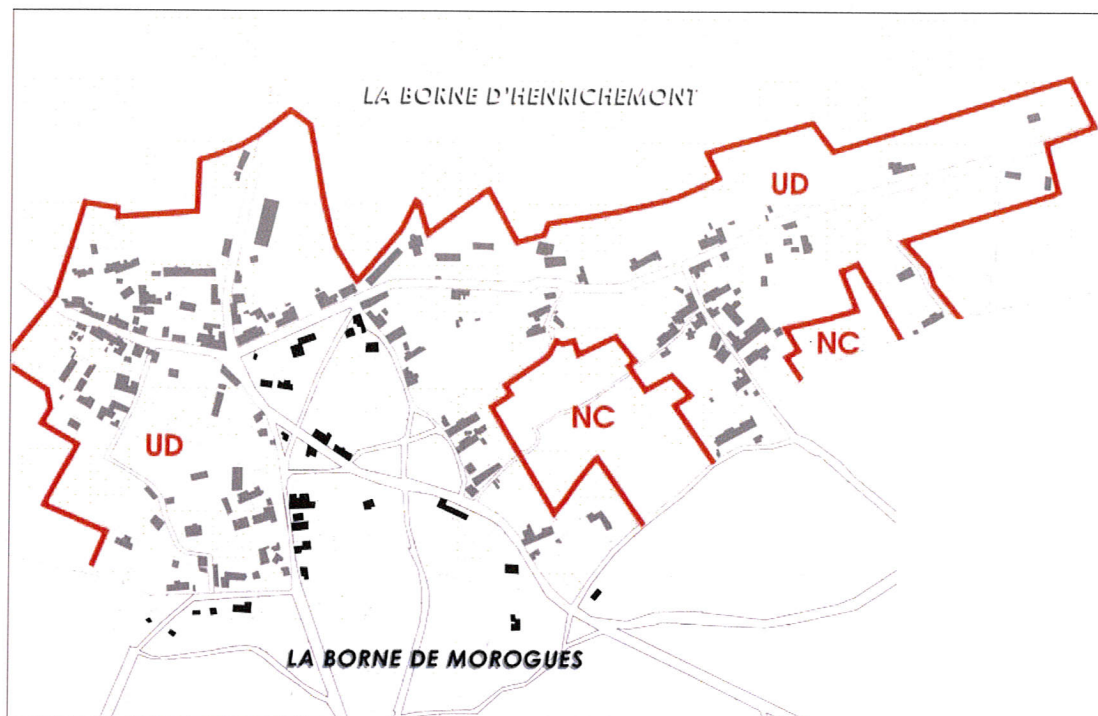
La division administrative attribue à la commune d'HENRICHEMONT les  $\frac{3}{4}$  de la structure du village de LA BORNE, selon un découpage qui ne permet pas la dissociation formelle ou fonctionnelle. Le village de LA BORNE est unique et unifié, lui aussi très étroitement contraint dans ses limites, puisque son aire territoriale est une clairière dans les bois d'Henrichemont et d'Humbligny et ne peut envisager que des extensions très modérées.



Village d'artisans potiers, de renom international, LA BORNE a préservé, non seulement son caractère, mais aussi son ambiance très particulière de lieu de création contemporaine. La notoriété touristique des deux « communes mères » est très redevable au village de LA BORNE.

*Les éléments d'animation, commerces et restaurants, sont regroupés dans la « partie Henrichemont ». La « partie Morogues » est beaucoup plus rurale, artisanale et résidentielle.*





#### 2.4 – Les contraintes du territoire

La notion même de contrainte, en terme d'aménagement, peut ressortir à des appréciations très subjectives et très diverses. Il convient donc d'identifier ici les éléments matériels susceptibles de constituer des contraintes objectives pour un aménagement de l'espace bâti ou de l'espace naturel, ou de déceler des nuisances existantes ou potentielles pour l'agrément résidentiel de la commune.

Bien souvent les contraintes du site naturel sont intégrées de longue date à l'organisation du village. Ainsi en est-il des pentes les plus abruptes ou des secteurs les plus humides des vallées de ruisseaux où la construction ne s'est jamais aventurée, laissant souvent la place à la vigne. A l'exception de quelques secteurs très circonscrits, les prolongements les plus extrêmes du village de MOROGUES ont aujourd'hui atteint les limites physiques imposées par le site naturel. Il semble donc exclu de concevoir l'avenir du village en terme de développement et de prolongement contemporain de la structure urbaine sur des terres vierges. Le futur du village de MOROGUES ne peut donc s'envisager qu'en terme de renouvellement urbain, de réappropriation et de rénovation du patrimoine existant.

Mais s'agit-il véritablement d'un « contrainte » ? Ne s'agit-il pas au contraire d'une orientation majeure d'aménagement qui privilégie le respect et la mise en valeur des caractères du village ?

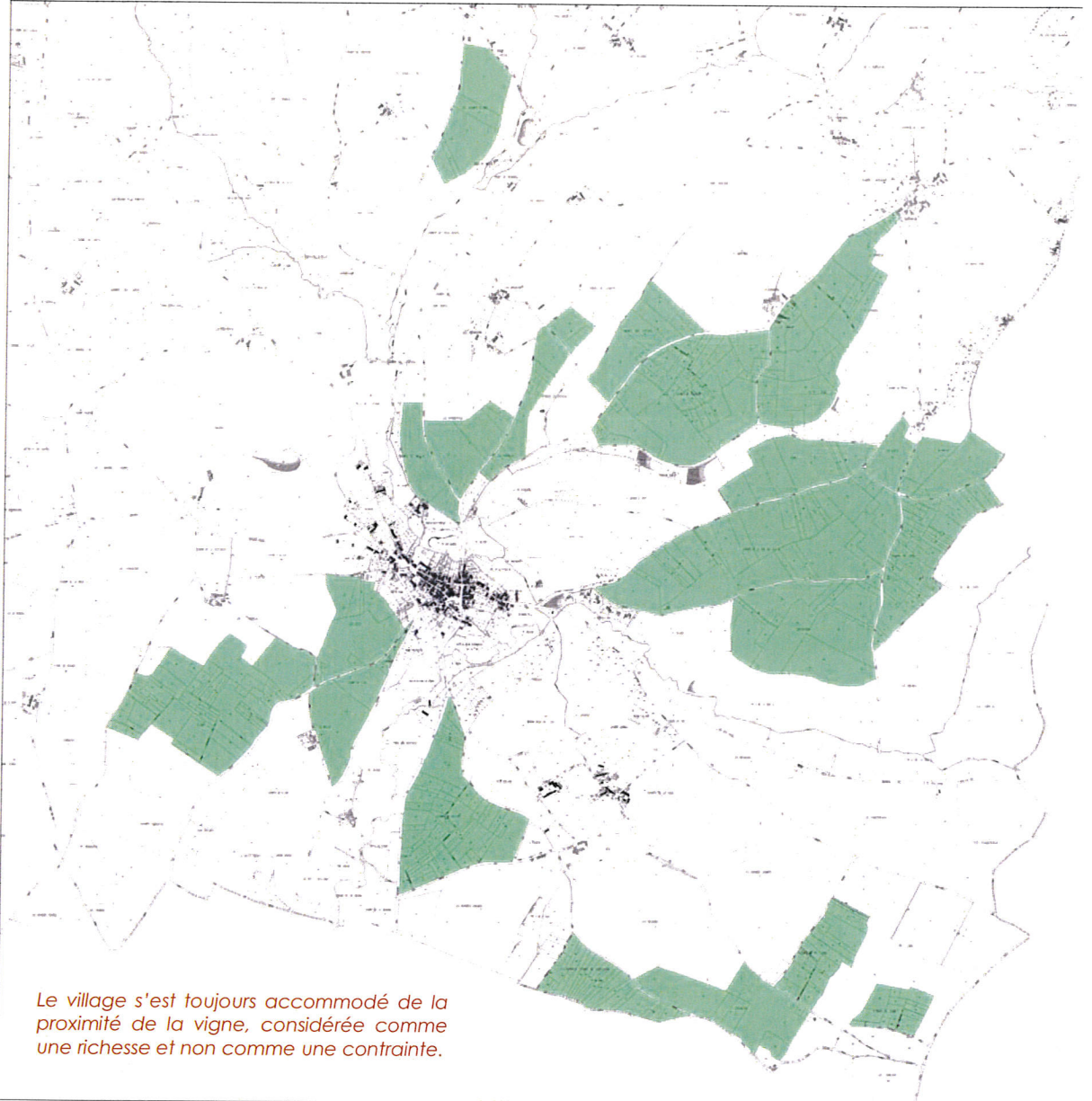
Dans le même ordre d'idées, faut-il considérer comme « contraintes » les exigences de qualité imposées à la construction aux abords des monuments historiques, tels que l'église de MOROGUES ?

Plutôt donc que de « contraintes », ce sont ici des exigences qualitatives qui sont intégrées aux choix de l'évolution communale définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En terme de nuisances et de gênes diverses, la commune de MOROGUES semble plutôt épargnée, ainsi que le démontre un attrait résidentiel qui ne se dément pas. Certes la cohabitation entre une fonction résidentielle en développement et le maintien de l'activité agricole peut être la source de conflits. Mais les choix résidentiels en milieu rural ne sauraient prévaloir sur l'économie agricole. Les possibilités de développement résidentiel offertes par le PLU en zone naturelle, seront toujours assorties de l'affirmation de cette priorité.



## LA ZONE D'AOC DE MENETOU-SALON



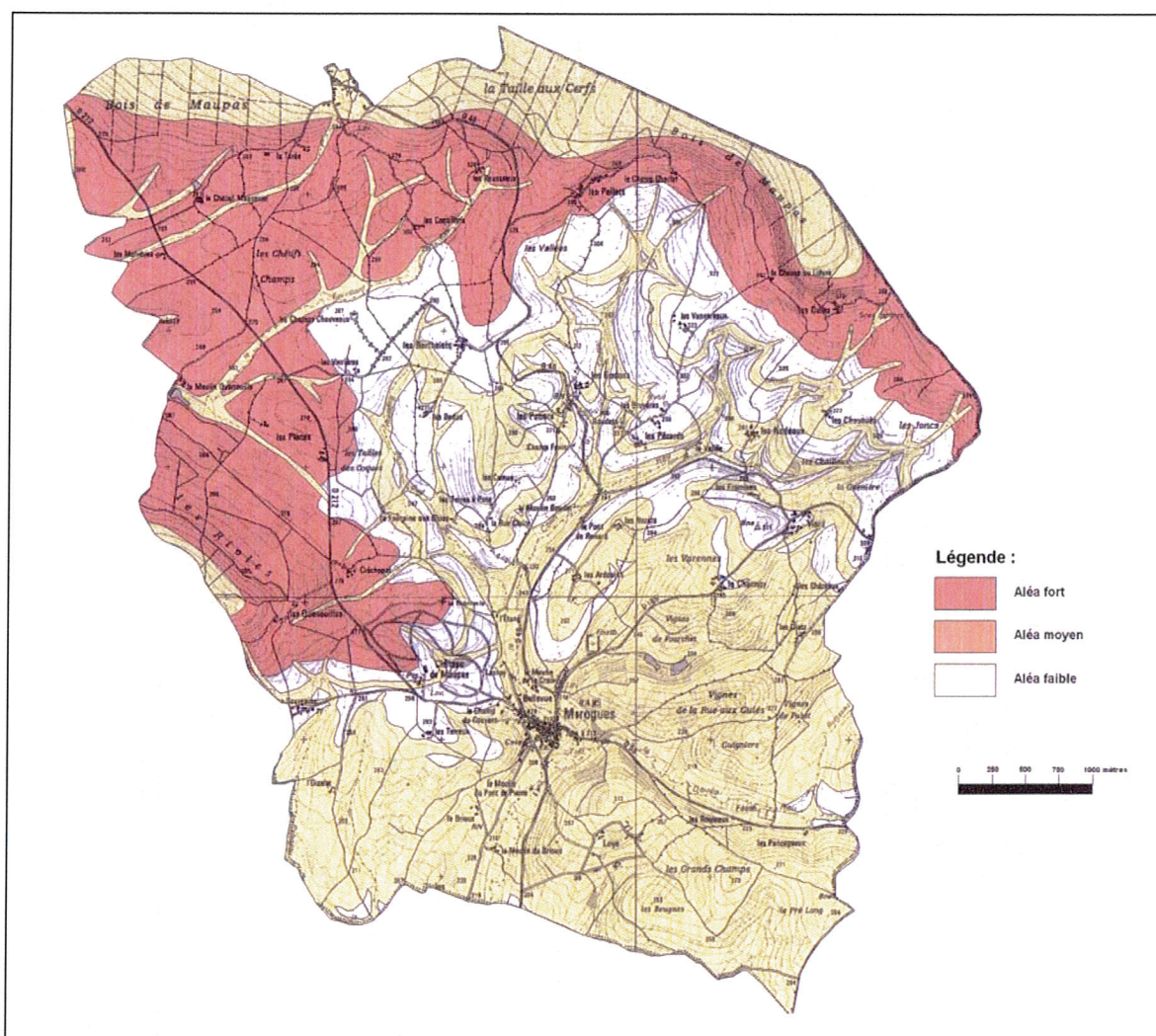


### Le risque « Retrait d'argiles »

La commune de MOROGUES est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible relatif au risque de mouvement de terrains par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Seuls quelques hameaux ou fermes isolées sont classées en secteur d'aléa fort. Mais pour l'essentiel, les zones bâties et notamment les villages de MOROGUES et de La BORNE, se situent en secteur d'aléa faible, ainsi que le montre la carte ci-dessous.

Ces classements n'entraînent pas de restriction au droit de construire et n'ont donc pas de traduction directe dans la définition des zones constructibles de la commune. Ils doivent néanmoins être pris en compte dans la définition des solutions techniques de fondation pour les constructions (l'arrêté préfectoral n° 2005.1.1604 prescrivant le P.P.R.N. est reproduit en intégralité dans le dossier « Annexes sanitaires » du PLU – Document n° 6).

CARTE DES ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



### Le risque d'exposition au plomb

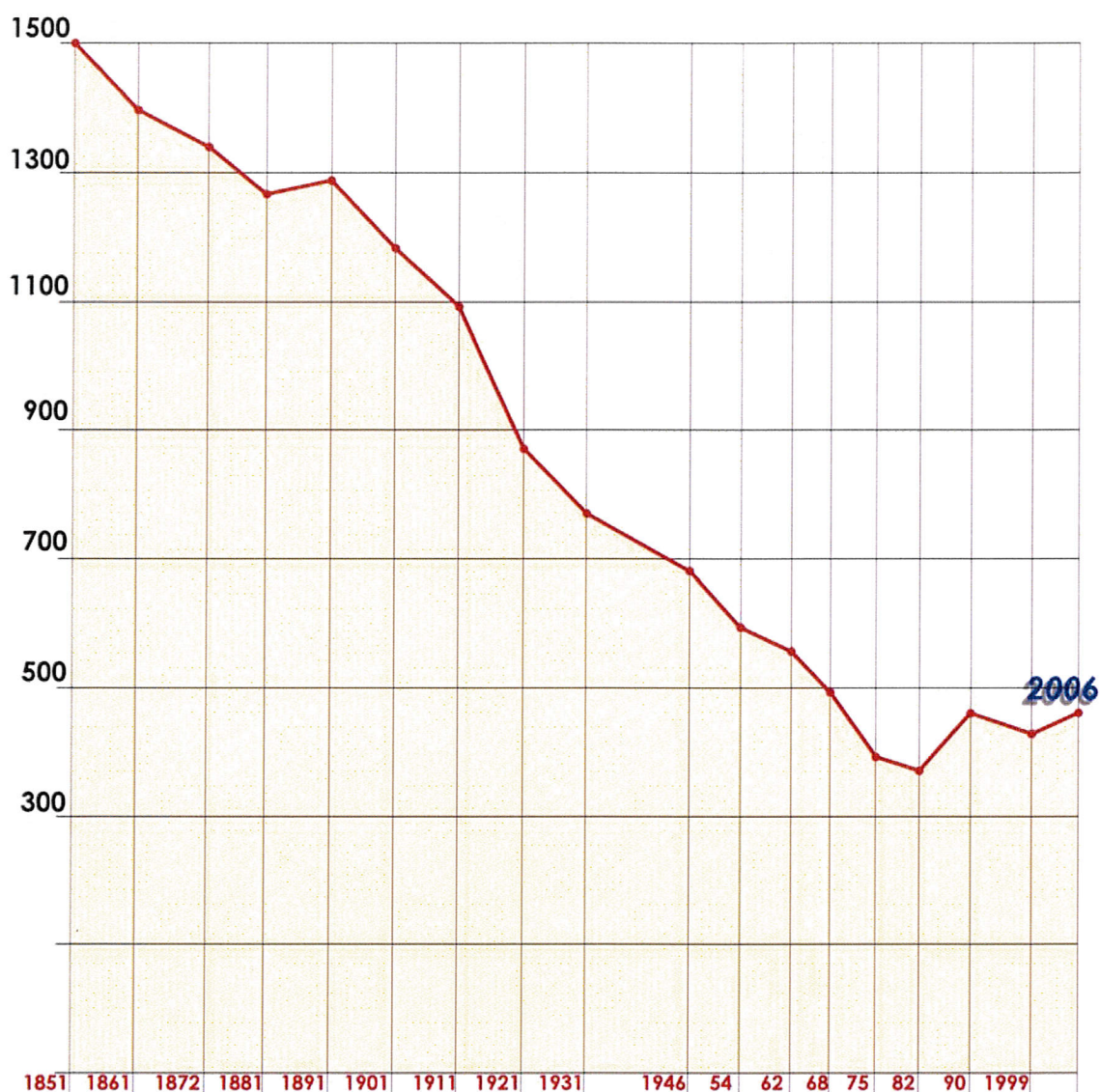
L'ensemble du département du Cher est classé à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du code de la santé publique. La commune de MOROGUES est donc concernée par l'arrêté préfectoral n° 2005-1-0330 du 6 avril 2005, reproduit en intégralité dans le dossier d'annexes sanitaires (document n° 6 du dossier de PLU).



## B – DONNEES HUMAINES

### 1. LA DEMOGRAPHIE

#### Evolution démographique de 1851 à 2006



L'évolution démographique de MOROGUES est une spectaculaire illustration de l'exode rural qui vide la campagne française depuis un peu plus de 150 ans. Dans une commune située loin des courants d'échange, loin des zones de développement urbain et des bassins d'emplois, la chute démographique ne connaît aucune rémission avant 1990.

#### Evolution 1968/2006

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	492	397	376	457	435	458
Evolution absolue	/	-95	-21	81	-22	23
Evolution relative	/	-19,31	-5,29	21,54	-4,81	5,29
Evolut. relat. annuelle	/	-2,76	-0,76	2,69	-0,53	0,75

Alors que le déclin démographique des communes rurales périphériques des agglomérations a été compensé par le mouvement d'extension urbaine, souvent dès les années 1960 ou 1970, MOROGUES située dans une trop lointaine couronne, n'a connu qu'un sursaut tardif et finalement bref, entre 1982 et 1990. Depuis cette date, la courbe semble adopter un mouvement oscillatoire, le chiffre de 2006 retrouvant le niveau de 1990, après le fléchissement de 1999.



### Solde naturel et solde migratoire 1968/2006

	Naissances	Décès	Solde naturel	Solde migratoire	Solde total
1968/1975	34	55	-21	-74	-95
1975/1982	19	50	-31	10	-21
1982/1990	45	58	-13	93	80
1990/1999	32	49	-17	-15	-32
1999/2006	23	29	-6	29	23

Le solde naturel reste résolument négatif depuis des décennies et n'a été compensé par le solde migratoire que pendant la période 1982/90, seule phase de progression démographique de tout le 20<sup>e</sup> siècle.

De nouveau, entre 1990 et 1999, le solde migratoire redevenu négatif aggrave le déficit total. Cependant, les données disponibles du recensement de 2006 montre à la fois un solde naturel qui, certes, reste négatif mais dans de moindres proportions que par le passé, et surtout, un solde migratoire plus résolument positif, conséquence de l'attrait résidentiel croissant de la commune.

### Age de la population : évolution 1982/2006

	1982		1990		1999		2006	Le Cher en 1999
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	%	
0-19 ans	70,00	18,67	116,00	25,44	88,00	20,71	18,34	22,48
20-39 ans	82,00	21,87	111,00	24,34	79,00	18,59		24,84
40-59 ans	84,00	22,40	106,00	23,25	129,00	30,35	59,39	26,65
60-74 ans	82,00	21,87	77,00	16,89	80,00	18,82		16,24
75 ans et +	57,00	15,20	46,00	10,09	49,00	11,53	22,27	9,79
TOTAL	375,00	100,00	456,00	100,00	425,00	100,00	100,00	100,00
Indice de jeunesse	0,50		0,94		0,68		0,82	0,86

Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

MOROGUES affichait en 1982 une des taux de jeunesse les plus bas du département du Cher. Le sursaut migratoire de la période 1982/90 s'était traduit par un très net rajeunissement de la population. Mais dès la période suivante se manifeste de nouveau un assez sensible vieillissement, avec un indice de jeunesse qui ne « décolle » pas et reste très inférieur à la moyenne d'un département qui pourtant, ne se distingue pas par la jeunesse de sa population. Ce sont surtout les classes les plus jeunes qui régressent en 1999 : 0 à 19 ans et plus encore pour les 20 à 39 ans, au bénéfice des 40 à 59 ans. La classe des plus de 65 ans augmente quant à elle de façon moins nette et ne retrouve pas son niveau calamiteux des périodes précédentes. Avec le recensement de 2006, l'indice de jeunesse se redresse assez nettement ce qui ne s'explique par une progression de la classe des moins de 20 ans qui reste stagnante, mais par le fort recul des plus de 65 ans. Comme dans la période précédente, c'est la classe intermédiaire, celle des adultes actifs, qui progresse le plus nettement.

### Taille des ménages

Ménages de :	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1 personne	45	28,13	43	24,02	57	30,81
2 personnes	56	35,00	63	35,20	66	35,68
3 personnes	32	20,00	34	18,99	26	14,05
4 personnes	20	12,50	26	14,53	24	12,97
5 personnes	3	1,88	8	4,47	10	5,41
6 personnes et +	4	2,50	5	2,79	2	1,08
TOTAL	160	100,00	179	100,00	185	100,00
Taille moyenne	2,35		2,55		2,35	



L'évolution de la taille des ménages depuis 1982 indique une relative stabilité, si l'on excepte l'augmentation mesurable du nombre de personnes seules entre 1990 et 1999. La taille moyenne des ménages, qui connaît une progression sensible en 1990, corollaire de la progression démographique, rechute en 1999, signe du desserment des familles et du départ des enfants qui, devenus adultes, construisent leur avenir hors de la commune. En 2006, la taille moyenne des ménages diminue encore, passant à 2,25 personnes, évolution à mettre en rapport avec la stagnation de la classe d'âge des moins de 20 ans.

Plusieurs éléments peuvent ici laisser à penser que les nouveaux arrivants qui acquièrent un bien ou font construire sur la commune ne sont pas de jeunes accédants à la propriété, mais plutôt des familles parvenues à un certain statut social, dont les enfants ne sont plus en bas âge quand ils n'ont pas déjà quitté le foyer, familles qui recherchent sur MOROGUES une certaine qualité résidentielle.

## 2. LE LOGEMENT

### Evolution des résidences 1968 / 2006

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	189	165	160	179	185	203
Evolution absolue	/	-24	-5	19	6	18
Evolution relative	/	-12,70	-3,03	11,88	3,35	9,73
Evolut. relat. annuelle	/	-1,81	-0,43	1,48	0,37	1,39
Personnes par logement	2,60	2,40	2,35	2,55	2,35	2,25
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Residences secondaires	43	68	76	70	67	64
Evolution absolue	/	25	8	-6	-3	-3
Evolution relative	/	58,14	11,76	-7,89	-4,29	-4,48
Evolut. relat. annuelle	/	8,31	1,68	-0,99	-0,48	-0,64
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Logements vacants	37	49	42	34	35	35
Evolution absolue	/	12	-7	-8	1	0
Evolution relative	/	32,43	-14,29	-19,05	2,94	0,00
Evolut. relat. annuelle	/	4,63	-2,04	-2,38	0,33	0,00
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Total des logements	269	282	278	283	287	302
Evolution absolue	/	13	-4	5	4	15
Evolution relative	/	4,83	-1,42	1,80	1,41	5,23
Evolut. relat. annuelle	/	0,69	-0,20	0,22	0,16	0,75

L'évolution des résidences principales ne suit pas à MOROGUES une courbe parfaitement parallèle à celle de la population. Certes, c'est bien dans la période 1982/1990 que l'augmentation est la plus nette. Toutefois, alors que la population diminue entre 1990 et 1999, l'évolution du nombre de résidences reste positive. Dans période la plus récente, la progression moyenne annuelle du nombre de résidences principales est presque équivalente à celle de la période 1982-1990, sur un rythme plus soutenu que celui de la progression démographique, révélant un nouvel affaiblissement de la population moyenne des ménages.

Sans doute la commune est-elle trop « rurale » pour avoir pu susciter un important mouvement de développement résidentiel. Sans doute également, la raréfaction du foncier disponible pour la construction, particulièrement sur le village et ses abords, n'a-t-elle pas favorisé une progression de l'urbanisation comparable à celle dont ont bénéficié certaines communes situées à distance comparable des centres urbains.

De sorte que les initiatives les plus récentes en matière de construction ont délaissée le village pour s'intéresser aux hameaux. Il est manifeste en effet qu'à défaut d'offrir de vastes possibilités de développement, MOROGUES suscite depuis quelques années un grand intérêt de part la qualité de son site et l'agrément de son environnement naturel.



L'évolution des résidences secondaires et des logements vacants depuis 20 ans est assez peu significative. Il faut noter en revanche la part relative importante des résidences secondaires, représentant près du quart du total des logements, ce qui confirme l'attrait résidentiel de MOROGUES.

Les logements vacants quant à eux, également nombreux, concernent très probablement un habitat dégradé et/ou dépourvu de confort, sur lequel une investigation complémentaire serait certainement utile. Il pourrait s'agir ici d'un important gisement pour le renouvellement du patrimoine urbain.

### Age des résidences principales en 1999

	RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES :							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	de 1990 à 1999	
Nombre	127	13	4	6	7	22	6	185
%	68,65	7,03	2,16	3,24	3,78	11,89	3,24	100,00
Moyenne départ.	29,86	12,38	14,54	13,35	13,01	10,64	6,21	100,00

75 % des résidences principales de MOROGUES ont été construites avant 1949, dont une grande majorité avant 1915. la comparaison avec la moyenne départementale met en évidence la caractère patrimonial du village, mais également des hameaux, qui conservent leurs structures traditionnelles dominantes.

A contrario, se confirme à partir de 1949 le faible dynamisme de la construction neuve qui, sauf dans la période 1982-1990, se tient très en deçà des moyennes départementales.

### Statut d'occupation des logements

	Propriétaires occupants		Locataires du privé		Locataires logements HLM		Logés gratuitement		TOTAL	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1990	140	78,21	24	13,41	4	2,23	11	6,15	179	100,00
1999	156	84,32	15	8,11	5	2,70	9	4,86	185	100,00
Départ. en 99		64,27		16,71		15,41		3,61		100

Les habitants de MOROGUES sont très majoritairement propriétaires de leur résidence, plus encore en 1999 qu'en 1990. La commune est ici loin d'une situation d'équilibre, avec pour conséquence une faible rotation de population et le vieillissement sur place des propriétaires, plus captifs que les locataires.

Pour l'avenir, une amélioration de la mixité sociale, au travers de l'accroissement du patrimoine locatif pourrait être gage d'un meilleur brassage des générations et donc d'un meilleur dynamisme démographique.

### Confort de résidences principales

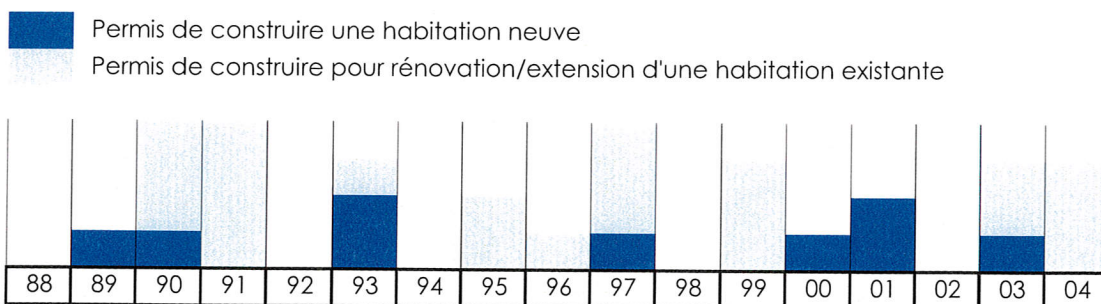
Résidence principales :	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
sans aucun confort	22	12,29	5	2,70
avec WC, sans salle d'eau ni chauff, central	10	5,59	7	3,78
avec salle d'eau, sans WC	5	2,79	2	1,08
avec salle d'eau et WC, sans chauff, central	54	30,17	72	38,92
totalelement équipées	88	49,16	99	53,51
TOTAL	179	100,00	185	100,00

S'il faut remarquer ici la très nette amélioration du confort des résidences principales entre les deux derniers recensements, il demeure que seuls 53,51 % des logements sont totalement équipés en 1999 et qu'il reste un important effort à accomplir pour l'amélioration de l'existant, notamment dans le domaine du chauffage central.



Sur cette piste, sur celle des logements vacants, s'ouvre certainement une perspective d'évolution de la commune par le renouvellement, la rénovation et la mise aux normes de son patrimoine bâti.

### Evolution des permis de construire entre 1988 et 2004



Au cours des 17 années considérées ici, 9 demandes de permis de construire ont concerné un projet de construction neuve, soit un peu plus de 0.50 demande en moyenne annuelle. Ici se mesure la difficulté à « trouver » un terrain constructible qui a prévalu jusqu'à ce jour.

Il serait évidemment hasardeux de tirer des conclusions à partir de statistiques portant sur des données aussi réduites. Constatons néanmoins que les 9 permis de construire analysés ici ont concerné l'utilisation de 38 350 m<sup>2</sup> de terrain, soit une moyenne de 4 261 m<sup>2</sup> par projet, pour une surface hors œuvre nette moyenne de 215 m<sup>2</sup>. A l'évidence, la construction neuve à MOROGUES n'est pas le fait des populations les plus modestes.

Dans le même temps, 23 demandes ont concerné la rénovation ou l'extension d'un logement ancien, confirmation que la commune recèle un fort potentiel de renouvellement de son patrimoine.

## 3. ECONOMIE ET EMPLOIS

### Les actifs au lieu de résidence

	1982	1990	1999
TOTAL DES ACTIFS	154	170	177
dont occupés	142	148	165
dont chômeurs	12	22	12
Taux de chômage	7,79	12,94	6,78
Taux d'actifs/population totale	40,95	37,19	40,68

Malgré le recul démographique de 1999, la population active de MOROGUES est en augmentation, constat en cohérence avec l'augmentation de la tranche d'âge des 40/64 ans, constatée précédemment.

### Migrations journalières

	Actifs ayant un emploi	Travaillant :					
		dans la commune		dans le département		hors du département	
1990	148	70	47,30	70	47,30	5	3,38
1999	164	63	38,41	100	60,98	1	0,61

Nous l'avons vu précédemment à propos des logements, MOROGUES de par la quantité remarquable de son environnement naturel, séduit et attire une population très soucieuse de la qualité de son cadre de vie et qui, pour satisfaire cet objectif, n'hésite à s'imposer la contrainte des déplacements quotidiens, et plus encore en 1999 qu'en 1990.



### Catégories socio-professionnelles des actifs au lieu de résidence

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Agriculteurs exploitants	24	19,35	20	13,51	8	5,00
Commerc. Artisans, chefs d'entreprise	24	19,35	36	24,32	20	12,50
Profes. Intellectuelles, cadres sup,	0	0,00	0	0,00	16	10,00
Profes. Intermédiaires, cadres moyens	4	3,23	20	13,51	52	32,50
Employés	24	19,35	24	16,22	24	15,00
Ouvriers	48	38,71	48	32,43	40	25,00
<b>TOTAL</b>	<b>124</b>	<b>100,00</b>	<b>148</b>	<b>100,00</b>	<b>160</b>	<b>100,00</b>

L'évolution des catégories socio-professionnelles porte sur des quantités assez faibles, mais révèle néanmoins des tendances nettes. On remarquera surtout la progression des catégories « professions intellectuelles » et professions intermédiaires » et le recul de toutes les autres catégories et tout particulièrement de celle des exploitants agricoles, domaine dans lequel mouvement de concentration n'est pas achevé.

<b>Emplois au lieu de travail</b>	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Total des emplois	68		84	
dont salariés	32	47,06	51	60,714
dont non-salariés	36	52,94	33	39,286
AGRICULTURE	16	23,53	16	25,00
INDUSTRIE	8	11,76	4	6,25
CONSTRUCTION	8	11,76	8	12,50
TERTIAIRE	36	52,94	36	56,25
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>	<b>100,00</b>	<b>64</b>	<b>100,00</b>

L'exploitation de données de l'INSEE est ici rendue aléatoire, du fait de la non-concordance des chiffres du recensement de 1999. Faisant état de 84 emplois sur la commune dans le décompte général, mais n'en mentionnant que 64 dans le détail par secteur d'emploi.

Il semble en tout état de cause que MOROGUES ne soit pas exclusivement une commune résidentielle et qu'un certain nombre de postes de travail soit offert à ses résidents actifs (cf. tableaux de migrations journalières page précédente). Le rapport entre population active totale et poste d'emploi serait donc passé de 0,44, en 1990 à 0,47 en 1999.

Il faut noter par ailleurs la stabilité des emplois agricoles, en contradiction apparente avec les tendances générales, mais certainement favorisée ici par le dynamisme du secteur viticole.

Les emplois relevant des secteurs « industrie » et « construction » ressortissent bien entendu au domaine artisanal.

Enfin, même dans un secteur d'emploi aussi modeste que celui de MOROGUES, se mesure la tendance à la « tertiarisation » des emplois.

## 4. VIE ASSOCIATIVE, CULTURE, TOURISME

Bien que les données les plus récentes révèlent une faible évolution démographique et une tendance au vieillissement de la population, MOROGUES s'affirme comme une collectivité dynamique, porteuse d'une activité associative, culturelle et touristique intense, ainsi qu'en témoigne la présence sur les communes de 14 associations dynamiques, touchant aux divers secteurs de la vie sociale.

Certes, cette activité est très fortement stimulée par les nombreux atouts de la commune, tant dans le domaine touristique et patrimonial que dans le domaine culturel :

- le caractère très préservé d'un village traditionnel bien structuré,
- l'originalité de son église de la fin du 13<sup>e</sup> siècle,
- le château de Maupas, ouvert au public.



- l'exceptionnelle qualité et la diversité des paysages naturels du territoire communal, où alternent les secteurs boisés, le bocage, la lande, la vigne et la polyculture, sur un relief creusé par de nombreux ruisseaux, en vallons convergents vers le village.

Pour son attrait et sa diversité, pour son intérêt faunistique et floristique, ce territoire a été retenu par la Fédération des Chasseurs du Cher, pour développer sur 72 hectares, les activités de la Maison de la Chasse et de la Nature, dont les objectifs de formation et de découverte, à destination de tous les publics, renforcent la notoriété touristique de MOROGUES.

La commune par ailleurs, se situe dans l'aire de l'activité traditionnelle des arts de la terre et du feu, dont le village de LA BORNE, en partie situé sur MOROGUES, fait figure de centre de gravité et attire tout au long de l'année de nombreux visiteurs venus de tous les horizons.

Ce sont aujourd'hui 12 créateurs céramistes qui exercent leur art sur le seul territoire de la commune.

Le tableau bien entendu ne serait pas complet sans évoquer l'activité viticole, les quatre caves de la commune produisant les vins parmi les meilleurs de l'appellation MENETOU-SALON.

MOROGUES bénéficie donc de nombreux et divers centres d'intérêt qui justifient d'une politique d'animation et de mise en valeur à laquelle la commune et la Communauté de Commune consacrent une part importante de leurs engagements, mettant particulièrement l'accent sur l'amélioration des structures d'accueil.

## 5. LE SECTEUR AGRICOLE *(Résultats des recensements agricoles de 1979, 1988 et 2000)*

### *Evolution des exploitations selon leur nombre et leur taille moyenne de 1979 à 2000*

	Nombre d'exploitations			Superficie moy, en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	14	18	8	61	55	76
Autres exploitations	41	26	14	4	3	2
Toutes exploitations	55	44	22	18	24	29
Exploitations de 100 ha et plus	<b>c</b>	<b>c</b>	3	<b>c</b>	<b>c</b>	115

**c** : résultat confidentiel non-publié.

NB : la superficie des exploitations dont le siège est sur la commune, inclue les terres situées hors de la commune. Ce n'est donc que par hypothèse que les tendances qui se dégagent de ces statistiques peuvent être extrapolées au seul territoire communal.

La superficie agricole utilisée sur la commune en 2000 est de 1 622 hectares, soit « seulement » 53 % de la superficie totale de la commune, le reste de la zone naturelle étant surtout occupé par les bois.

MOROGUES n'échappe évidemment pas au mouvement général de concentration de l'activité agricole, traduit par le nombre décroissant des exploitations et l'augmentation de leur superficie moyenne.

### *Evolution des surfaces agricoles de 1979 à 2000*

	Nombre d'exploitations			Superficie en ha		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	55	44	22	1 015	1 062	633
Terres labourables	30	24	10	571	509	402
dont céréales	20	19	8	316	299	198
Superficie fourragère principale	37	28	11	615	597	211
dont toujours en herbe	34	26	11	402	502	151
Oléagineux	<b>c</b>	7	3	<b>c</b>	91	73
Protéagineux	/	<b>c</b>	0	/	<b>c</b>	0
Vignes	41	25	14	38	48	78
Jachères	5	7	6	20	23	71



Le tableau ci-avant révèle surtout que les terres agricoles de MOROGUES sont de plus en plus exploitées par des agriculteurs ayant leur siège hors de la commune.

Le recul des surfaces n'est donc qu'une apparence statistique qui ne se vérifie pas sur le terrain. Rapportées au nombre d'exploitants, les surfaces moyennes, aussi bien de polyculture que d'élevage sont plutôt en augmentation.

Bien entendu, le secteur de la vigne se distingue ici par l'augmentation totale des surfaces exploitées, pour un nombre de viticulteurs en net repli.

Enfin, conséquence des politiques agricoles européennes, les superficies de jachères sont en progression.

#### **Evolution du cheptel de 1979 à 2000**

	Nombre d'exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	17	13	3	502	589	291
dont total vaches	17	13	3	234	249	118
Total volailles	24	25	9	425	324	115
Vaches laitières	14	6	<b>c</b>	117	102	<b>c</b>
Total équidés	7	7	4	23	19	15
Chèvres mères	13	6	<b>c</b>	235	150	<b>c</b>
Brebis mères	<b>c</b>	7	4	<b>c</b>	56	16

Là encore, les chiffres traduisent un recul important des cheptels des exploitations de la commune dans leur globalité. En revanche, les effectifs moyens par exploitation sont en progression.

L'évolution des productions agricoles sur le territoire communal doit évidemment être examinée avec attention, notamment si des recul significatifs devaient apparaître dans le domaine de l'élevage, avec pour conséquence une perte d'intérêt économique pour le maintien du bocage et la tentation d'affectation des terres à la polyculture. Les enjeux pour le paysage et la préservation des écosystèmes sont à considérer dans la définition des choix de zonage du P.L.U.



*Le domaine viticole où se produisent les meilleurs vins de l'appellation MENETOU-SALON, reste évidemment le fleuron de l'activité agricole de MOROGUES.*



## DEUXIEME PARTIE – LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Comme la plupart des villages de France, MOROGUES a été confronté à un profond bouleversement sociodémographique qui a vu en quelques décennies sa population rurale se transformer en population urbaine « déplacée à la campagne ».

Aujourd'hui, la population de MOROGUES est très majoritairement résidente, sans attache professionnelle directe, ou même indirecte sur la commune. Le nombre d'exploitations agricoles est en chute libre, ce qui n'empêche pas l'activité viticole de maintenir son haut niveau qualitatif et par ailleurs, la commune, située au cœur d'une aire de tradition de poterie, compte plusieurs créateurs céramistes qui contribuent à sa vie socio-économique et à son renom culturel.

MOROGUES est aujourd'hui une commune « recherchée », à la fois pour son ambiance de lieu de création et de production, pour la qualité exceptionnelle de ses sites naturels pour la qualité de son village traditionnel et la tranquillité de ses hameaux.

Bien entendu, cet attrait a pour conséquence la raréfaction du foncier et de l'immobilier et son corollaire en matière de coût.

La décision prise par le Conseil Municipal de MOROGUES d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme vise donc en premier lieu la volonté de permettre une diversification de l'offre foncière, dans les conditions qui garantissent la préservation des atouts de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document n° 2) définit 5 thèmes d'action principaux :

### 1 – UN DEVELOPPEMENT LEGITIME ET NECESSAIRE

Comme tout village qui tient à la pérennité de sa vie sociale, MOROGUES aspire à un développement équilibré, qui lui permette de se renforcer sans mettre en cause son caractère rural, sans préjudice pour son attrait résidentiel, sans porter atteinte aux qualités exceptionnelles de son environnement naturel.

Au cours du dernier quart du 20<sup>e</sup> siècle, le rythme moyen de la construction neuve sur MOROGUES a été de 1,4 logements par an. Dans le même temps, le patrimoine ancien s'est rénové, modifié ou agrandi au rythme de 2,8 logements par an.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable envisage donc un hypothèse quantitative de création de 3 à 4 résidences principales nouvelles par an, permettant d'assurer le renouvellement nécessaire de la structure bâtie et de la démographie. Le parc de résidences principales devrait donc s'accroître de 30 à 40 logements dans les dix prochaines années, soit par la construction de logements neufs, soit par la reconquête de logements ou de locaux vacants, un « gisement » étant encore exploitable dans cette direction.

### 2 – AFFIRMER LA PREEMINENCE DU VILLAGE

Blotti au creux des vallées convergentes du Colin et de la Douée, le village de MOROGUES occupe un espace fini. Sauf à monter à l'assaut de collines abruptes, en secteur d'AOC, ou à investir des terres très humides, ses possibilités d'extension sont presque inexistantes. Le développement de MOROGUES ne peut donc s'envisager par la création de nouvelles greffes urbaines prolongeant l'existant et doit se limiter à englober quelques espaces diffus dont l'urbanisation restera dépendante de la volonté des propriétaires. Cette contrainte au développement géographique du village a sans doute été jusqu'à présent la meilleure garantie du maintien de son caractère rural homogène. Il en sera donc de même pour l'avenir.

Car plus que des objectifs quantitatifs, affirmer la prééminence du village requiert d'abord la définition d'objectifs qualitatifs. Ceux-ci ont été précisés par un audit d'aménagement, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est nourri. Cinq objectifs principaux ont été définis pour le village :

- OBJECTIF 1 - Renforcement du patrimoine locatif, afin de favoriser une certaine mixité sociale,
- OBJECTIF 2 - Re-crédation d'activités d'animation quotidienne,
- OBJECTIF 3 - Pérennisation et revitalisation du patrimoine ancien,
- OBJECTIF 4 - Renforcement de la vie sociale,
- OBJECTIF 5 - Mise en valeur et aménagement de l'espace urbain.



### 3 – PRESERVER LE CARACTERE DU VILLAGE DE LA BORNE

La division administrative attribuée à la commune d'HENRICHEMONT les ¾ de la structure du village de LA BORNE, selon un découpage qui ne permet pas la dissociation formelle ou fonctionnelle. Le village de LA BORNE est unique et unifié, lui aussi très étroitement contraint dans ses limites, puisque son aire territoriale est une clairière dans les bois d'Henrichemont et d'Humbligny.

Village d'artisans potiers, de renom international, LA BORNE a préservé, non seulement son caractère, mais aussi son ambiance très particulière de lieu de création contemporaine.

Si les possibilités de constructions nouvelles sur la « partie HENRICHEMONT » sont désormais très limitées, la « partie MOROGUES » recèle encore quelques opportunités foncières dont il convient de contrôler très étroitement l'usage, afin qu'aucune dénaturation du village ne puisse s'opérer, non pas tant du point de vue de l'architecture que de celui de l'aménagement urbain qui doit reconduire ici les formes traditionnelles de l'espace rural.

### 4 - TENIR COMPTE DE LA REALITE DES HAMEAUX

A coté d'un village peu extensif, le territoire de MOROGUES se caractérise par la multiplicité de ses hameaux, anciennes agglomérations agricoles qui ont acquis pour la plupart une vocation résidentielle désormais dominante ou exclusive. Loin de toutes idées de « mitage », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de MOROGUES opte pour le renforcement de ces hameaux, sans réelle extension territoriale, en permettant simplement qu'ils puissent se combler les espaces intérieurs encore libres.

La plus grande part des capacités de croissance de la fonction résidentielle se situe donc à MOROGUES sur les hameaux.

### 5 - PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ACTIVITE AGRICOLE

En classant en zone naturelle la plus grande part du territoire de MOROGUES, le PLU affirme prioritairement la volonté de protection d'un patrimoine naturel d'exceptionnelle qualité, offrant une grande diversité de figures paysagères dont chacune justifie une protection très vigilante. Dans le cadre d'un PLU, les instruments de cette vigilance, outre la protection contre le développement incontrôlé du bâti, concernent le maintien du patrimoine végétal, élément déterminant mais fragile de la structure environnementale :

- Classement de tous les espaces boisés, grands et petits, en espaces boisés protégés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme,
- Protection de la trame bocagère considérée comme un ensemble dont chaque élément doit être pris en compte. Le plan de zonage du PLU identifie donc la quasi totalité de cette trame bocagère afin de lui assurer protection au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Bien entendu, la réalité économique de l'activité agricole est également prise en compte, avec le classement en zone agricole des zones d'AOC, de l'amorce de la plaine céréalière (partie sud de la commune), des sièges d'exploitation et de leurs abords.

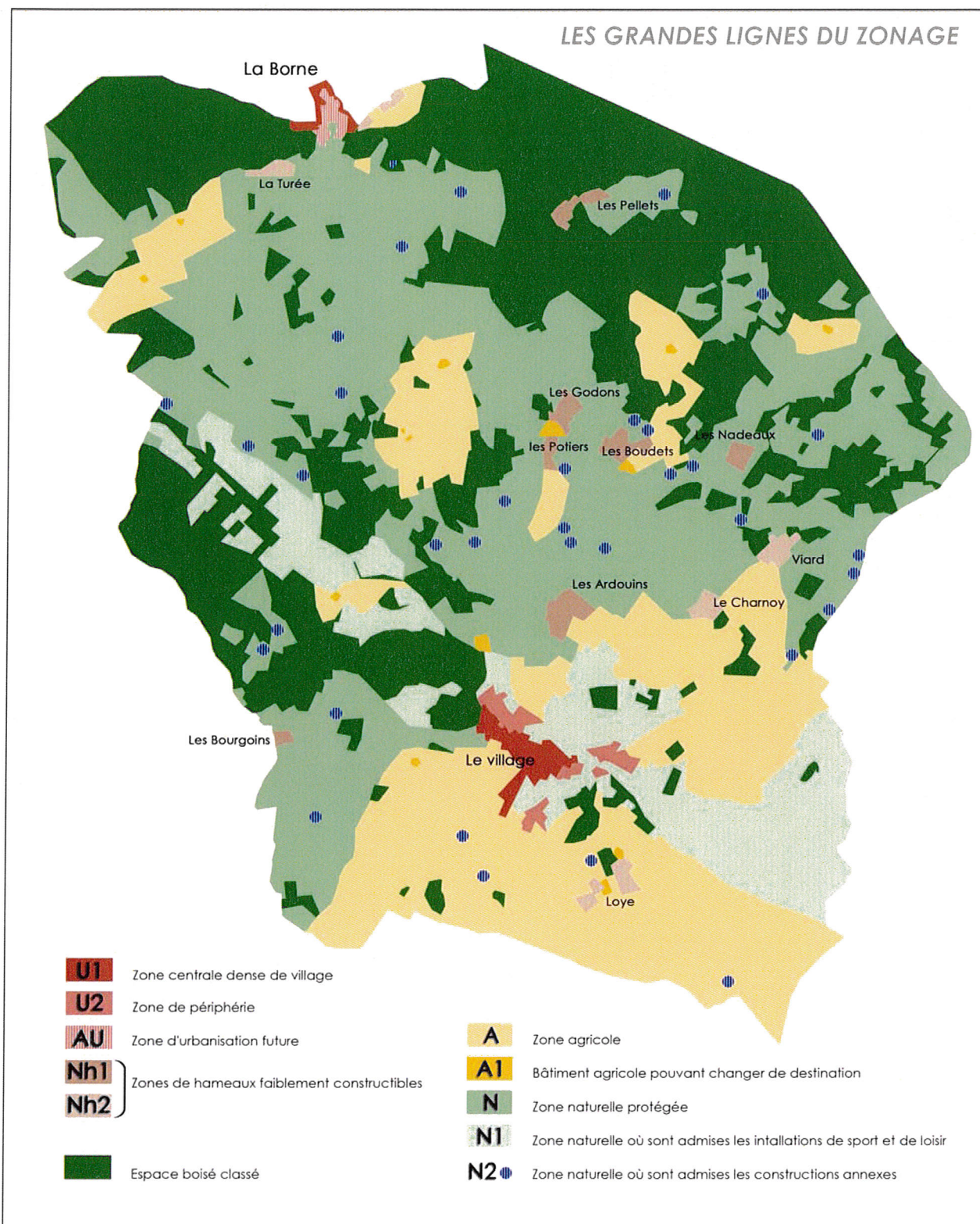




### TROISIEME PARTIE – MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DU PLU

Les dispositions P.L.U., qu'elles favorisent un type de développement, ou qu'au contraire elles restreignent l'utilisation des sols, sont la traduction en terme de zonage et de règlement des objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le territoire de la commune est divisé en zones urbaines constructibles (U et AU) et en zones agricoles et naturelles à l'intérieur desquelles la construction est très limitée ou interdite (A et N).





## 1 - LES ZONES URBAINES

### 1.1 - La zone U

Il s'agit de la zone urbaine constituée, immédiatement constructible, à l'intérieur de laquelle les constructions se réalisent au coup par coup, soit par l'utilisation des terrains demeurés libres, soit par la transformation du bâti existant.

La zone U accueille l'ensemble des fonctions urbaines, fonction résidentielle, mais également fonctions économiques, de services, d'équipements, etc. qui constituent la complexité de la vie urbaine. Dans le centre de MOROGUES, la plupart de ces fonctions sont en forte régression, quand elles n'ont pas disparues. Le zonage et de règlement du PLU sont conçus pour permettre le maintien, voire le renforcement, de la complexité fonctionnelle des secteurs urbains (**Thème 2 du PADD**). Il s'agit là d'une condition, non suffisante, mais absolument nécessaire pour assurer la pérennité de la centralité villageoise de MOROGUES.

Du fait des contraintes de relief et de préservation du milieu naturel, le zonage des villages de MOROGUES et de LA BORNE n'autorise que les extensions très limitées de l'urbanisation.

La zone U est divisée en 2 secteurs :

#### Secteur U1 :

Noyaux originels du village de MOROGUES et de celui de LA BORNE, caractérisés par la forme urbaine de constructions en ordre continu au long des voies. A MOROGUES comme à LA BORNE, cette organisation n'aboutit jamais à la forme compacte et la présence d'anciens bâtiments ruraux est encore très lisible au long des rues.

Les dispositions réglementaires du PLU imposent ici la pérennité de la forme urbaine traditionnelle : construction en ordre continu à l'alignement des voies.

Une corrélation est établie entre le zonage du PLU est celui du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé par la commune, qui a identifiés la partie centrale des deux villages comme pouvant être desservis par un assainissement collectif. Cependant, la superposition des deux périmètres n'est pas totale. Il arrive en effet que des terrains inclus dans le périmètre d'assainissement collectif ne soient pas inclus en secteur U1 pour des raisons d'urbanisme. La mise en correspondance totale des deux périmètres devrait se traduire par la rectification du SDA et non du PLU.

**Le secteur U1 couvre : 16.75 hectares sur le village,  
4.61 hectares à La Borne.**

#### Secteur U2 :

Le secteur U2 recouvre les franges immédiates du village MOROGUES de forme plus inhomogène que le bâti traditionnel, de moindre densité et de constitution plus récente. Dans ce secteur cependant, tout comme dans le secteur U1, les règles d'urbanisme sont conçues de telle sorte que soient respectées les formes urbaines dominantes (**Thème 3 du PADD**).

Pour des raisons techniques, essentiellement liées au relief, le Schéma Directeur d'Assainissement n'a pas envisagé le raccordement de ces secteurs à l'assainissement collectif.

**Le secteur U2 couvre : 14.65 hectares sur le village,**



*Le village de MOROGUES :  
Ici une forme urbaine plutôt compacte.*

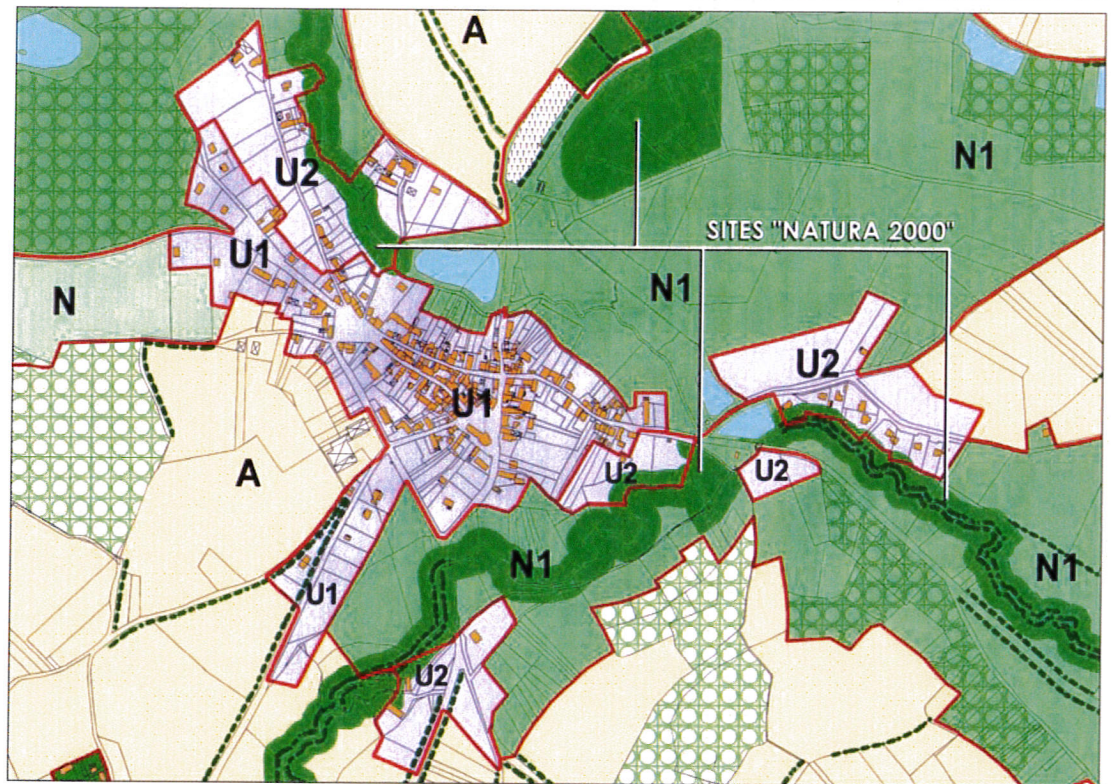


*Le Village de LA BORNE :  
Ici une forme plus distendue.*



Les qualités du village de MOROGUES,  
la cohérence de son organisation, son unité formelle,  
doivent être préservées.  
Des extensions ne peuvent se concevoir  
que dans le respect de son caractère traditionnel.

La définition du zonage urbain (U1 et U2)  
épouse très strictement les emprises existantes du village,  
n'autorisant que des extensions très limitées  
sur des extrémités ou sur des petits îlots satellites.



La zone viticole, le relief des collines alentour,  
la zone humide du Colin,  
cernent le village de MOROGUES,  
limitant étroitement son espace d'extension.

L'étroite immixtion du naturel  
dans la structure même du village,  
soulignée par les sites "Natura 2000",  
conduit à isoler certains îlots de périphérie  
de la zone agglomérée centrale.



MOROGUES, un village encaissé, cerné par la nature, le relief, la vigne, qui faute peut être d'avoir pu s'étendre, a conservé son caractère traditionnel.



## REGLEMENT DES ZONES U

NB : Le tableau ci-dessous est un résumé synthétique qui ne saurait se substituer à la prise de connaissance complète du règlement d'urbanisme (document n°3 du PLU) pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLES	U1	U2
1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols incompatibles avec le milieu urbain, soit en raison de leur nuisance, soit qu'elles portent atteinte par leur aspect au caractère traditionnel des villages.	
2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	Les activités de toute nature peuvent être admises dès lors qu'elles ne procurent aucune gêne pour le voisinage et qu'elles sont compatibles avec les équipements d'infrastructure.	
3 - ACCES ET VOIRIE	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées. Certaines caractéristiques de voirie peuvent être imposées selon la nature et l'importance des constructions.	
4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	Les assainissements autonomes doivent être conçus pour être raccordés ultérieurement au réseau collectif.	Assainissements autonomes
5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	Néant.	
6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	Les implantations doivent tenir compte des alignements existants.	
7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation en ordre continu, d'une limite à l'autre	Implantation en limite ou en retrait des limites séparatives.
8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Les constructions ne doivent pas réduire l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail. Un minimum de 4 m peut être imposé entre deux constructions.	
9 - EMPRISE AU SOL	Néant.	
10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	R.D.C. + 1 étages + combles	R.D.C. + combles
11 - ASPECT EXTERIEUR	Respect du caractère villageois, sans exclusion d'une architecture contemporaine.	
12 - STATIONNEMENT	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	
13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des aménagements paysagers.	
14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Néant.	

### 1.2 - La zone AU

La configuration du village de LA BORNE constitué au long de deux voies principales formant limite entre MOROGUES et HENRICHEMONT, laisse un vaste cœur d'îlot non urbanisé mais très étroitement lié ou imbriqué à la partie urbanisée du village. La vocation urbaine de cet espace, en prolongement de l'existant s'impose ici comme une évidence, mais le Schéma Directeur d'Assainissement l'a exclu du projet d'assainissement collectif. Ce cœur d'îlot ne peut donc être assimilé à la zone U1 du village de LA BORNE, et du fait de l'insuffisance de ses équipements d'infrastructure, il ne serait pas possible d'en faire un secteur de zone U2, immédiatement constructible.



La définition de zone d'urbanisation future AU est donc la mieux adaptée à cette reconnaissance de vocation urbaine, mais qui ne pourra s'accomplir qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure de voirie, d'adduction d'eau potable et d'électricité.

En revanche ici, la structure parcellaire très morcelée d'impose pas une conception d'ensemble. Le respect du caractère de village devrait s'accommoder d'une urbanisation au coup par coup.

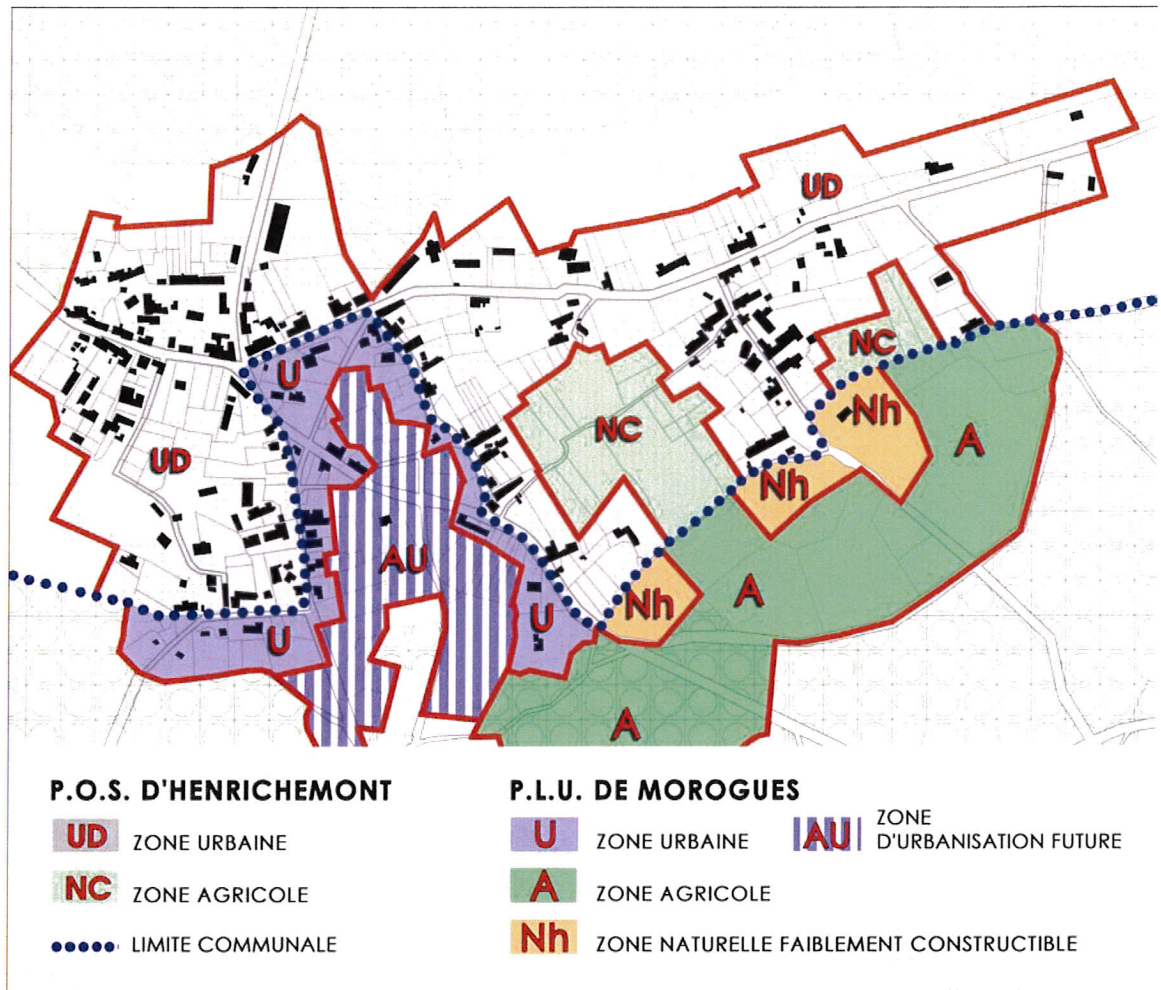
**La zone AU U2 couvre : 4.93 hectares**

### REGLEMENT DE A ZONE AU

NB : Le tableau ci-dessous est un résumé synthétique qui ne saurait se substituer à la prise de connaissance complète du règlement d'urbanisme (document n°3 du PLU) pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLES	AU	
1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols incompatibles avec le milieu urbain, soit en raison de leur nuisance, soit qu'elles portent atteinte par leur aspect au caractère traditionnel des villages.	
2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	Les constructions ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'infrastructure, voirie, adduction d'eau, électricité. Les activités de toute nature peuvent être admises dès lors qu'elles ne procurent aucune gêne pour le voisinage et qu'elles sont compatibles avec les équipements d'infrastructure.	
3 - ACCES ET VOIRIE	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées. Certaines caractéristiques de voirie peuvent être imposées selon la nature et l'importance des constructions.	
4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	Assainissements autonomes	
5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	Les terrains doivent avoir des caractéristiques permettant l'installation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation	
6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	Les implantations à 5 m de l'alignement, sauf à respecter le caractère du village.	
7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation en limite ou en retrait des limites séparatives.	
8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Les constructions ne doivent pas réduire l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail. Un minimum de 4 m peut être imposé entre deux constructions.	
9 - EMPRISE AU SOL	Néant.	
10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	R.D.C. + 1 étages + combles	R.D.C. + combles
11 - ASPECT EXTERIEUR	Respect du caractère villageois, sans exclusion d'une architecture contemporaine.	
12 - STATIONNEMENT	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	
13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des aménagements paysagers.	
14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Néant.	

## Le village de LA BORNE



Les choix de zonage du village de LA BORNE, dans les limites communales de MOROGUES, s'établissent en corrélation avec le zonage du POS d'HENRICHEMONT :

- à la zone NC – agricole – du POS d' HENRICHEMONT répond la zone A – agricole – du PLU de MOROGUES.
- à la zone UD – urbaine – du POS d' HENRICHEMONT répond les zone U et AU – urbaine et d'urbanisation future du PLU de MOROGUES. Cependant, les extensions rendues possibles au long du chemin de la Somblure, qui forme la limite entre les deux communes, sont classées en zone Nh faiblement constructible, afin de limiter la densité des constructions éventuelles sur ces extrémités du village.



Sur Henrichemont, le village de LA BORNE présente des séquences quasi urbaines. Sur Morogues en revanche, le village offre un caractère beaucoup plus rural, mêlant le bâti à une trame végétale dense. Les extensions envisagées sur les secteurs Nh doivent s'apparenter à ce caractère.



## 2 - LES ZONES NATURELLES

### 2.1 - La zone A

L'agriculture et particulièrement les activités d'élevage occupe la plus grande part de l'espace naturel de la commune, lequel justifie d'une protection particulière en raison de la qualité exceptionnelle des paysages et des richesses de la faune et de la flore, attestées par le classement au réseau « Natura 2000 » et signalées par les périmètre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Le choix du PLU est donc de ne classer en zone agricole A que les secteurs sur lesquels l'intérêt économique n'entre pas en concurrence avec l'intérêt environnemental. Ce sont donc les secteurs de la vigne et l'amorce de la plaine céréalière de la Champagne Berrichonne qui sont classés en zone A.

La définition de la zone agricole est exclusive et offre à cette activité une protection absolue, n'autorisant aucun usage du sol qui ne soit en relation directe avec l'économie agricole ou avec une installation d'intérêt général (*thème 5 du PADD*).

**La zone A couvre 720.91 hectares,**

La zone A comporte un **secteur A1** intéressant l'ensemble des bâtiments agricoles. Conformément aux dispositions de la loi du 2 juillet 2003, ce secteur identifie les constructions qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou de leur valeur patrimoniale, en cas de disparition de leur fonction agricole. Ces petits secteurs A1 se localisent pour la plupart à l'intérieur de la zone A. Lorsqu'ils existent à l'intérieur de la zone N naturelle, le zonage élargit autour d'eux des petits secteurs A, permettant l'évolution des exploitations agricoles.

Le règlement d'urbanisme précise que ces changements d'affectations ne peuvent mettre en cause la pérennité de l'activité agricole.

**Les secteurs A1 cumulent 6.20 hectares.**



## REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

NB : Le tableau ci-dessous est un résumé synthétique qui ne saurait se substituer à la prise de connaissance complète du règlement d'urbanisme (document n°3 du PLU) pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLES	A	A1
1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Sont interdites toutes constructions ou installations qui n'aient pas une relation fonctionnelle avec l'activité agricole ou un équipement d'intérêt général.	
2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	Les constructions doivent être regroupées près des sièges d'exploitation, sauf impératif sanitaire ou fonctionnel.	Les constructions existantes ayant valeur architecturale ou patrimoniale peuvent être transformées et changer de destination.
3 - ACCES ET VOIRIE	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ayant des caractéristiques correspondant à leurs impératifs de desserte.	
4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	Les constructions doivent être raccordées à un système d'assainissement autonome.	
5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	Les terrains doivent avoir des caractéristiques permettant l'assainissement autonome.	
6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	Les constructions doivent être implantées à 10 m de l'alignement des voies.	
7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation en retrait ou sur limites séparatives.	
8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Les constructions ne doivent pas réduire l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail. Un minimum de 4 m peut être imposé entre deux constructions.	
9 - EMPRISE AU SOL	Néant.	
10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Pour les habitations : R.D.C. + comble	
11 - ASPECT EXTERIEUR	Article R.111-21 du code de l'urbanisme.	
12 - STATIONNEMENT	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des activités.	
13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	Protection absolue des espaces boisés classés (article L.130.1 du code de l'urbanisme). Sont soumis à autorisation préalable les comblements de mares, les coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignement (article L 442.2 du cde de l'urbanisme).	
14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Néant.	

## 2.2 - La zone N

La zone naturelle représente donc à MOROGUES un peu plus de 3/4 du territoire communal et intéresse particulièrement la vaste zone de bocage et de massifs boisés qui se développe de part et d'autre de la « vallée de Morogues », entre le village et les Bois d'Henrichemont et d'Humbligny.

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur des paysages et de son intérêt écologique, faunistique et floristique (**Thème 5 du PADD**).

La zone comporte 4 secteurs :



### Secteur N

Secteur de protection absolue. Le règlement n'autorise ici que les modifications du bâti existant, à l'exclusion de toute construction nouvelle.

**Le secteur N couvre 1 848.52 hectares.**

### Secteur N1

Le secteur N1 concerne une bande médiane de terrains, traversant d'Est en Ouest le territoire communal. A l'Est du village cette bande de terrain correspondant approximativement au vallon de la Douée. A l'Ouest, elle recouvre les terrains propriété de la Fédération de la Chasse sur lesquels celle-ci a édifié la Maison de la Chasse et de la Nature, centre d'animation autour des activités cynégétiques.

Tout comme dans le secteur N, le règlement du PLU répond ici prioritairement à des objectifs de protection et de respect des sites. Toutefois, il tient compte de la vocation qui pourrait se développer aux abords des structures existantes et autorise les installations d'équipements de sport ou de loisir, à l'exclusion des structures permanentes d'hébergement.

**Le secteur N1 couvre 381.27 hectares**

### Secteur N2

Le secteur concerne les constructions isolées non agricoles, situées à l'intérieur de la zone agricole ou de la zone naturelle. Outre l'agrandissement ou changement de destination des constructions existantes, le règlement autorise ici la construction de bâtiments annexes des constructions existantes.

**Le secteur N2 cumule 11.59 hectares**

### Secteurs Nh1 et Nh2 :

Les secteurs Nh délimitent les hameaux, très nombreux à MOROGUES, sur lesquels la construction neuve peut être autorisée dans des conditions restreintes, l'objectif ([Thème 4 du PADD](#)) étant de ne pas « figer » les hameaux dans leur configuration actuelle, mais d'éviter qu'ils puissent être dénaturés par un développement excessif. Cet objectif est renforcé par la prise en compte des capacités du réseau d'adduction d'eau potable, très limitées sur certains hameaux.

Les périmètres des secteurs Nh cernent donc au plus près les constructions existantes et ne permettent que des extensions limitées en superficie.

La limitation de la construction est également fortement contrainte par la détermination de coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) n'autorisant qu'une faible densité de construction. Ce sont d'ailleurs ces coefficients qui réalisent la distinction entre les deux secteurs Nh 1 (COS = 0,06) et Nh 2 (COS = 0,03), différence établie en fonction de la densité actuelle constatée dans les différents hameaux.

La très grande dispersion des hameaux sur le territoire communal ne permet évidemment pas d'envisager, fut-ce à un terme lointain, leur raccordement à un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement autonome est donc ici la règle.

**Les secteurs Nh1 cumulent 26.19 hectares.**

**Les secteurs Nh2 cumulent 17.38 hectares.**



## REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

NB : Le tableau ci-dessous est un résumé synthétique qui ne saurait se substituer à la prise de connaissance complète du règlement d'urbanisme (document n°3 du PLU) pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLES	N/N2	N1	Nh
1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Sont interdites toutes natures de constructions nouvelles	Sont interdites toutes natures de constructions, sauf installations sportives et de loisir.	Sont interdites toutes constructions incompatibles avec le milieu résidentiel. Pas de lotissement.
2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	Transformation et changement de destination des constructions existantes		
	<b>Dans le secteur N2 :</b> Constructions annexes des bâtiments existants	Installations sportives ou de loisir compatibles avec l'environnement naturel.	Les constructions d'habitation ou artisanales.
3 - ACCES ET VOIRIE	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ayant des caractéristiques correspondant à leurs impératifs de desserte.		
4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	Les constructions doivent être raccordées à un système d'assainissement autonome.		
5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	Les terrains doivent avoir des caractéristiques permettant l'assainissement autonome.		
6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	Les constructions doivent être implantées à 10 m de l'alignement de voies.		Les constructions doivent être implantées à 5 m de l'alignement de voies.
7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Implantation en retrait ou sur limites séparatives.		
8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Les constructions ne doivent pas réduire l'ensoleillement des pièces d'habitation ou de travail. Un minimum de 4 m peut être imposé entre deux constructions.		
9 - EMPRISE AU SOL	Néant.		
10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Pour les habitations : R.D.C.+ comble		
11 - ASPECT EXTERIEUR	Article R.111-21 du code de l'urbanisme.		
12 - STATIONNEMENT	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.		
13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	Protection absolue des espaces boisés classés (article L.130.1 du code de l'urbanisme). Sont soumis à autorisation préalable les comblements de mares, les coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignement (article L 442.2 du code de l'urbanisme).		
14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Néant.		Nh 1 - COS = 0,06 NH 2 - COS = 0,03





### 3 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les hypothèses d'évolution de la commune n'ont pas permis d'identifier de besoins spécifiques nouveaux en matière d'équipement public communal.

### 4 - LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

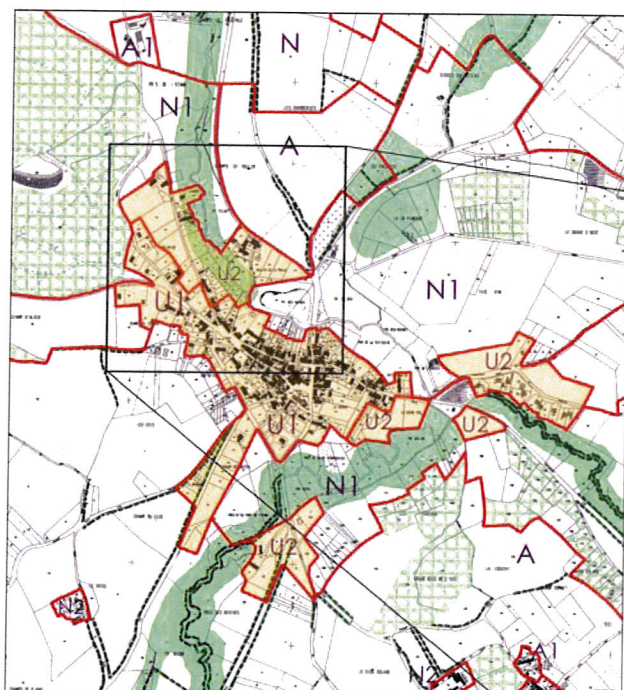
#### Patrimoine naturel

La prise en compte de l'environnement naturel est une des composantes premières du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle se traduit en premier lieu dans le PLU de MOROGUES par la stricte limitation des périmètres d'urbanisation. On verra ci-après que le prélèvement envisagé pour l'extension des zones constructibles est négligeable et ne concerne que des secteurs très proches de l'urbain existant ou inclus entre le bâti plus épars des hameaux.

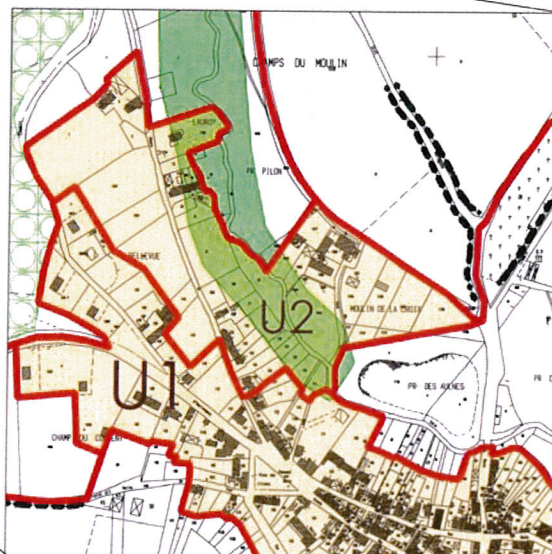


MOROGUES peut sans doute se prévaloir des paysages parmi les plus beaux et les plus divers du Berry. Les zones naturelles (zone A et zone N) délimitées par le PLU occupent un peu plus de 96 % du territoire communal et offrent à ces espaces toutes les garanties de protection dont peuvent bénéficier l'économie agricole et le patrimoine naturel.

Le réseau « Natura 2000 », les Z.N.I.E.F.F. ont identifié les secteurs les plus sensibles et les plus dignes d'intérêt de ce patrimoine naturel (Voir les pages 14 à 18 ci-avant). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intègre totalement les volontés de protection, en faisant le choix d'un développement très modéré des villages et hameaux de la commune, maintenant à l'écart des sites sensibles tout projet d'extension de l'habitat, les seules proximités entre l'habitat et les Sites d'Intérêt Communautaire se situant dans des secteurs d'urbanisation préexistante à la définition du site.



Le plan de zonage du village (ci-contre) montre des proximités entre la zone urbaine existante et les sites « Natura 2000 ». Mais seul le secteur de Lauroy (carte ci-dessous) révèle une superposition. Cependant, les analyses de détail effectuées sur cette partie du ruisseau n'ont révélé aucune présence d'espèce sensible. La définition de zone urbaine n'est donc pas ici incompatible avec les préoccupations de sauvegarde du milieu naturel.





Les incidences découlant des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne devraient donc pas aggraver les incompatibilités entre les présences humaines et la préservation du milieu naturel. Tout au contraire, la prise en compte de normes de plus en plus rigoureuses et matière d'assainissement individuel ou collectif devrait conduire à une amélioration progressive de ces incidences.

Par ailleurs, la totalité des espaces boisés, quelque soit leur taille est protégée au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Et de même, sont soumises à autorisation toutes les interventions éventuelles susceptibles de modifier les paysages, telles que coupes de haies ou d'arbres isolés, comblement de mares, etc.

Les enjeux de protection des paysages sont particulièrement soulignés par l'Atlas des Paysages du Cher ( *cité précédemment pages 11*). Cette étude met particulièrement en lumière l'extrême particularité des paysages de la Butte d'Humbligny et de la cuesta du Pays Fort : *« La protection de l'ensemble de la cuesta semble une option nécessaire pour susciter une réflexion sur la gestion des paysages qui la composent et éviter que ce **sanctuaire paysager** ne se banalise ».*

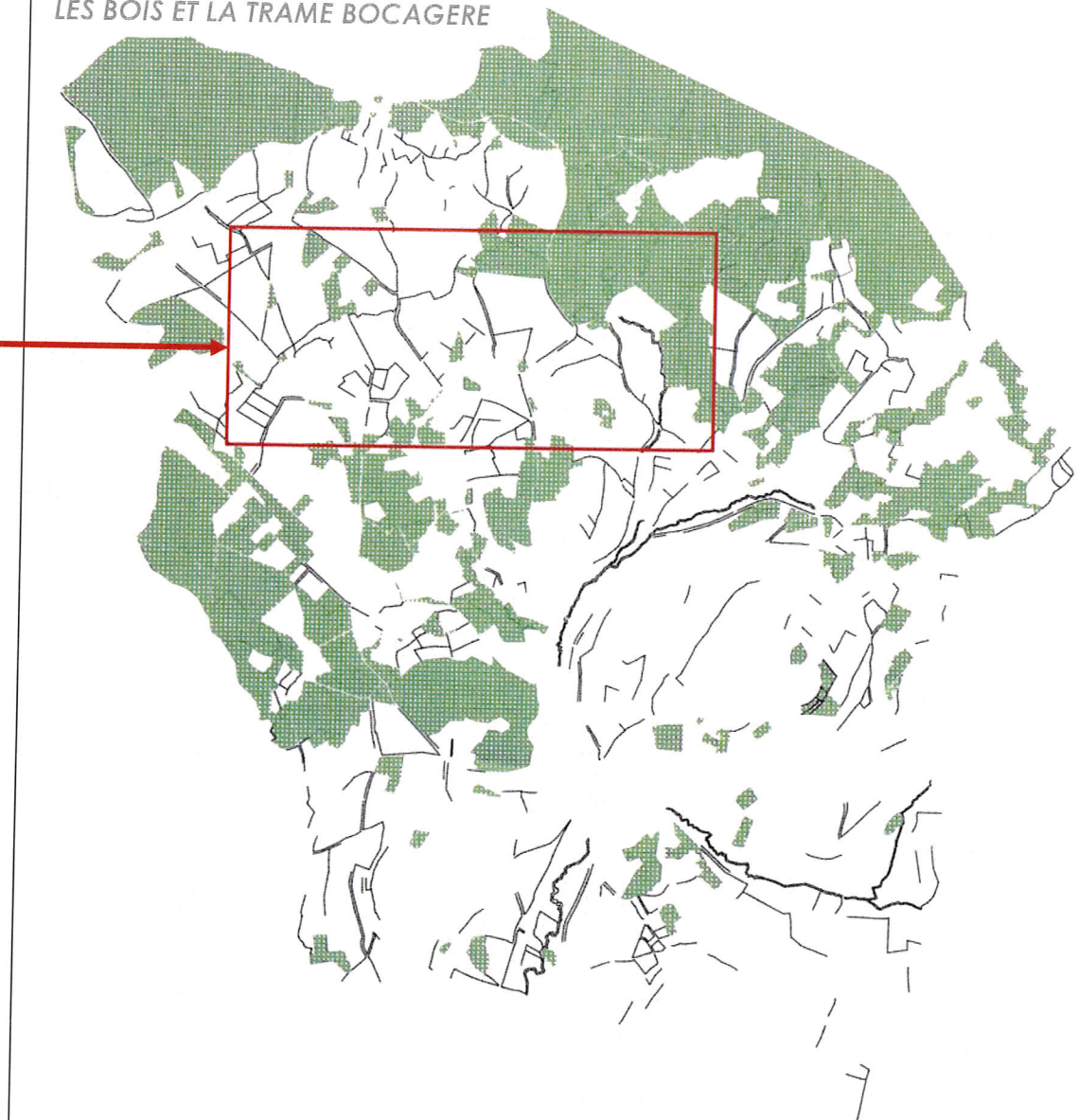
Ce n'est donc pas seulement la qualité des paysages qui est notée ici, mais également leur extrême fragilité face notamment à deux types de menaces : l'extension des cultures destructrices du bocage ou la tendance à l'enfrichement et à l'étouffement des sites.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable considère donc la trame bocagère comme un ensemble patrimonial dont chaque élément, haies, alignements d'arbres, ne peut être modifié ou détruit qu'après que les conséquences en aient été pesées, aussi bien pour le paysage que pour les écosystèmes naturels. Le PLU identifie donc au plan de zonage l'ensemble de cette trame comme justifiant de la protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme. Ce faisant, le PLU institue, non pas une interdiction totale de modification du paysage, mais une mesure de protection d'urgence, préfigurant sans doute les moyens d'une gestion future du paysage qui dépasseraient la seule compétence communale (voir le plan de la page suivante).





## LES BOIS ET LA TRAME BOCAGERE



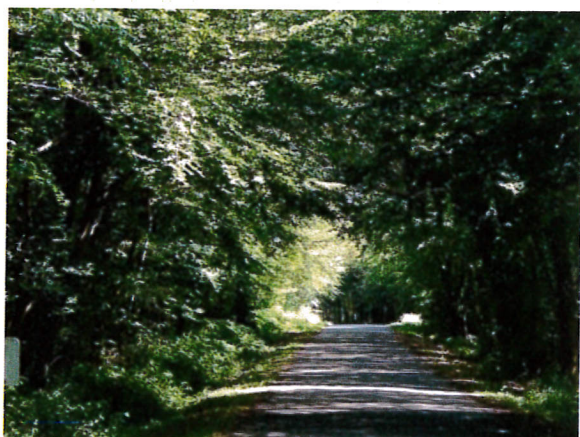
*Classés en espaces boisés au titre de l'article L. 130 - 1 du code de l'urbanisme, les bois occupent 30 % du territoire communal. La trame bocagère, quant à elle, forme un maillage plus ou moins dense qui structure les paysages et assure leur extrême variété. Le PLU lui offre la protection qu'elle mérite en identifiant au plan de zonage les principaux éléments qui la composent.*







*Les haies marquent souvent la limite entre les différents usages de la terre, ici entre pâture et polyculture ou vigne.*



### **Problématique de l'eau**

En matière d'adduction d'eau potable, la quasi totalité des habitations de la commune est aujourd'hui raccordée au réseau d'alimentation en eau potable dont la gestion est assurée par le SIAEP et alimenté à partir du réseau du SMIRNE.

Le réseau offre une eau de qualité, conforme aux normes sanitaires en vigueur et présente une capacité suffisante pour assurer les besoins en eaux qui découleraient des objectifs de croissance urbaine définis par le PADD, ce qui n'exclut pas que quelques renforcements ponctuels de réseau puissent être nécessaires, notamment en extrémité d'antenne, pour la desserte de constructions nouvelles.

Par ailleurs, la commune de MOROGUES est inscrite en :

- zone sensible (zone dont des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions),
- zone de vulnérabilité aux nitrates d'origine agricole (pollution des eaux menaçant à court terme la qualité des milieux aquatiques),
- zone de répartition des eaux (zone où est constatée une insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

Ces classements justifient que le territoire de MOROGUES soit inclut que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Sauldre » et Yèvre/Auron » en cours d'élaboration.

Les SAGE ont pour objectif la définition d'orientation pour la gestion de l'eau à l'horizon de 15 ans :

- Ils fixent des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- Ils définissent des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- Ils identifient et protègent les milieux aquatiques sensibles,
- Ils définissent des actions de protection de la ressource et de luttent contre les inondation.

### **Assainissement des eaux usées**

Le Schéma Directeur d'assainissement, approuvé le 3 septembre 2002, a déterminé les objectifs suivants :



- réalisation à terme d'un réseau d'assainissement collectif sur les principales artères du village,
- création d'une unité de traitement des effluents en aval du village,
- réalisation à terme d'un réseau d'assainissement collectif sur le village de LA BORNE, en liaison avec la commune d'Henrichemont.

Cependant, le Schéma Directeur d'assainissement a été élaboré en un temps où les collectivités de la taille de MOROGUES pouvaient envisager des subventionnements conséquents, ce qui ne semble plus être le cas aujourd'hui. La réalisation d'un assainissement collectif devrait entraîner désormais des investissements peu compatibles avec le budget d'une commune rurale. MOROGUES conserve néanmoins cette option considérant que l'assainissement du cœur du village, actuellement très anarchique, ne peut trouver de solution durable que dans la filière collective. Mais dans l'immédiat, le règlement du PLU autorise en zone urbaine la réalisation d'assainissements autonomes, conçus pour être raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place.

Une difficulté supplémentaire pourrait d'ailleurs rendre problématique la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées. En effet, ainsi que le souligne le Document d'Objectifs du site Natura 2000 – Coteaux calcaires du Sancerrois : « L'absence de station d'épuration des eaux engendre des rejets d'eaux usées directement dans le Colin. Il en résulte une dégradation notable de la qualité de l'eau ». Or, la réalisation d'une station d'épuration impliquerait le rejet de son exutoire dans le Colin, à l'aval du village de MOROGUES, ce qui n'est pas considéré comme admissible au regard de la sensibilité du milieu naturel.

La commune se trouve donc face à un paradoxe qu'elle ne pourra résoudre seule, cherchant d'une part à améliorer le traitement des effluents du village, notamment de ceux pour lesquels les solutions autonomes sont difficiles, voire impossibles à mettre en place, se voyant interdire d'autre part de rejeter ces effluents après traitement dans le milieu naturel considéré comme trop sensible.

#### Elimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes des Hautes Terres en Berry. Elle est confiée à une société concessionnaire qui effectue un ramassage hebdomadaire dans toute la commune.

Pour les particuliers, le dispositif est complété par 2 points d'apport volontaire pour le verre et pour les corps creux.

La réalisation d'une déchetterie par la Communauté de Communes est actuellement à l'étude.

Par ailleurs, une ancienne décharge brute d'ordures ménagères, aujourd'hui désaffectée et comblée existe sur la commune au lieu-dit « Le Champs de Tous les Vents ». Cette décharge est classée dans la zone naturelle inconstructible.

### 5 - RECAPITULATION DES SURFACES ET CAPACITE DES ZONE

	Surface en ha	%
Zone urbaine U1- VILLAGE	16,75	0,55
Zone urbaine U1- LA BORNE	4,61	0,15
Zone urbaine U2- VILLAGE	14,65	0,48
Zone destinée à l'urbanisation AU - LA BORNE	4,93	0,16
Zone naturelle de hameau Nh1	26,19	0,86
Zone naturelle de hameau Nh2	17,38	0,57
<b>Total des zones constructibles</b>	<b>84,51</b>	<b>2,77</b>
Zone agricole A	720,91	23,61
Secteurs de bâtiments agricoles A1	6,20	0,20
Zone naturelle de protection N	1 848,52	60,55
Zone naturelle avec sport et loisirs N1	381,27	12,49
Zone naturelle N2	11,59	0,38
<b>TOTAL DE LA COMMUNE</b>	<b>3 053,00</b>	<b>100,00</b>



Par comparaison avec le tableau de la page 5 du présent rapport, il apparaît que la différence entre les surfaces urbanisées existante (84,50 ha) et les surfaces classées « constructibles » par le P.L.U. (91,25ha) est de 6,75 hectares, soit une progression de 8 % et un prélèvement de 0,22 % sur l'ensemble du territoire communal. Encore est-il que les superficies ainsi « prélevées » ne concernent que des terrains situés à proximité des zones urbaines, parfois même imbriquées dans les hameaux et qui ont souvent perdu de longue date leur vocation agricole. L'impact de la progression urbaine autorisée par le zonage du P.L.U. sera donc insignifiant, tant pour la préservation des paysages et du milieu naturel que pour la protection de l'économie agricole.

### Capacité théorique des zones constructibles à saturation

Le projet de zonage du PLU dégage une capacité de constructions neuves telle que définie dans le tableau ci-dessous. Il s'agit de la capacité « à saturation », supposant donc que la totalité du foncier rendu constructible par le PLU, soit effectivement construit. Il est dans la réalité très peu probable qu'une telle hypothèse puisse jamais se réaliser, dans la mesure où le foncier concerné ne sera certainement pas mis à disposition de la construction neuve dans sa totalité.

LIEUX DITS	Capacité en logements à saturation
<b>LE VILLAGE</b>	36
<b>LA BORNE</b>	19
LE PELLETS	6
LES POTTIERS/LES GODONS	7
LES BOUDETS	7
LES NADEAUX	3
LE CARROIR/VIARD	3
LE CHARNOY	4
LES ARDOUINS	8
LA TUREE	2
LES BOURGOINS	3
LOYE	6
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>

Les raisons de la « rétention » foncière sont en effet nombreuses, au premier rang desquelles la volonté, très présente à MOROGUES chez les résidents « installés », de protéger la tranquillité des secteurs résidentiels.

Envisager que seulement le tiers de ce foncier puisse se libérer dans les dix prochaines années est sans doute très optimiste. Ce serait donc la construction de 30 à 40 de logements neufs qui pourrait être envisagée, en parfaite cohérence avec les objectifs et hypothèses définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## CONCLUSION

En un temps où la mobilité individuelle autorise de choisir son lieu de résidence loin de son lieu de travail, MOROGUES est devenue une commune recherchée pour la qualité exceptionnelle de son site naturel et la préservation du caractère rural de ses villages et hameaux.

L'absence de document d'urbanisme et par conséquent l'application du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) avait jusqu'alors eu un effet limitatif, souvent mal perçu, aussi bien par les candidats à la construction que par les élus de la commune. Ceux-ci ont donc choisi de clarifier cette situation en optant pour l'élaboration d'un P.L.U., document le mieux adapté à la complexité et à la diversité des enjeux de développement urbain et de protection des richesses naturelles et urbaines de la commune.

Le PLU s'impose désormais par sa dimension réglementaire et par sa dimension prospective. Par son élaboration, la commune affirme et donne à connaître à tous, des options d'aménagement et de développement durable qui concernent tous les aspects de la vie



communale. Il s'agit d'un engagement formel auquel le zonage et le règlement fourniront le cadre général.

L'élaboration du PLU de MOROGUES a donc été l'occasion de définir les options de développement de la commune, en termes qualitatifs et spatiaux, plus encore qu'en terme quantitatif. La définition d'objectifs quantitatifs ou temporels, reste évidemment plus aléatoire dans la mesure où à la collectivité locale dispose dans ces domaines de très faibles leviers d'action.

Préalablement à l'élaboration du P.L.U. la commune de MOROGUES avait engagé la réalisation d'un audit d'aménagement (mai 2004), lequel a proposé un programme référentiel des opérations d'aménagement qui devraient être engagées pour un renouveau de la centralité du village, à échéance de 10 à 15 ans. P.L.U. et audit d'aménagement sont donc les deux outils dont dispose désormais la commune pour conduire son développement et garantir la cohérence de son évolution.

