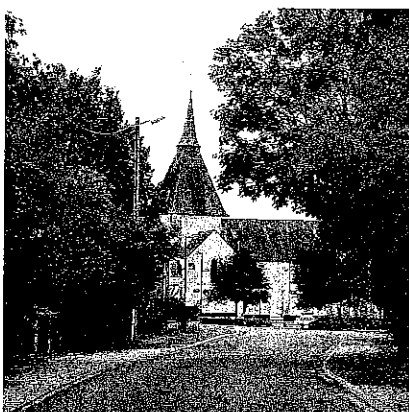
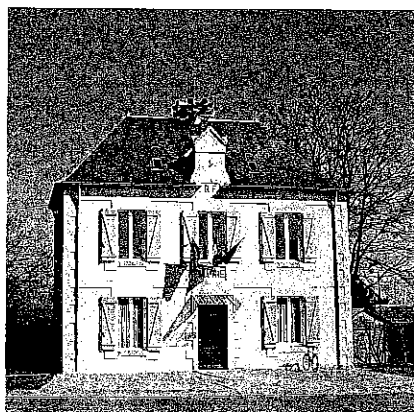




Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

- 2 AVR. 2009



département du cher
commune de farges-en-septaine
carte communale
rapport de présentation

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

1 rue védeau 18000 bourges - tél. 02 48 21 36 30 - télécopie 02 48 69 04 91- adresse internet : atelier.ouhayoun@wanadoo.fr

PREAMBULE

1 - LA NECESSITE DE MAITRISER L'EVOLUTION COMMUNALE

1^{ère} PARTIE - DONNEES GENERALES

A - DONNEES PHYSIQUES

- 1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE
- 2 - LE TERRITOIRE COMMUNAL
- 3 - L'ESPACE NATUREL
- 4 - LE BATI

B - DONNES HUMAINES

- 1 - LA DEMOGRAPHIE
- 2 - LE LOGEMENT
- 3 - L'ECONOMIE ET LES EMPLOIS
- 4 - LE SECTEUR AGRICOLE

2^e PARTIE - LES OBJECTIFS DE L'EVOLUTION COMMUNALE

3^e PARTIE - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

- 1 - LA ZONE URBAINE CONSTRUCTIBLE
- 2- LA ZONE NATURELLE INCONSTRUCTIBLE

PREAMBULE

1 - LA NECESSITE DE MAITRISE L'EVOLUTION COMMUNALE

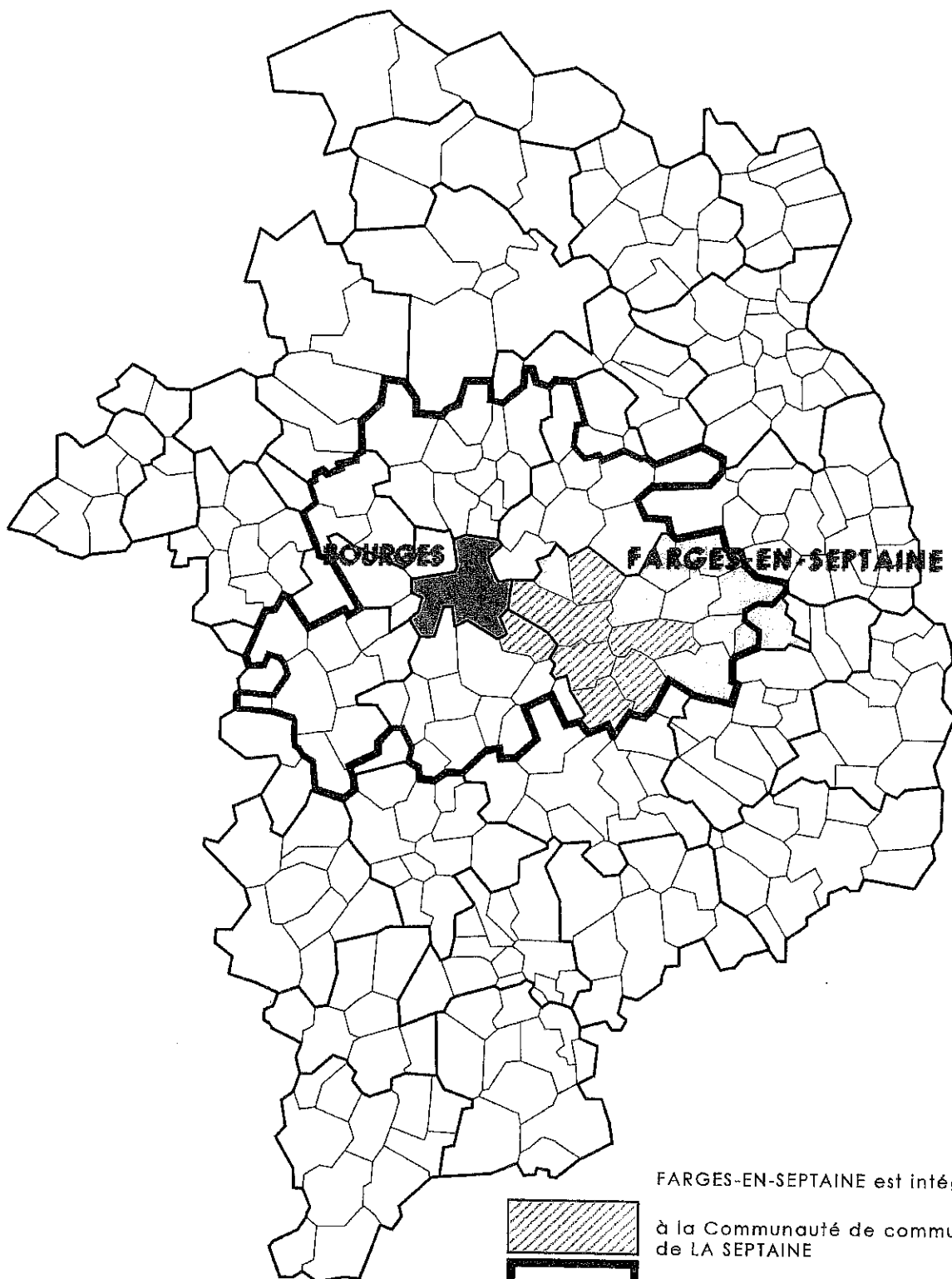
L'évolution de la construction de la commune de FARGES-EN-SEPTAINE était contrôlée par les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU), venues à expiration à la fin de l'année 2004. Le développement récent de l'urbanisation et les perspectives de poursuite de ce développement imposent au minimum que la commune dispose désormais d'une Carte Communale.

Avec la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, conférant à la Carte Communale le statut de document d'urbanisme et donnant aux maires la compétence en matière d'urbanisme, le Conseil Municipal de FARGES-EN-SEPTAINE a souhaité doter la commune d'un document de gestion de son territoire, lui permettant de répondre à un objectif de développement équilibré, dans le respect de la cohérence de son organisation rurale.

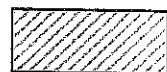
Tel a été le choix de la municipalité, dans une première étape de réflexion, sachant que la confirmation d'un rythme élevé d'extension de l'urbanisation devrait inévitablement conduire dans les prochaines années à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, document mieux adapté pour l'orientation et le contrôle du développement communal.



FARGES-EN-SEPTAINE DANS LE DEPARTEMENT



FARGES-EN-SEPTAINE est intégrée :



à la Communauté de communes
de LA SEPTAINE

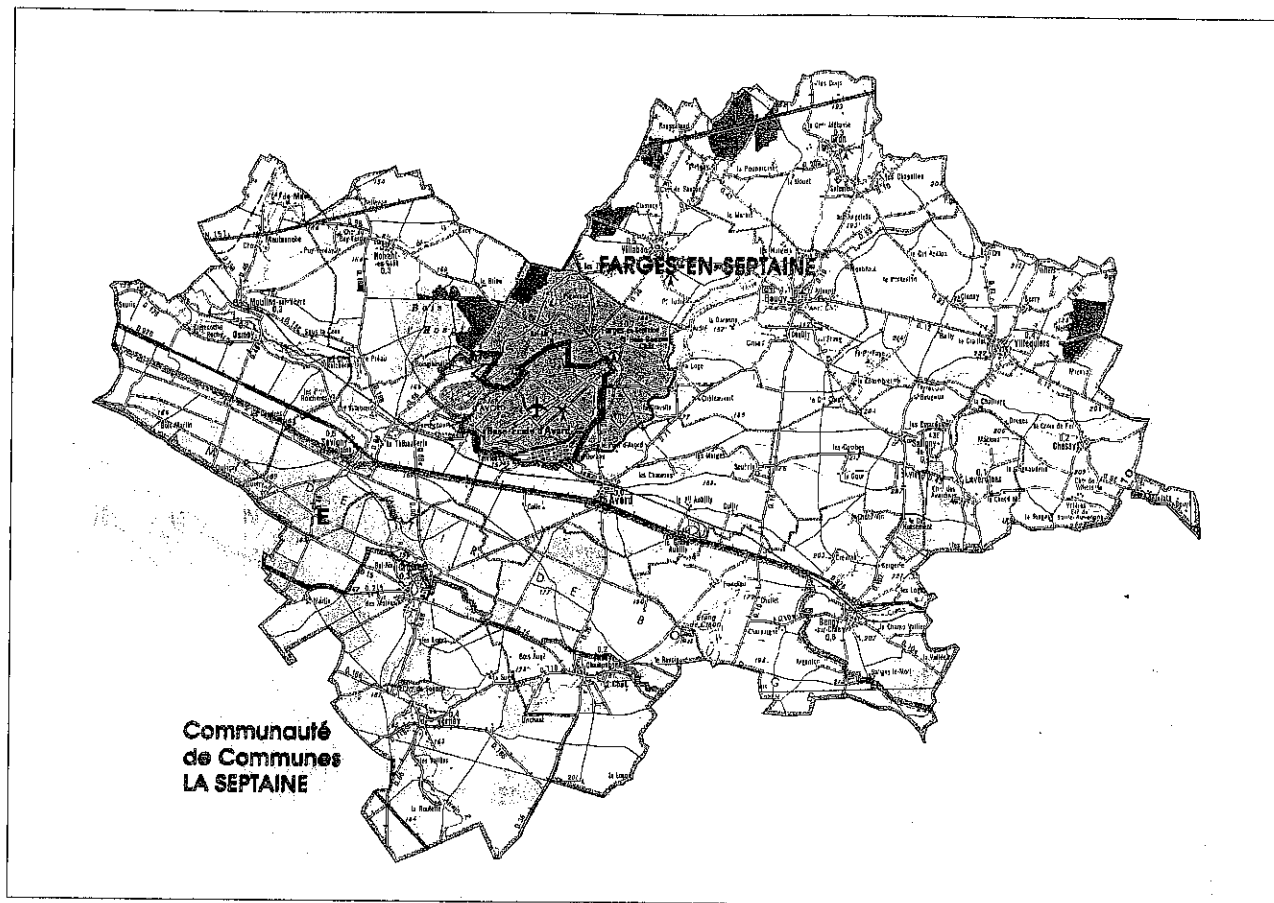


au Pays de BOURGES



au Canton de BAUGY

FARGES-EN-SEPTAINE DANS LE CANTON



Comptant 17 communes et couvrant 392,70 km², le canton de BAUGY est le plus vaste du département du Cher.

Il est aussi un des rares cantons du département à connaître une progression continue de population depuis 1975 : 9 410 habitants en 1999, en progression de 6,82 % depuis 1990 et de 8,51 % depuis 1975.

La commune de FARGES-EN-SEPTAINE est également intégrée à la Communauté de Communes de la SEPTAINE, comptant 9 communes, dont la population est passée de 5 466 habitants en 1990 à 5 988 habitants en 1999, soit une progression de 10 %.

PREMIERE PARTIE – DONNEES GENERALES

A - DONNEES PHYSIQUES

1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de FARGES-EN-SEPTAINE est située au centre du département du Cher, à 20 km du centre de BOURGES. Elle appartient à la région naturelle de la Champagne Berrichonne, vaste plaine de culture oléagineuse et surtout céréalière.

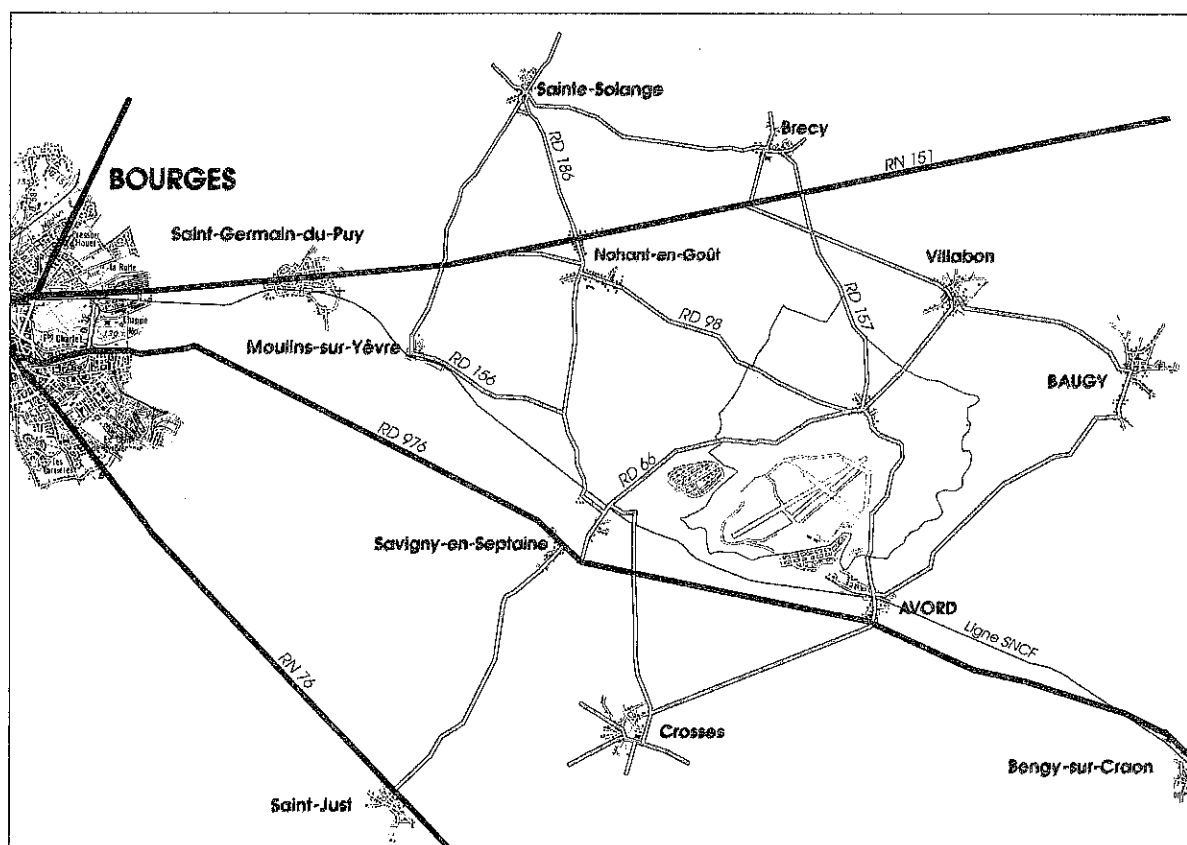
Le territoire communal n'est traversé par aucune route classée à grande circulation, mais sur situe dans l'angle formé par la RN 151 reliant POITIERS à AUXERRE, via BOURGES et la RD 976 reliant BOURGES à NEVERS. Ces deux axes mettent la commune en communication très directe avec les grands centres d'activités et de services du département.

Trois routes départementales d'intérêt local parcourent la commune :

- RD 36, reliant JALOGNES à DUN-SUR-AURON, traversant du Nord au Sud la partie Est du territoire communal, via le village,
- RD 157, reliant FARGES-EN-SEPTAINE à BREC, au Nord,
- RD 98, reliant FARGES-EN-SEPTAINE à NOHANT-EN-GOÛT à l'Est,
- RD 66, reliant FARGES-EN-SEPTAINE à SAVIGNY-EN-SEPTAINE, au Sud-Ouest,

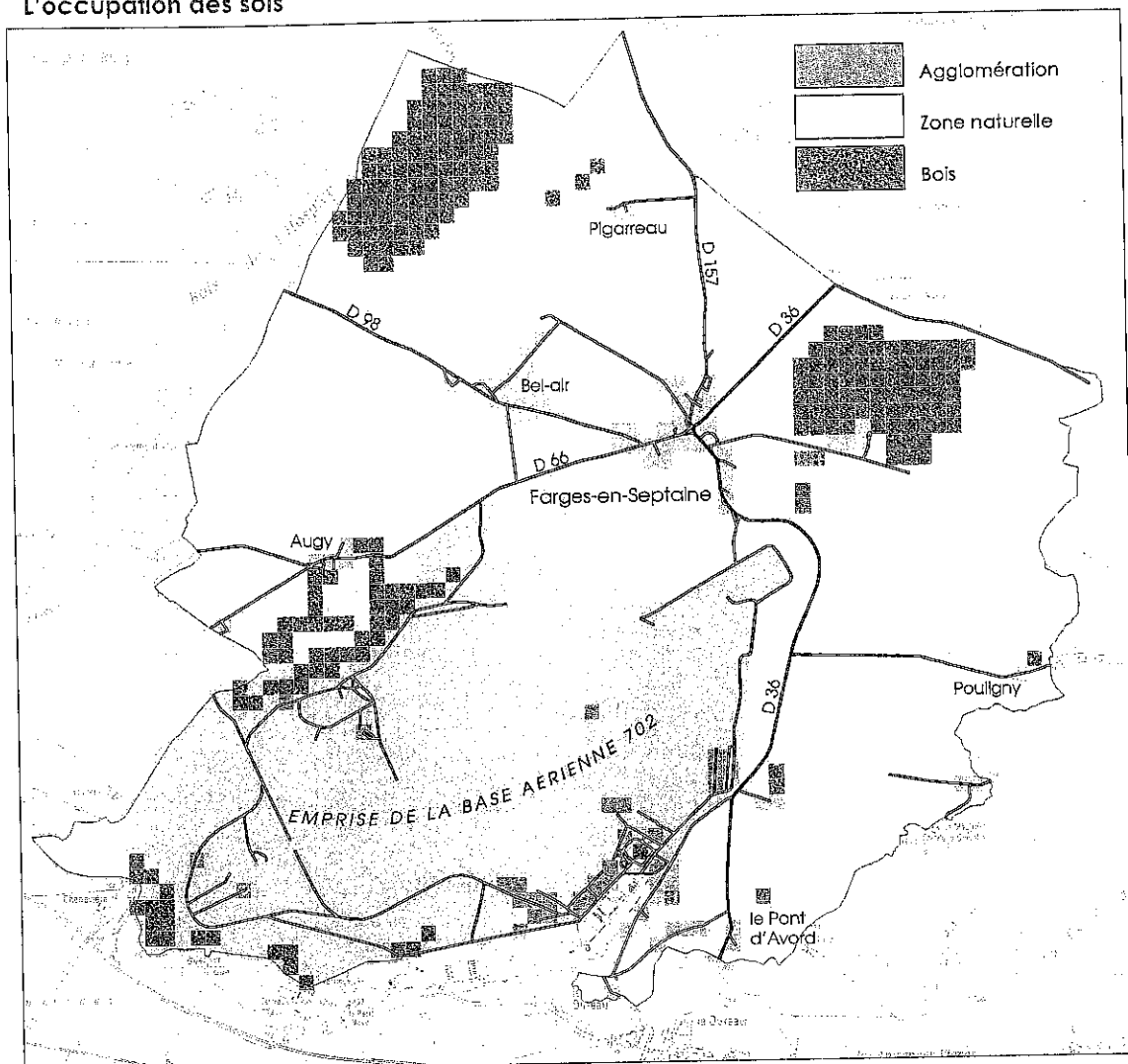
FARGES-EN-SEPTAINE-EN-SEPTAINE est limitrophe de six communes :

- NOHANT-EN-GOÛT à l'Ouest, sur une limite commune d'environ 3 200 m,
- BREC au Nord, sur une limite commune d'environ 1 600 m,
- VILLABON au Nord-Est, sur une limite commune d'environ 4 000 m,
- BAUGY à l'Est, sur une limite commune d'environ 3 600 m,
- AVORD au Sud, sur une limite commune d'environ 6 000 m,
- SAVIGNY-EN-SEPTAINE au Sud-Ouest, sur une limite commune d'environ 3 100 m.



2 - LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'occupation des sols



Le territoire communal de FARGES-EN-SEPTAINE s'inscrit très approximativement dans un triangle dont la base, orientée Est/ouest mesure quelques 6 500 m, tandis que chacun des deux côtés mesure environ 6000 m.

La commune occupe 2 448 hectares dont la répartition est approximativement la suivante :

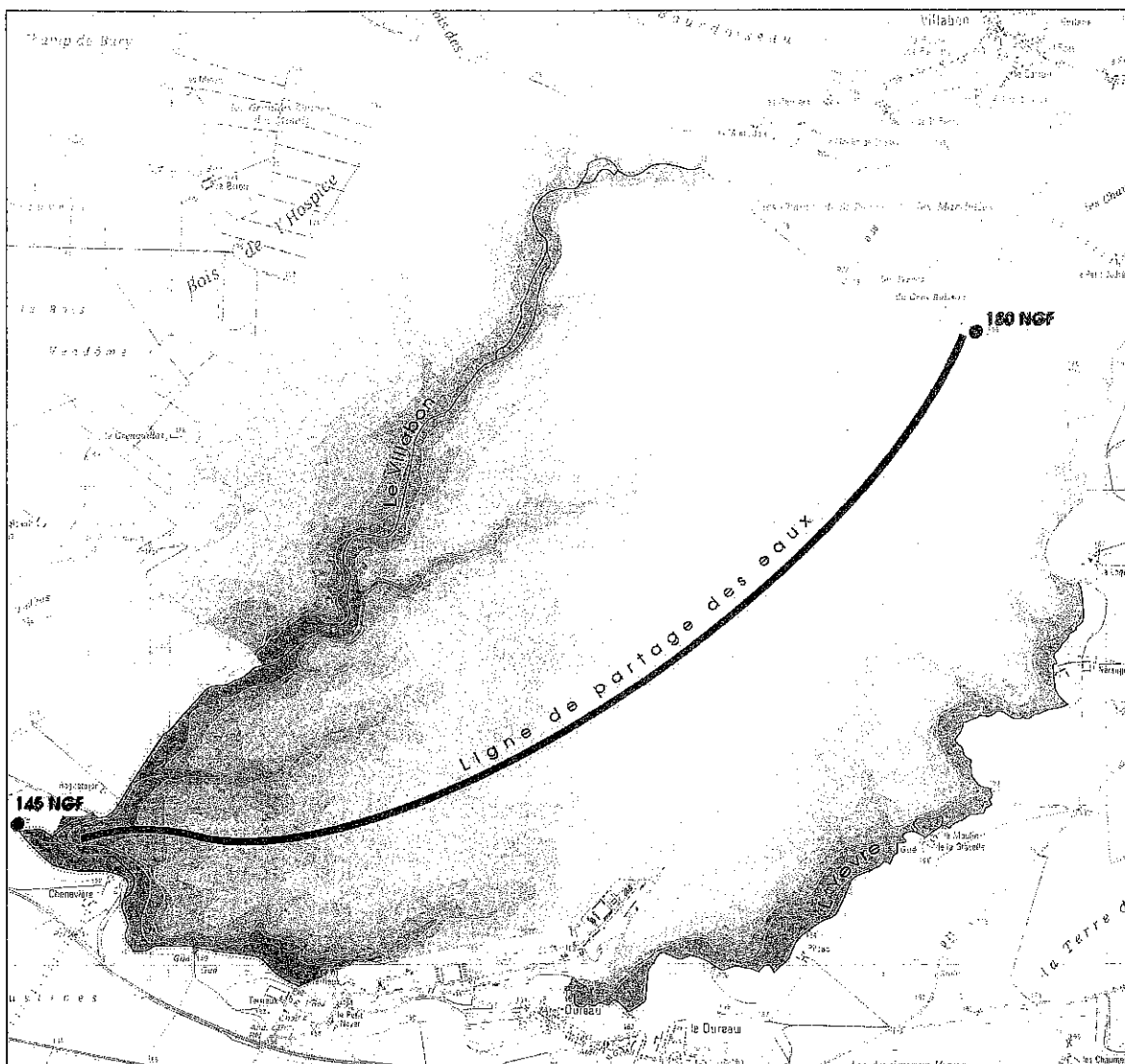
Répartition des surfaces sur le territoire communal

	Surface en HA	%
Zones urbaines agglomérées	87,00	3,55
Base aérienne	772,00	31,54
Infrastructures	23,00	0,94
Zone naturelle	1 566,00	63,97
dont zone agricole	1 310,00	53,51
dont espaces boisés	228,00	9,31
TOTAL	2 448,00	100,00

Cette répartition est évidemment très fortement marquée par la présence de la base aérienne 702 Georges Madon, qui occupe exactement un tiers du territoire communal.

L'activité agricole, qui occupe près de 80 % des deux autres tiers du territoire, le façonne selon ses impératifs de culture. L'impact des secteurs agglomérés sur le paysage, reste très discret.

Le relief

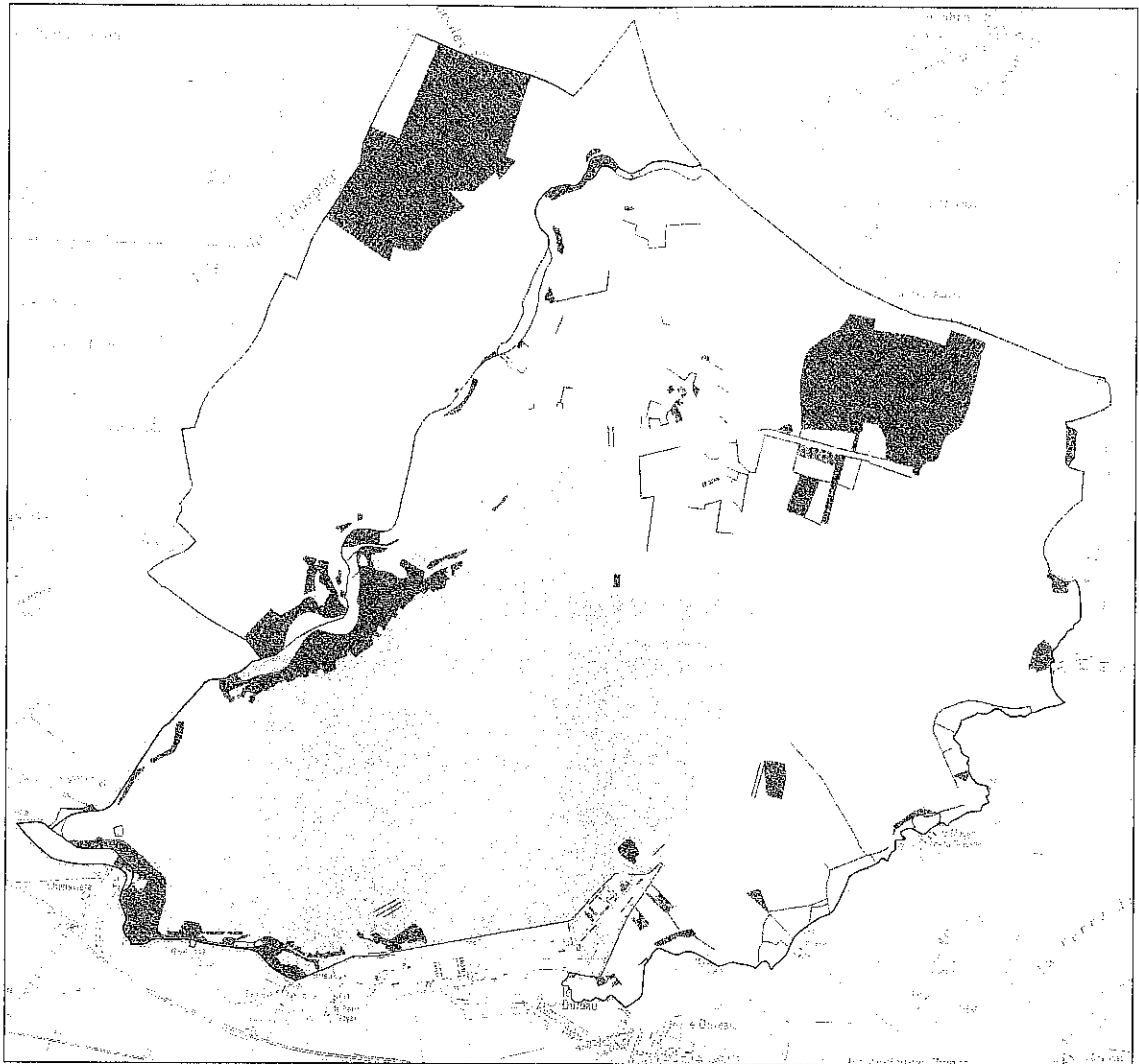


Ce n'est évidemment pas par hasard que le territoire de FARGES-EN-SEPTAINE fut choisi pour accueillir les principales infrastructures de la base aérienne 702 Georges Madon, mais en raison de la grande horizontalité de son sol qui a permis d'allonger une piste de plus de 4 km, avec moins de 0,4 % de déclivité.

Sur l'ensemble du territoire communal, entre le point culminant du relief (180m NGF) situé en limite Nord-Est, et le point le plus bas (145 NGF) situé à la confluence de l'Yèvre et du Villabon, à l'extrême pointe Ouest du territoire, la pente moyenne du terrain est de 0,5 %.

Dans cette horizontalité, les rivières forment les deux seuls accidents notables du relief, dans lequel elles creusent des dépressions, formant parfois des ruptures de pente très perceptibles, bienvenues pour conférer à ce paysage de Champagne Berrichonne un aspect vallonné.

La végétation



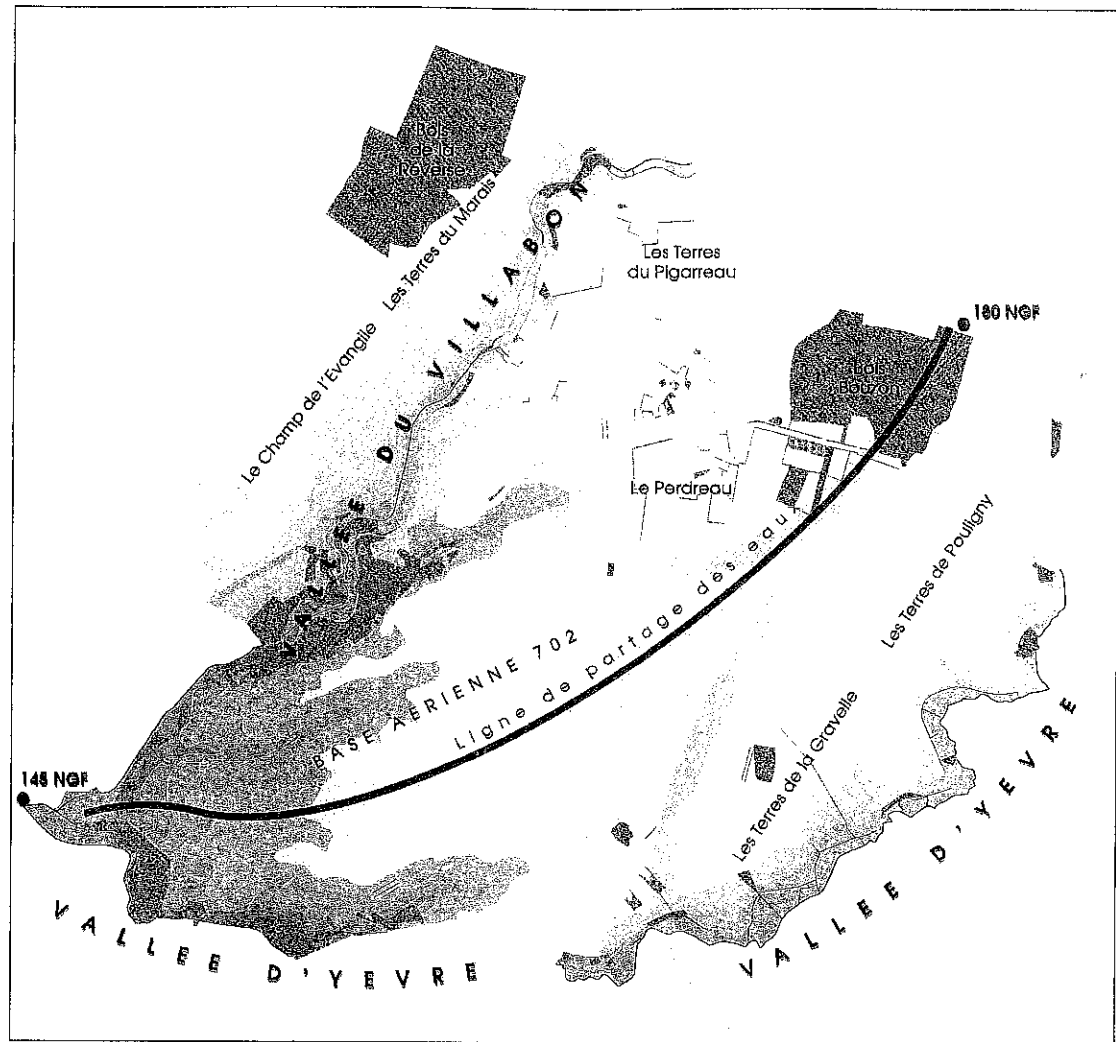
Les impératifs de la grande culture céréalière ont très fortement modelé le paysage de FARGES-EN-SEPTAINE, ne tolérant la présence de l'arbre que dans les espaces qui lui sont impropres, et particulièrement dans les creux humides des vallées.

Les bois comptent d'autant plus dans cet espace agricole, qu'ils sont peu nombreux et réduits en superficie. Il en est de même pour les haies, qui sauf sur les périphéries du village, et à proximité des cours d'eau, ont pratiquement disparu du paysage.



Les bois ferment souvent les horizons, tandis que les haies structurent les paysages.

La structure paysagère



L'ensemble du paysage est bien sûr fortement marqué par la présence de la base aérienne qui forme une vaste zone d'exclusion, où le regard lui-même ne pénètre que parcimonieusement.

Sur le reste du territoire, les vallées de l'Yèvre et du Villabon forment les limites d'unités de paysages, creusant le relief et s'accompagnant de rubans végétaux irréguliers.

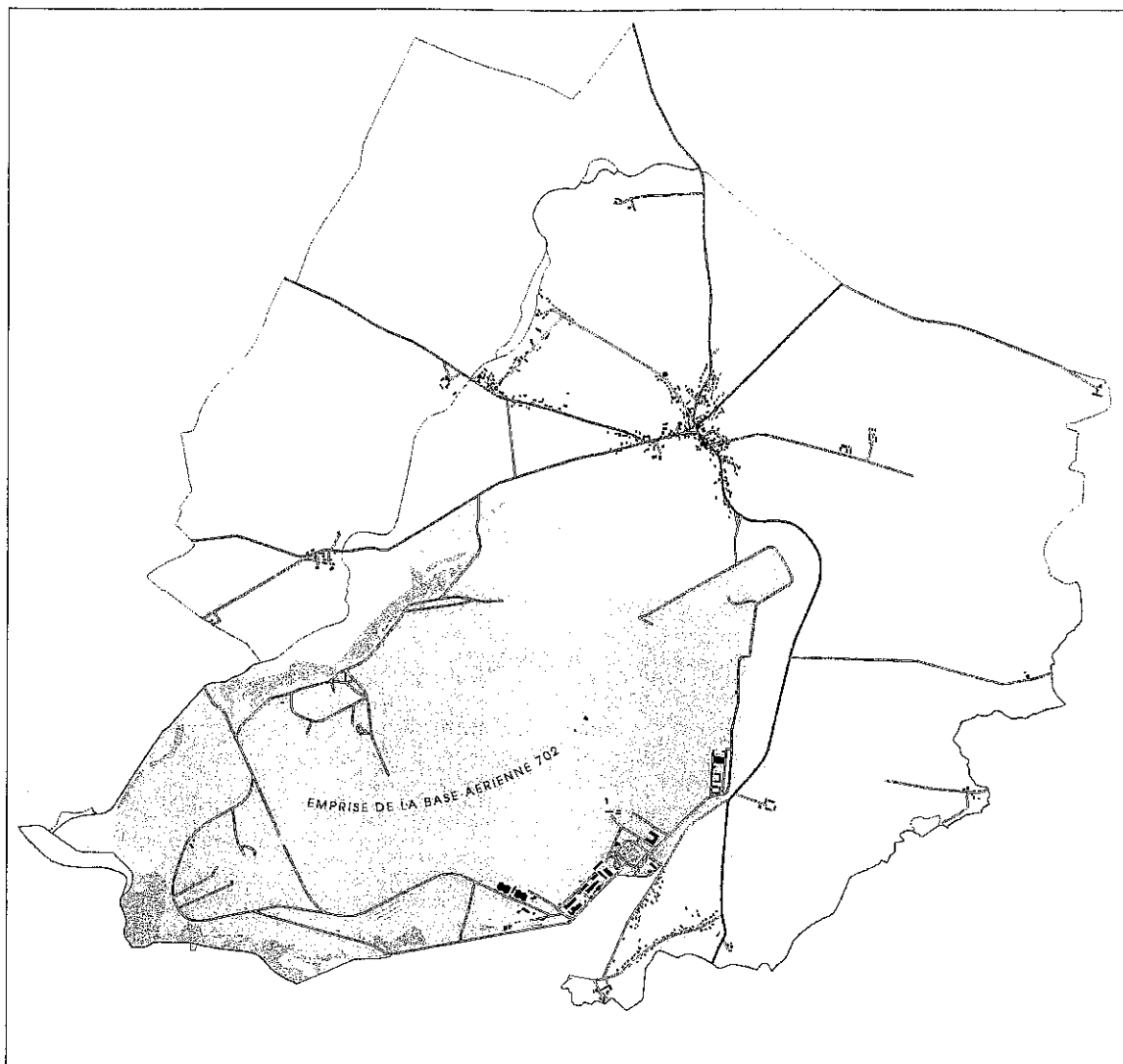
Du Nord-Ouest au Sud-Est, peuvent se distinguer trois secteurs principaux :

- Le Champs de l'Evangile/Les terres du Marais, aux horizons fermés au Nord-Est par le Bois de l'Hospice (Commune de Nohant-en-Goût) et le Bois de la réserve,
- Les Terres du Pigareau/Le Perdreau, vaste espace horizontal, entourant le village de FARGES-EN-SEPTAINE,
- Les Terres de la Gravelle/ Les Terres de Pouligny, limité par la base aérienne, le Bois de Bouzon et la vallée de l'Yèvre.



4 - LE BÂTI

Répartition du bâti



FARGES-EN-SEPTAINE présente une répartition de son bâti éclatée en trois sites, le Village, Bel Air et les Vignes, ce dernier étant éloigné d'environ 3 500 m du chef lieu.

Le village et Bel Air concentrent la quasi totalité du bâti aggloméré. Le développement récent aurait probablement tendu à la conurbation entre les deux sites, si les dispositions des MARNU* ne s'y été opposé dans les dernières années afin de maintenir un élément de discontinuité

Hors de ces trois agglomérations, aucune dispersion de la construction, aucun mitage. Seuls de grands domaines agricoles, presque des hameaux tel Augy, se répartissent sur l'espace communal, ayant pour la plupart conservé leur vocation agricole originelle.

* MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme qui ont précédé à FARGES-EN-SEPTAINE l'élaboration de la Carte Communale

L'organisation urbaine

LE VILLAGE DE FARGES-EN-SEPTAINE

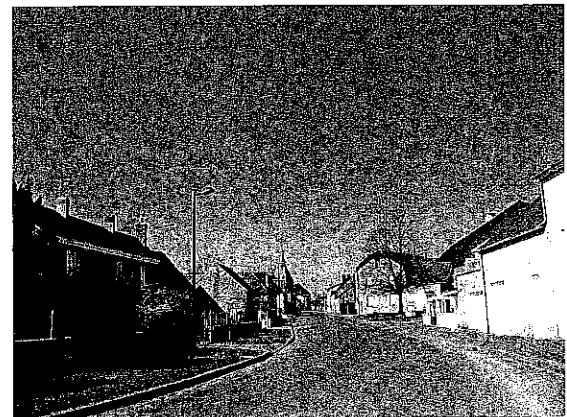


Le village de FARGES-EN-SEPTAINE présente une structure traditionnelle fortement constituée, à la croisée des principaux chemins (RD 66/RD 36 et RD 157) qui irriguent le tissu bâti. Cependant, l'habitat de forme villageoise en ordre continu au long des voies, ne constitue que de courtes séquences, ne prend pas d'épaisseur et ne se retourne jamais en îlots urbains fermés. Dans la partie Nord du village, domine la forme rurale, qui a juxtaposé des bâtiments agricoles de manière plus hasardeuse, avec des organisations sur cour, des bâtiments en retrait ou des implantations en pignon sur la rue.

Cette organisation traditionnelle, dans ses parties les plus denses, mais aussi dans ses parties les plus lâches, n'a laissée que peu de place pour l'insertion d'un habitat plus récent de type individuel ou pavillonnaire. Celui-ci a donc investi les périphéries Nord et Est du village, lui accolant une forme urbaine nouvelle, fortement consommatrice d'espace et dans laquelle l'espace collectif (la rue) n'a plus qu'un rôle fonctionnel, tandis que se dilue sa vocation sociale.



Pas de dispersion de la construction dans la campagne. Seuls de grands domaines ou sièges d'exploitation agricole occupent l'espace rural.



L'urbanisation dense en ordre continu, affirme le caractère de village de FARGES-EN-SEPTAINE.....



.... mais ses origines rurales sont encore bien visibles.



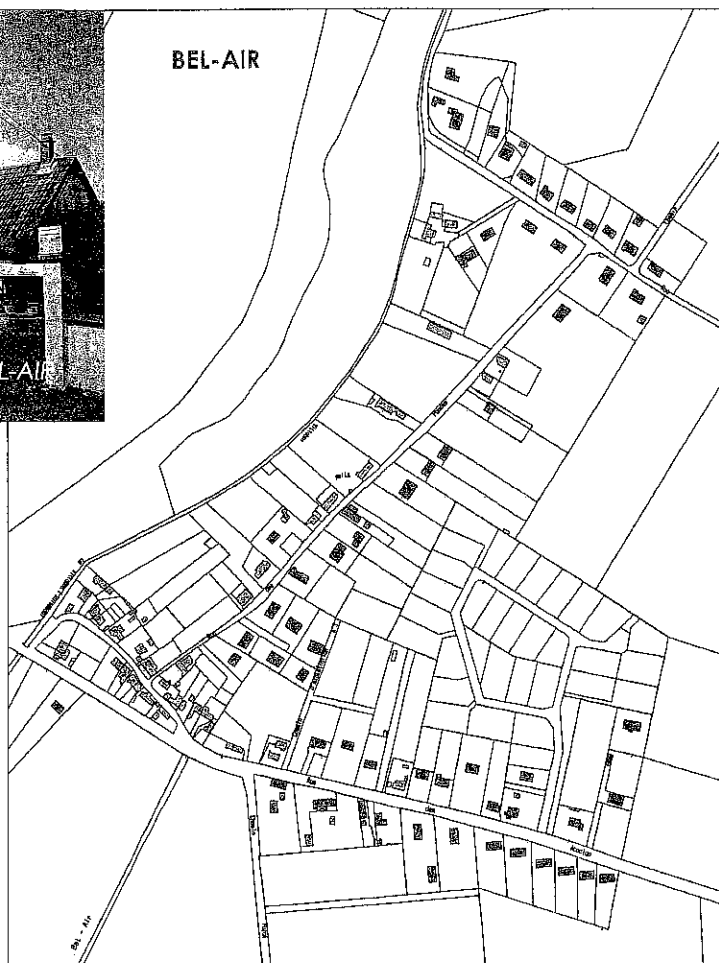
A l'origine du développement de BEL-AIR
un petit noyau rural.

BEL-AIR

A l'origine, un petit hameau rural à l'écart du village.

Depuis quelques années, à la faveur d'une structure foncière bien adaptée, le secteur de développement le plus attrayant de FARGES-EN-SEPTAINE.

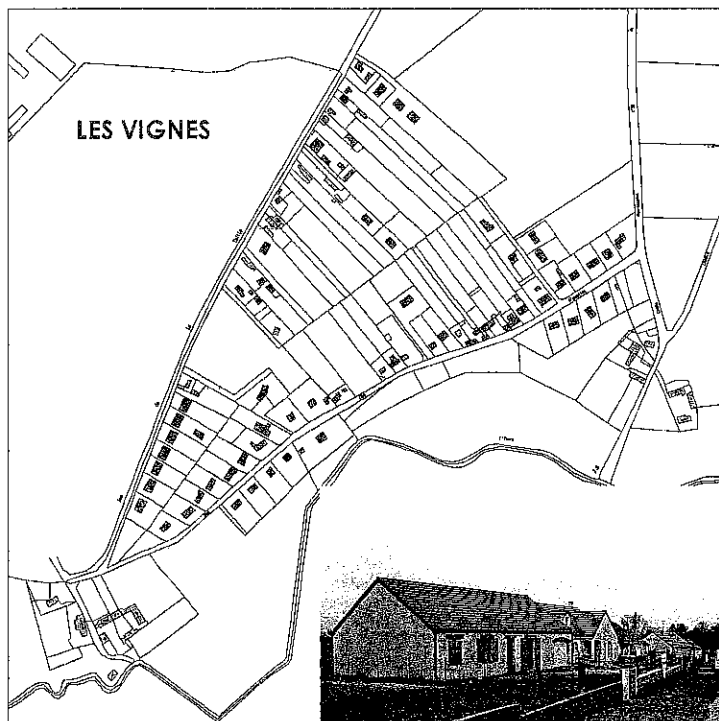
De nombreuses opportunités restent encore disponibles, qui font de Bel-Air pour l'avenir, la réserve d'urbanisation la plus importante de la commune.



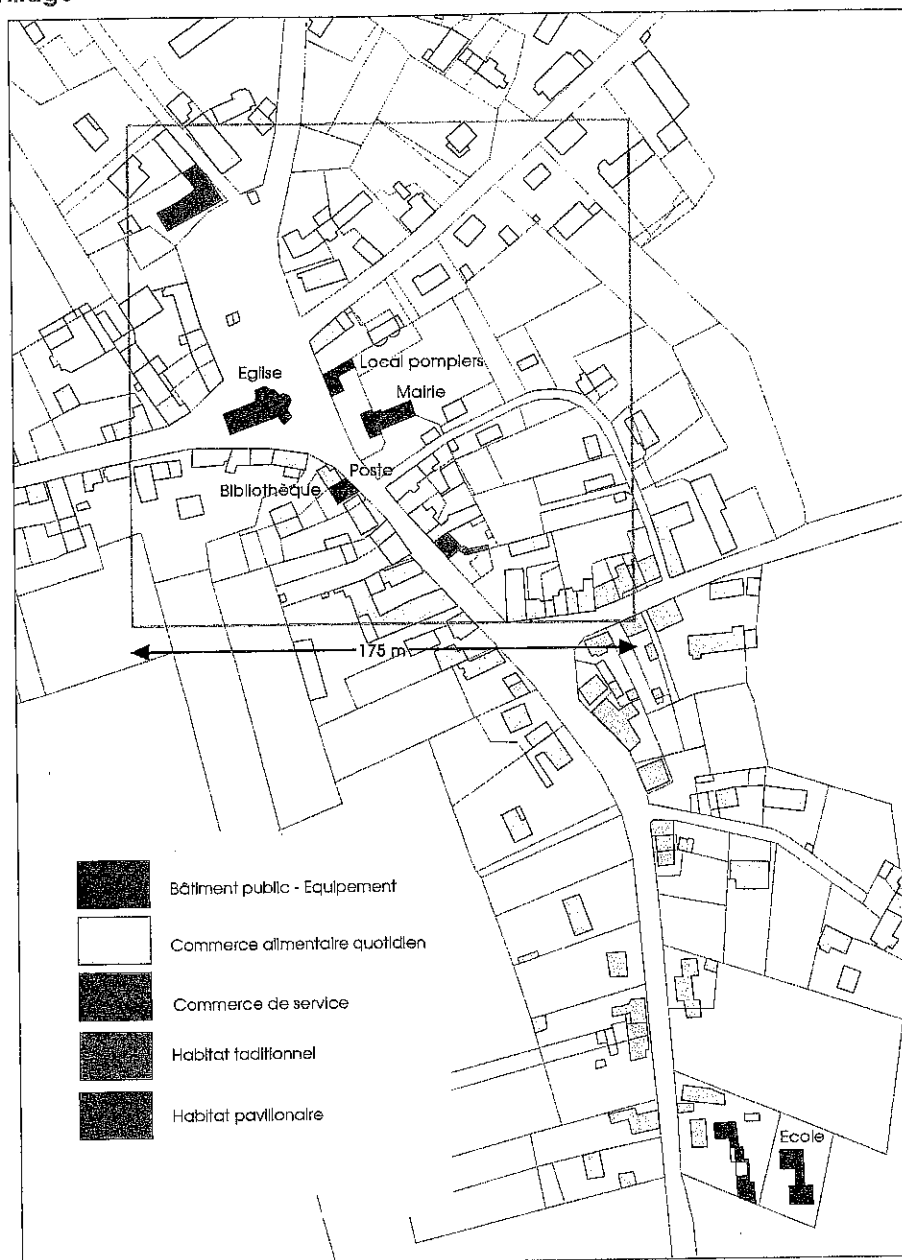
LES VIGNES

La proximité de la base aérienne 702 et celle de l'agglomération d'AVORD ont favorisé le développement du secteur des Vignes. Celui-ci s'est opéré en plusieurs temps, tout d'abord dans les années 1960/70 dans la partie Nord du secteur, développement au long des voies qui n'a pas été très économe d'espace en laissant un grand vide intérieur, sur une parcellaire en lames de parquet, désormais peu utilisable.

Plus récemment la pointe Sud du secteur a été à son tour investie, de sorte que les potentialités d'urbanisation sont à présent quasiment épuisées.

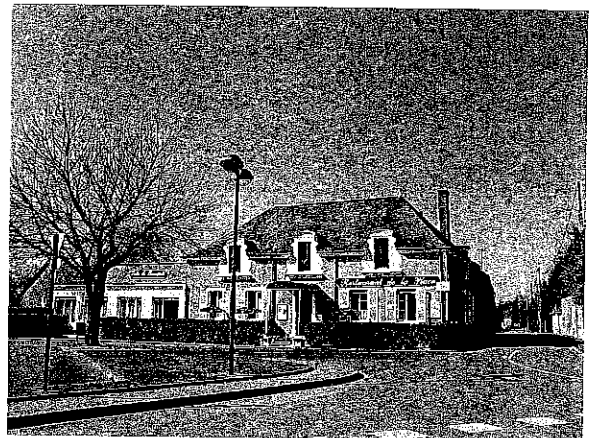
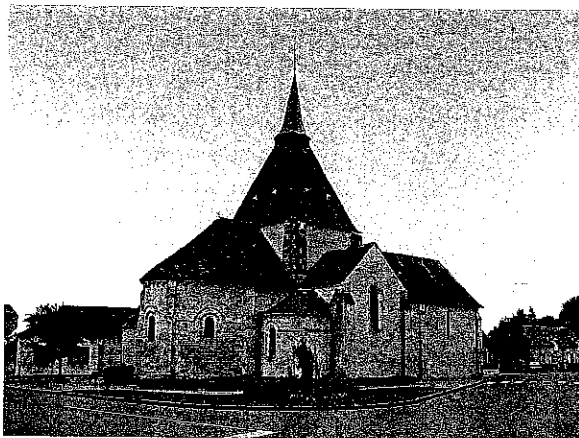
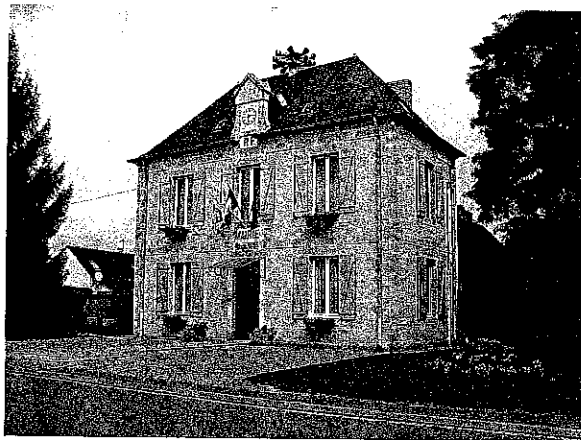


Les fonctions du village

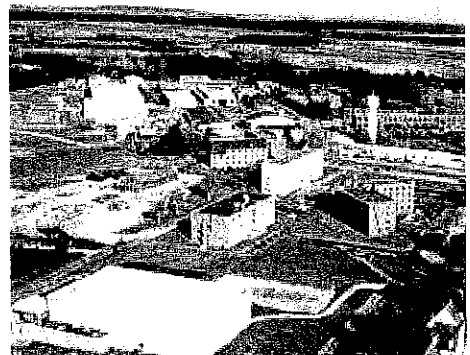


Le village de FARGES-EN-SEPTAINE dispose encore «a minima» des principaux attributs de centralité qui lui confèrent un véritable statut de lieu social référent de la commune. Rassemblés dans un quadrilatère de moins de 200 m de coté, les équipements publics, mairie, bibliothèque municipale, point poste et, même s'ils sont désormais très réduits, les commerces et services de proximité, font la vie et l'animation quotidienne du chef lieu.

Entre l'église, la mairie, le point poste, l'hôtel-restaurant, la boulangerie et le salon de coiffure s'organise une véritable place de village, lieu majeur de la commune, qui témoigne de sa vitalité et de son identité.



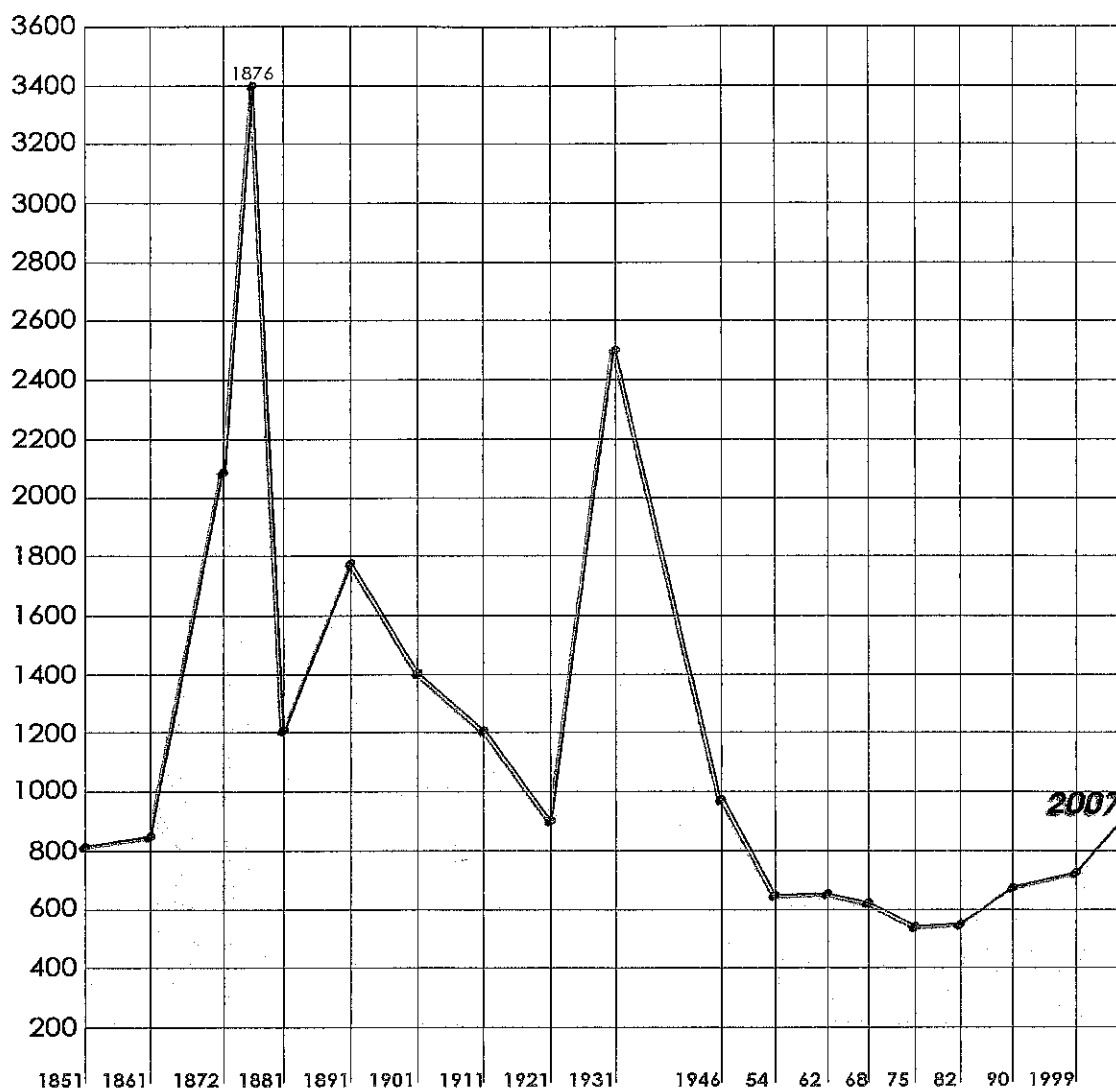
La mairie, l'église, la poste, l'hôtel-restaurant, les commerces, l'école, la bibliothèque, sont les éléments référents de l'identité de FARGES-EN-SEPTAINE.



LES DONNEES HUMAINES

1 - DEMOGRAPHIE

Evolution 1851- 2005



- La courbe d'évolution démographique de FARGES-EN-SEPTAINE depuis 1851 échappe à toute typologie. L'exode rural, qui a marqué l'évolution de la plupart des communes rurales, n'y est lisible à aucun moment. L'évolution conjoncturelle des activités militaires proches, a entraîné une succession de pics démographiques qui brouille la lecture de l'évolution locale.
- C'est dans la période la plus récente de l'après guerre que le courbe devient plus « interprétable ». De 1954 à 1975, la commune n'est pas encore entrée dans l'aire de développement de l'agglomération berruyère et n'intéresse pas encore les personnels de la base aérienne 702.
- A partir de 82, la diminution de l'offre foncière en périphérie proche de BOURGES, la progression des moyens de transport individuels, rendent plus attractives les communes de la seconde couronne, tandis que FARGES-EN-SEPTAINE se trouve être particulièrement bien placée pour bénéficier des effets du développement de la base aérienne.
- Mais ce sont surtout les premières années du 21^e siècle qui révèlent une forte accélération du développement de la construction individuelle, aboutissant en 2007 à la plus forte progression démographique constatée lors d'un recensement, avec un plus moyenne annuelle de progression jamais atteinte dans des 60 dernières années.

Evolution 1968/2005

	1968	1975	1982	1990	1999	2007*
Population sans double compte	635	543	566	691	737	916
Evolution absolue	-35	-92	23	125	46	179
Evolution relative	-5,51	-14,49	4,24	22,08	6,66	24,29
Evolution relative annuelle	-0,92	-2,07	0,61	2,76	0,74	3,04

* Chiffre du recensement de mars 2007, non officialisé.

Solde naturel et solde migratoire 1962/1999

	Naissances	Décès	Solde naturel	Solde migratoire	Solde total
1962/1968	59	45	14	-49	-35
1968/1975	58	48	10	-102	-92
1975/1982	46	49	-3	26	23
1982/1990	66	45	21	104	125
1990/1999	53	43	10	36	46

- Il est remarquable de constater que le solde naturel de population soit resté positif depuis 1968 et même au-delà, si ce n'est la faible diminution de la période 1975-1982, conséquence du solde migratoire fortement négatif de la période précédente.
- Il apparaît donc que la baisse de population constatée jusqu'en 1975 est la conséquence du départ de population, dernière manifestation d'un exode rural tardif que ne compense pas encore l'attrait résidentiel de la commune.
- A partir de 1975, le solde naturel, en quasi équilibre, commence à être timidement abondé par le solde migratoire, mais c'est surtout à partir de 1982 que le mouvement d'urbanisation s'accroît et stimule fortement le solde migratoire.
- La répartition de 2007 n'est pas connue au moment où ces lignes sont écrites, mais il n'est pas hasardeux de supputer qu'ils montrent une progression des deux soldes.

Age de la population : évolution 1982/1999

	1982		1990		1999		Le Cher en 1999
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
0-19 ans	184	32,74	208	30,10	200	27,14	22,48
20-39 ans	150	26,69	206	29,81	220	29,85	24,84
40-59 ans	121	21,53	151	21,85	198	26,87	26,65
60-74 ans	70	12,46	81	11,72	77	10,45	16,24
75 ans et +	37	6,58	45	6,51	42	5,70	9,79
TOTAL	562	100,00	691	100,00	737	100,00	100,00
Indice de jeunesse	1,71		1,65		1,68		0,86

Indice de jeunesse : rapport entre les 0-19 ans et les 60 ans et plus.

- Conséquence de l'apport extérieur, la population de FARGES-EN-SEPTAINE est jeune, même très jeune. Cette jeunesse ne se mesure pas seulement par la forte présence des classes jeunes, mais aussi à l'autre extrémité de la pyramide, par la faible représentation des plus de 60 ans.
- Certes, depuis 1982 la tendance est au recul de la tranche des moins de 20 ans et se traduit par un très léger fléchissement de l'indice de jeunesse, qui double néanmoins l'indice départemental.

- Par ailleurs, la présence militaire est devenue très lisible en 1999 dans la répartition de la population par sexe. Alors que dans les années précédentes la parité s'établissait avec un très léger avantage pour les femmes et pour toutes les tranches d'âges, en 1999 les hommes représentaient 56,6 % de la population totale et 65 % de la tranche des 20/39 ans.

Taille des ménages

Ménages de :	1982		1990		1999		Le Cher en 1999
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
1 personne	43	22,28	43	18,38	62	25,00	30,80
2 personnes	43	22,28	59	25,21	69	27,82	34,44
3 personnes	47	24,35	51	21,79	41	16,53	15,86
4 personnes	33	17,10	44	18,80	48	19,35	12,52
5 personnes	14	7,25	28	11,97	21	8,47	4,48
6 personnes et +	13	6,74	9	3,85	7	2,82	1,91
TOTAL	193	100,00	234	100,00	248	100,00	100,00
Taille moyenne	2,93		2,95		2,97		2,37

- Le déséquilibre de la répartition par sexe trouve sa traduction dans l'augmentation des ménages de 1 personnes. Mais nous sommes encore loin ici de la moyenne départementale, qui s'établit d'ailleurs sur d'autres critères sociaux que ceux qui prévalent ici.
- Sur les autres catégories, les évolutions sont peu lisibles, avec pour conséquence la quasi stabilité du nombre moyen de personnes par ménage.

2 - LE LOGEMENT

Evolution des résidences 1975 / 1999

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	181	192	234	248
Evolution absolue	-26	11	42	14
Evolution relative	-12,56	6,08	21,88	5,98
Evolution relative annuelle	-1,79	0,87	2,73	0,66
Personnes par logement	3,00	2,94	2,95	2,97
Résidences secondaires	25	20	21	24
Evolution absolue	12	-5	1	3
Evolution relative	92,30	-20,00	5,00	14,29
Evolution relative annuelle	13,19	-2,86	0,63	1,59
Logements vacants	32	42	24	20
Evolution absolue	13	10	-18	-4
Evolution relative	68,42	31,25	-42,86	-16,67
Evolution relative annuelle	10	4,46	-5,36	-1,85
Total des logements	238	254	279	292
Evolution absolue	-1	16	25	13
Evolution relative	-1,82	6,72	9,84	4,66
Evolution relative annuelle	-0,26	0,96	1,23	0,52

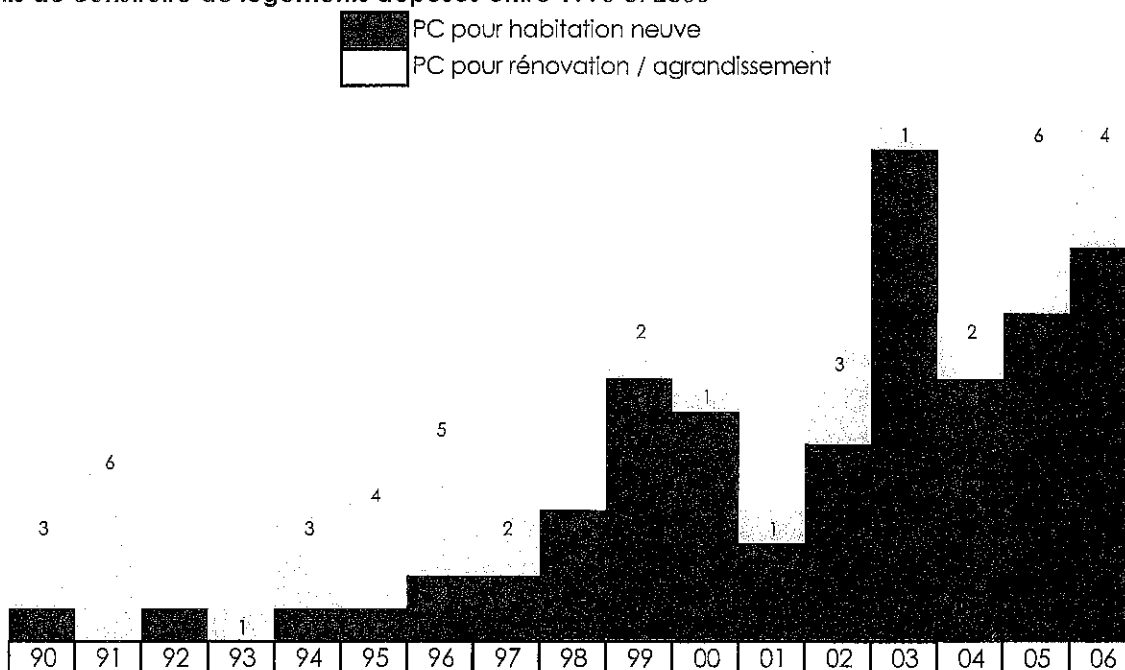
- Depuis 1982, la courbe d'évolution du nombre de résidences principales suit un accensions très comparable à celle de la population, avec là encore pour conséquence la grande stabilité du nombre moyen de personnes par logement.
- L'évolution des résidences secondaires est quant à elle peu significative. En revanche, celle des logements vacants témoigne que le patrimoine ancien a été fortement remanié depuis 1982.

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	91	32	12	18	28	47	20	248
%	36,69	12,90	4,84	7,26	11,29	18,95	8,06	100,00
Moyenne départ.	29,86	12,38	14,54	13,35	13,01	10,64	6,21	100,00

- Avec près de la moitié (49,59 %) de ses résidences principales antérieures à 1949, FARGES-EN-SEPTAINE peut se prévaloir d'une véritable identité de village.
- Depuis 1975, le nombre de logements construits est supérieur à la progression des résidences principales (tableau précédent page 20) ce qui implique que des logements anciens aient disparus par regroupement ou par démolitions (?). Dans tous les cas, cette distorsion des nombres signifie que la construction neuve n'est pas le seul moteur de l'évolution du village et que la rénovation et l'entretien du patrimoine ancien y tiennent une part active.

Permis de construire de logements déposés entre 1990 et 2003



- Le graphique ci-dessus est établi à partir d'un relevé effectué en mairie des permis de construire déposés et autorisés.
- FARGES-EN-SEPTAINE n'a pas échappé à la crise de la construction individuelle qui a marqué le début des années 90. Ainsi, sur les 58 permis de construire de maisons neuves relevés au cours des 17 années 1990/2006, 8 permis concernent les huit premières années (10 %) et 72 concernent les 10 dernières années (90 %), dont 50 % pour les seuls années 2002 à 2006.
- Evidemment, l'attrait résidentiel n'est pas le seul facteur qui favorise le développement de la construction. Encore faut-il que la disponibilité foncière soit importante et diverse, ce qui a été et est encore le cas à FARGES-EN-SEPTAINE.
- A l'inverse des permis pour la construction neuve, les demandes concernant l'amélioration de l'habitat ont été plus nombreuses au cours des huit premières années (70,5 %). Certes ici, le sujet n'est pas inépuisable, mais nul doute que le patrimoine ancien mérite encore quelques efforts de rénovation.

Statut d'occupation des logements

	Propriétaires occupants		Locataires du privé		Locataires logts HLM		Logés gratuitement		TOTAL	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1990	185	79,06	38	16,24	0	0,00	11	4,70	234	100,00
1999	194	78,54	40	16,19	0	0,00	13	5,26	247	100,00

- La population de FARGES-EN-SEPTAINE est très majoritairement propriétaire de son logement. La commune est dans ce domaine loin d'une situation d'équilibre, avec une faible mixité sociale et une population relativement « captive » de son logement. On constate cependant que les populations militaires, dont le temps de résidence est limité, n'hésitent pas à acquérir pour quelques années une habitation qu'elle n'auront aucune difficulté à vendre à leur départ.
- Par ailleurs, le recensement de 1999 ignore les projet de logements sociaux réalisés depuis : 8 logements de l'Office HLM départemental, 2 logements communaux en cours de réalisations, auxquels s'ajoutent 4 logements locatifs dans des bâtiments communaux.



L'opération de l'Office HLM Départemental, intégrant logements neufs et réhabilitation d'un bâti ancien, au cœur du village.

3 - L'ECONOMIE ET EMPLOIS

NB : dans les petites communes, les statistiques en matière d'activité et d'emploi portent sur des chiffres très faibles, dont il n'est pas toujours aisé de déduire des tendances significatives, même si la conjoncture locale est souvent caractéristique des mouvements structurels régionaux ou nationaux.

Par ailleurs, les valeurs absolues des recensements ne sont toujours cohérentes entre elles d'une statistique à l'autre. Il convient donc ici de porter surtout attention aux valeurs relatives.

Les actifs au lieu de résidence

	1982	1990	1999
TOTAL DES ACTIFS	209	266	356
dont occupés	183	233	332
dont chômeurs	26	33	24
Taux de chômage	12,44	12,41	6,74
Taux d'actifs/population totale	36,92	38,49	48,30
Taux d'actifs du département	42,20	43,41	43,97

- En 1982 et encore en 1990, le faible taux d'actif peut trouver une part d'explication dans la forte représentation de la classe d'âges des moins de 20 ans.
- En 1999, le recul de cette même classe d'âges n'explique qu'en partie le bond spectaculaire du taux d'actifs. C'est bien entendu dans le développement des emplois militaires de la base aérienne et la proximité de Bourges et notamment de l'hôpital Jacques Coeur que se trouve pour majorité l'explication de cette progression.

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

	1982		1990		1999	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Agriculteurs exploitants	8	3,77	12	5,08	4	1,10
Commer, artisans, chefs d'entreprise	12	5,66	32	13,56	28	7,69
Prof, intellectuelles, cadres sup,	0	0,00	16	6,78	24	6,59
Prof, intermédiaires, cadres moyens	32	15,09	28	11,86	68	18,68
Employés	32	15,09	60	25,42	160	43,96
Ouvriers	128	60,38	88	37,29	80	21,98
TOTAL	212	100,00	236	100,00	364	100,00

- La diversité des emplois offerts par la base aérienne ne permet pas de distinguer son impact précis sur l'évolution des catégories socio-professionnelles de l'ensemble de la population de FARGES-EN-SEPTAINE.
- Il semble toutefois que la présence du 1^{er} employeur du département ne contredise pas les tendances générales :
 - recul des exploitants agricoles,
 - forte progression des catégories intermédiaires et surtout des employés,
 - très fort recul des ouvriers.

Migrations journalières

	Actifs ayant un emploi	Travaillant dans la/le même :					
		commune		département		hors département	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1990	233	50	21,46	176	75,54	7	3,00
1999	332	105	31,63	211	63,55	16	4,82

- Une petite part des 2 400 emplois de la base aérienne se trouve donc comptabilisé sur FARGES-EN-SEPTAINE en 1999, ce qui n'était pas le cas en 1990.
- Près du tiers des actifs travaillent donc sur leur commune de résidence, tandis qu'une part importante des deux autres tiers travaillent sur la commune voisine. Pour ces populations, l'attrait résidentiel de FARGES-EN-SEPTAINE tient essentiellement à la proximité de leur employeur.

Emplois au lieu de travail

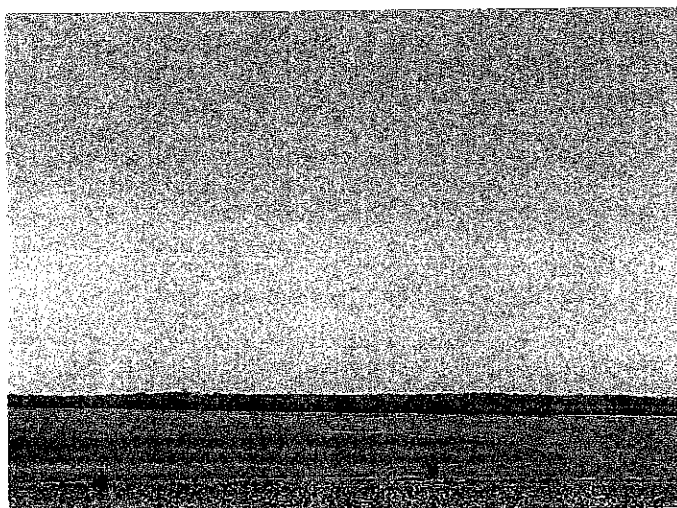
	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Total des emplois	36	100,00	113	100,00
dont salarié du public	8	22,22	93	78,15
dont salariés du privé	4	11,11	8	6,72
dont non-salariés	24	66,67	18	15,13
AGRICULTURE	12	33,33	4	3,01
INDUSTRIE	8	22,22	8	6,02
CONSTRUCTION	0	0,00	0	0,00
TERTIAIRE	16	44,44	121	90,98
TOTAL	36	100,00	133	100,00

- Ainsi donc le nombre d'emplois offerts sur la commune a fortement progressé. Il s'agit bien entendu d'emplois salariés du secteur public.
- Les emplois non-salariés quant à eux, qui dans l'espace rural relèvent surtout du commerce et de l'artisanat, sont en recul, ce qui peut paraître préoccupant pour les activités de proximité de la commune.
- La répartition des emplois par secteurs d'activité confirme les constats précédents, avec le recul de secteurs de productions primaire et secondaire et la véritable explosion du secteur tertiaire.

4 - LE SECTEUR AGRICOLE (Résultats du recensement agricole de l'année 2000)

Nombre d'exploitations	7
dont exploitations professionnelles	6
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	10
Superficie agricole utilisée des exploitations	1 139
dont terres labourables	1 123
dont toujours en herbe	16
Nombre total de vaches	0

- FARGES-EN-SEPTAINE n'échappe pas au mouvement de concentration agricole qui a vu le nombre d'exploitations passer de 12 en 1988 à 7 en 2000 et dans la même période la taille moyenne des exploitations de 95 à 162 hectares.
- Bien entendu, la Champagne Berrichonne n'est pas terre d'élevage. Le cheptel bovin est nul et si l'on peut apercevoir des moutons dans quelques clos, cela ne constitue qu'une activité très secondaire.



La grande culture céréalière règne sans partage sur l'espace communal...



...quelques moutons ne forment pas un cheptel.



LES OBJECTIFS DE L'EVOLUTION COMMUNALE

REPONDRE A LA DEMANDE D'URBANISATION ET SE DONNER LES MOYENS DE LA CONTROLER

L'évolution de FARGES-EN-SEPTAINE dans les dernières années du 20^e siècle témoigne de l'amorce d'une nouvel attrait résidentiel, mais reste encore relativement en retrait en matière de développement urbain, ainsi que le montre dans le tableau ci-dessous la comparaison avec les moyennes cantonales.

A l'intérieur d'un canton en nette progression urbaine et démographique, FARGES-EN-SEPTAINE fait encore figure de « commune moyenne ».

	EVOLUTION 1990-1999	
	POPULATION	RESIDENCES PRINCIPALES
Département du Cher	moins 0,58 %	plus 5,28 %
Canton de Baugy	plus 6,82 %	plus 10,2 %
FARGES-EN-SEPTAINE	plus 6,66%	plus 5,98 %

Mais les premières années du 21^{ème} siècle témoignent d'un remarquable réveil du dynamisme urbain et démographique et place sans nul doute la commune dans le peloton de tête de l'évolution cantonale et départementale. Ainsi sur les 10 dernières années (1997-2006) le rythme moyen annuel de la demande de construction est passé de 4,8 logements (1997-2001) à 10,0 logements (2002-2006) et tout démontre aujourd'hui que ce rythme devrait se maintenir pendant plusieurs années encore, ainsi que le laisse présumer l'ouverture d'un nouveau lotissement à BEL-AIR (30 lots) et la probabilité connue d'opérations nouvelles en gestation.

A la faveur d'une structure parcellaire assez propice au morcellement, une offre foncière importante a pu être mise à disposition des candidats à la construction, séduits par les atouts résidentiels de FARGES-EN-SEPTAINE et notamment la proximité de BOURGES (20 km) et surtout de la base aérienne 702.

La Carte Communale de FARGES-EN-SEPTAINE se doit donc d'intégrer une double préoccupation :

- permettre à la commune de répondre à la très forte demande de construction neuve que justifie sa situation et son attrait,
- définir les limites spatiales de cette urbanisation nouvelle, en préservant la cohésion des zones agglomérées, particulièrement sur le village et sur le hameau de BEL-AIR et en veillant à ce que la progression ne soit pas trop rapide et de nature à rompre les équilibres communaux.

UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, NECESSAIRE ET POSSIBLE

La commune, qui compte 916 habitants en 2007, fait donc le choix d'assumer les conséquences de ses atouts et ambitionne d'atteindre le chiffre de 1 000 habitants dans une échéance de 5 ans et de se donner les moyens d'assurer par la suite un rythme progression modéré permettant le maintien et l'essor des activités socio-économiques qui font la vie de la commune. A terme de 10 ans, la population de FARGES-EN-SEPTAINE pourrait donc atteindre les 1100 habitants, hypothèse qui considère un certain fléchissement du rythme de construction annuel constaté depuis le début de ce siècle.

De cette hypothèse démographique, découlerait la construction de 60 à 80 logements nouveaux. En terme d'espace, cette hypothèse se traduit par un besoin théorique de 10 à 15 hectares à ouvrir à l'urbanisation. Dans la réalité et tenant compte des incertitudes de la maîtrise foncière, la Carte Communale se doit de multiplier ce chiffre au minimum par 3, pour assurer la diversité de l'offre.

La Carte Commune de FARGES-EN-SEPTAINE dégage donc sur les abords immédiats des zones agglomérées un potentiel constructif de 33 hectares. Une telle superficie, bien que répartie sur une multiplicité d'unités foncières, pose évidemment la question du contrôle du rythme et des formes de l'urbanisation nouvelle dans le cadre limité de la Carte Communale. La commune considère donc cette procédure comme une première étape, lui permettant de donner une réponse immédiate aux demandes de développement. A court terme cependant, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme permettra d'apporter une réponse beaucoup plus

pertinente aux enjeux d'une pression foncière et urbaine qui pourrait sinon mettre en péril les équilibres d'une commune rurale.

FAIRE FACE AUX BESOINS DECOULANT DE L'URBANISATION NOUVELLE

Envisager pour la commune un nouvel accroissement démographique de l'ordre de 20 % en dix ans et de franchir probablement le seuil de 1 100 habitants, entraîne évidemment des conséquences importantes sur l'existant et crée pour la collectivité de nouvelles obligations en terme d'infrastructure et de préservation du milieu naturel, en terme d'équipements publics.

Le mode d'urbanisation envisagé en logements individuels limite les effets d'une trop importante imperméabilisation des sols et permet de résoudre sans difficulté les problèmes de cheminement des eaux de ruissellement vers le milieu naturel. Encore conviendra-t-il dans l'avenir d'envisager le traitement préalable de ces eaux de ruissellement, problème qui, à FARGES-EN-SEPTAINE comme ailleurs, ne concerne pas que les secteurs d'urbanisation nouvelle.

En terme d'assainissement des eaux usées, le problème est bien pris en compte aujourd'hui, soit par les solutions collectives soit par les filières autonomes, ce qui est le cas à FARGES-EN-SEPTAINE et constitue l'option retenue pour l'avenir dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement.

Des besoins nouveaux naîtront également de l'urbanisation notamment en matière d'adduction d'eau potable. Cette question est d'ores et déjà à l'ordre du jour des préoccupations du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (S.I.A.E.P. de Farges-Villabon), lequel constatant une faiblesse dans le dimensionnement du réseau sur son territoire de compétence, a réalisé une tranche de travaux de renforcement du réseau, avec la pose d'une canalisation de Ø 150 mm entre Farges-en -Septaine et Savigny-en-Septaine, qui au-delà de la satisfaction des besoins actuels, anticipe sur les prévisions de développement urbain envisagés dans le cadre de la Carte Communale.

Autre conséquence prévisible de la progression urbaine, l'augmentation des effectifs scolaires en maternelle et primaire. Le renouvellement récent des bâtiments scolaires met désormais à disposition de la population communale un ensemble de locaux qualitativement adaptés, et quantitativement aptes à répondre à un accroissement significatif des effectifs, au prix si nécessaire d'aménagements nouveaux que la Communauté de Commune de la Septaine qui dispose de la compétence en matière de bâtiments scolaires, serait prête à prendre en charge.

Au total, il faut considérer que les adaptations que la commune serait amenée à réaliser pour répondre à un accroissement de la demande en matière de service à la population et de préservation du milieu naturel relèveraient de l'évolution normale qu'une commune se doit d'assumer en toutes circonstances.

PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'ECONOMIE AGRICOLE

Ce développement récent, contenu par les dispositions du MARNU (1) à l'intérieur des zones l'agglomérées, n'a pas mis en cause le caractère rural de la commune. L'activité agricole a préservé la quasi-intégrité de son espace. Le patrimoine naturel n'a pas subi d'atteinte du fait de la progression de l'urbanisation.

La pérennité du caractère rural de FARGES-EN-SEPTAINE constitue donc également un objectif majeur pour l'avenir de la commune.

L'espace naturel de FARGES-EN-SEPTAINE-EN-SEPTAINE occupe 93 % du territoire communal, hors de la base aérienne. Très fortement assujéti aux exigences de la grande culture, cet espace naturel prend un attrait tout particulier au long des vallées de l'Yèvre et du Villabon et sur les modestes massifs boisés du territoire communal.

Les objectifs de protection de l'espace naturel peuvent donc se définir ainsi :

- protection de l'écosystème naturel, flore, faune, boisement et toute végétation régulatrice du ruissellement, obstacles à l'érosion, coupe vent, etc.
- préservation des paysages,
- maintien de l'activité agricole, utilisateur prioritaire de l'espace naturel.

La Carte Communale traduit très concrètement cette préoccupation majeure, en maintenant des zones constructibles dans de strictes limites, concentrées autour du village et des secteurs de Bel-Air et des Vignes.

1) Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

LES CHOIX DE L'AMENAGEMENT

La carte communale traduit les choix de développement de la commune dans le respect des lois d'aménagement. Elle matérialise l'accord entre la commune et l'Etat sur l'application des règles générales d'urbanisme (articles R 111-1 à R 111-26 du code de l'urbanisme) en ce qui concerne la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisations du sol (permis de construire, certificat d'urbanisme...).

La carte communale définit deux types de zones :

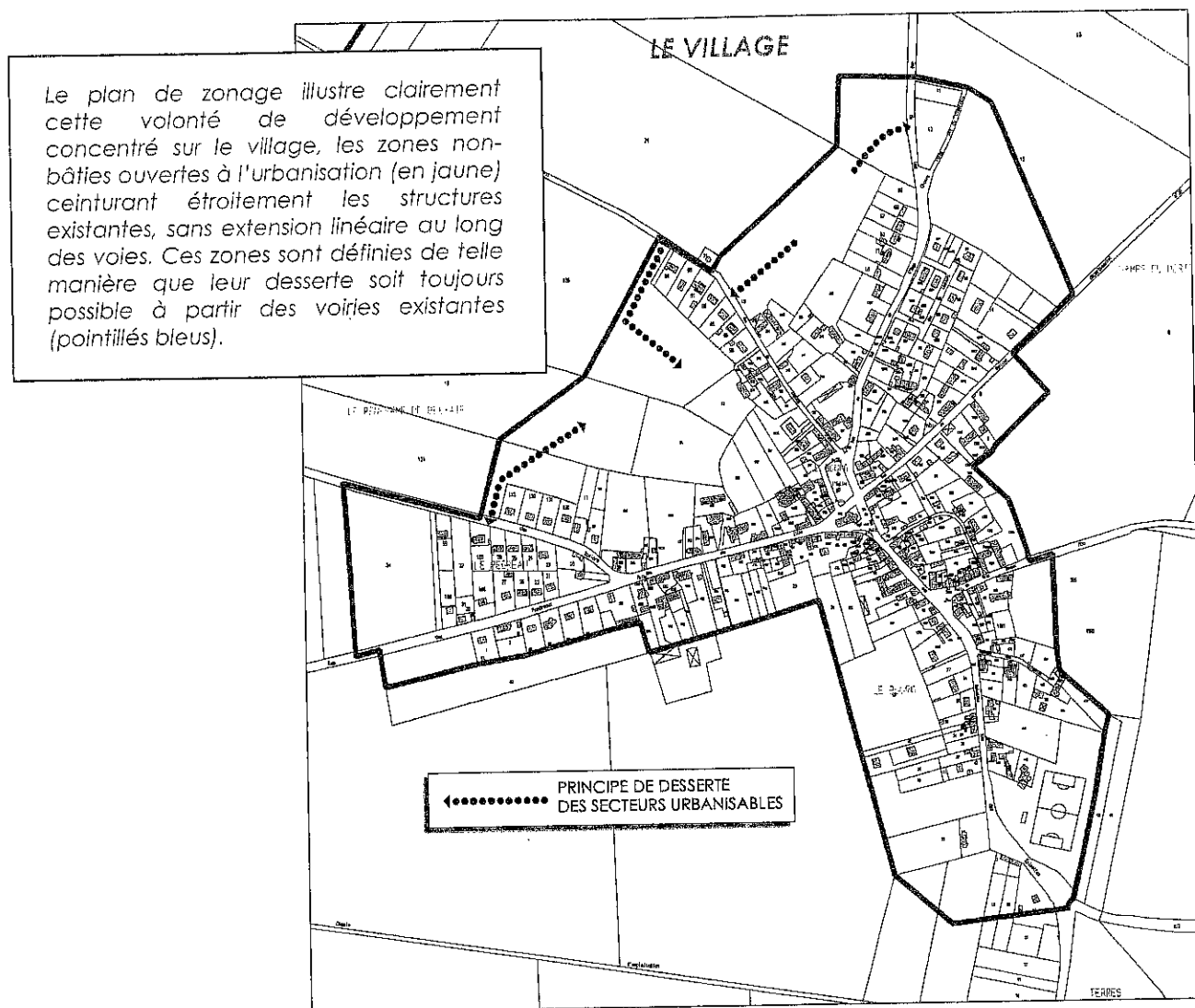
- les zones U (Urbaines), constructibles,
- les zones N (Naturelles), à l'intérieur desquelles ne sont autorisés que les aménagements des constructions existantes et, sous certaines conditions, les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les zones U

LE VILLAGE DE FARGES-EN SEPTAINE - Les possibilités de développement linéaire du village au long de voies ont désormais atteint leurs limites. Par ailleurs, le plan de zonage (page suivante) montre que les capacités internes de développement diffus sont à présent pratiquement épuisées.

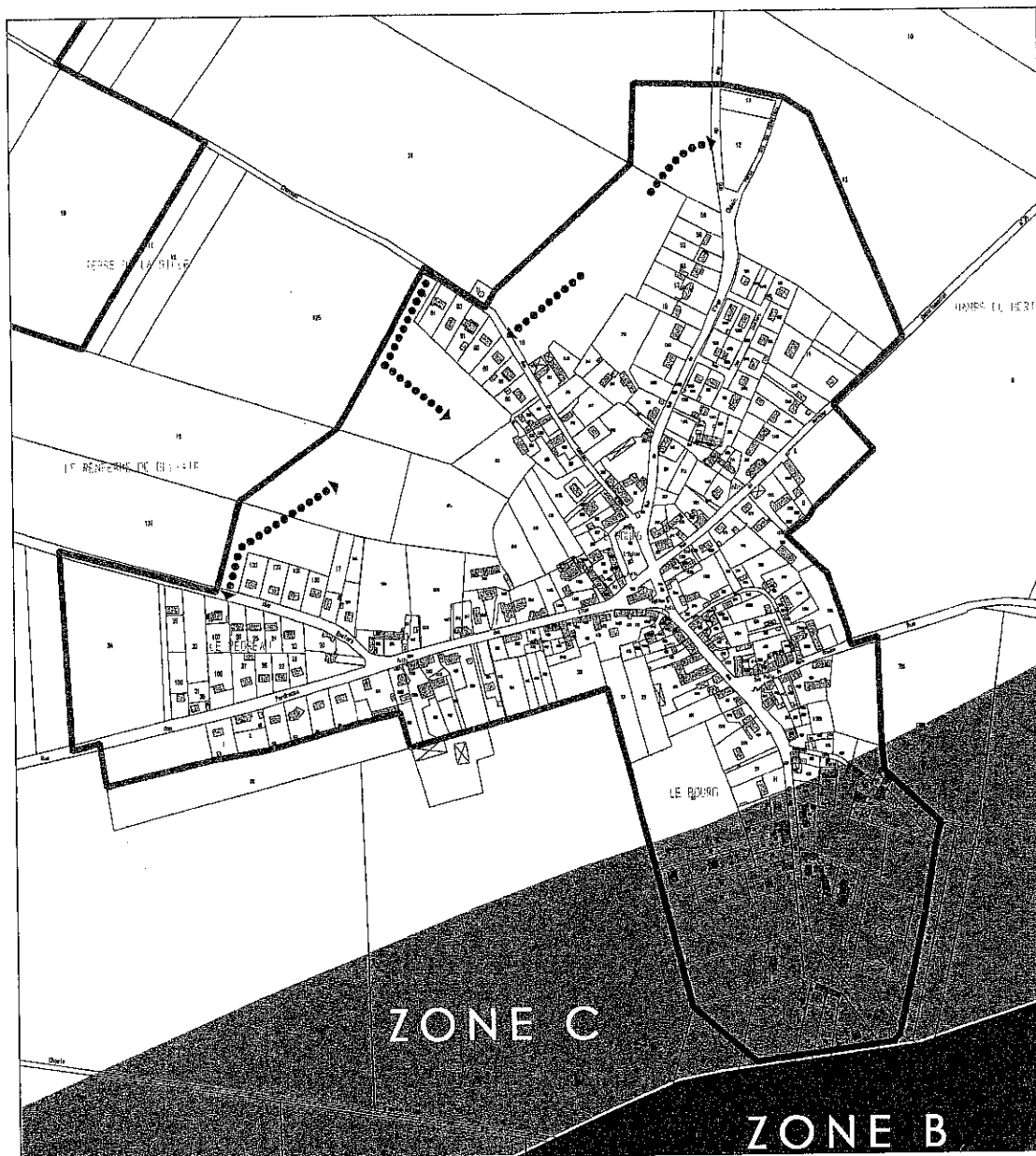
Envisager la poursuite du développement de FARGES-EN-SEPTAINE implique donc inévitablement la « conquête » de nouveaux espaces, en relation directe avec la structure existante, qui en permettent le prolongement naturel. L'organisation du village en étoile dégage entre les voies de vastes secteurs adossés à l'existant, autorisant un développement en épaisseur et appelant à une organisation conçue dans sa globalité et non au coup par coup. C'est donc pour l'essentiel par de véritables opérations d'aménagement que devrait s'envisager l'évolution du village.

Le plan de zonage (page suivante) illustre clairement cette volonté de développement concentré sur le village, les zones non-bâties ouvertes à l'urbanisation (en jaune) ceinturant étroitement les structures existantes, sans extension linéaire au long des voies. Ces zones sont définies de telle manière que leur desserte soit toujours possible à partir des voiries existantes (pointillés bleus).



Le village de FARGES-EN-SEPTAINE est resté bien groupé. Son développement futur doit lui permettre de prendre de l'épaisseur, en évitant toute dispersion ou extension linéaire.

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE LA BASE AERIEENNE 702

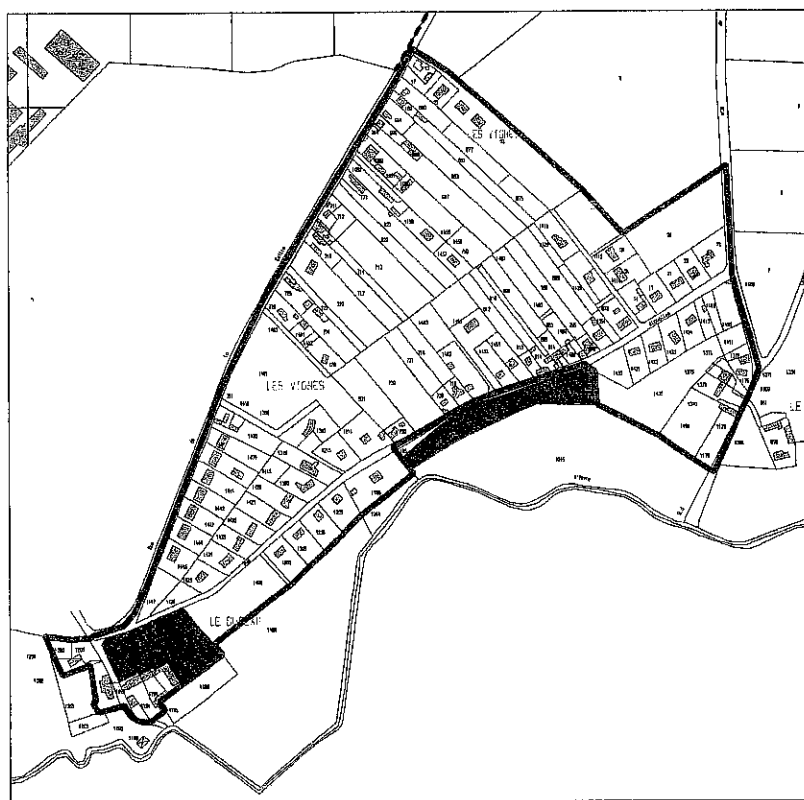
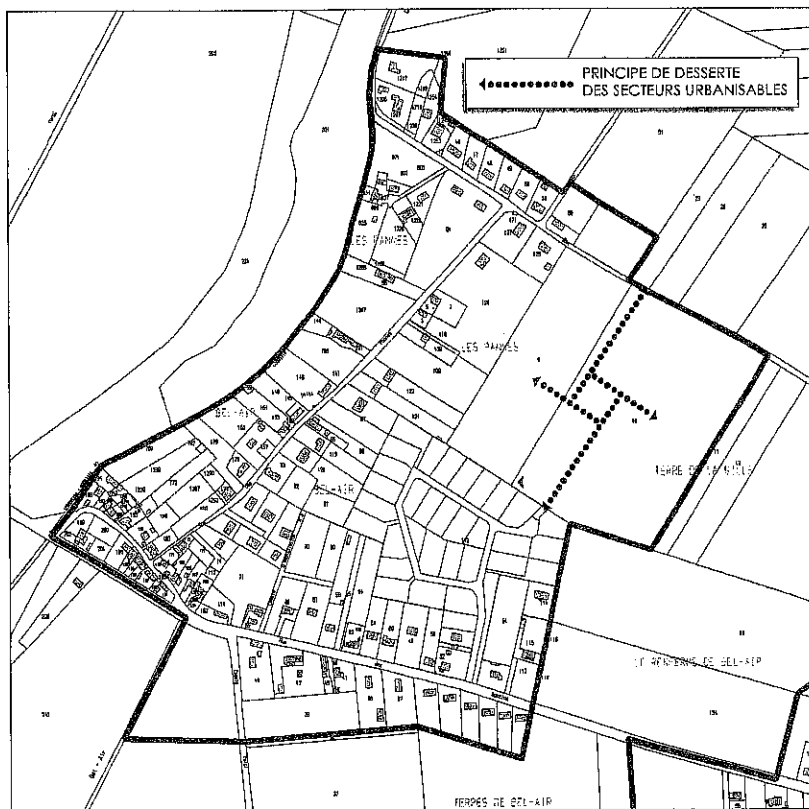


NB : Le Plan d'Exposition au Bruit (Arrêté préfectoral du 23 mars 1998) détermine 3 zones A, B, et C de niveau sonore décroissant. Le village de FARGES-EN-SEPTAINE est concerné sur son extension sud par la zone C dite « de bruit modéré ».

Les secteurs du village exposés au bruit sont existants et pour la plupart, pré-existants à la base aérienne elle-même. Sur ces secteurs, la Carte Communale n'autorise que le comblement des vides laissés entre le bâti existant. Mais pour l'essentiel, les choix de zonage de la Carte Communale reporte au nord et à l'est les possibilités d'extension du village, au plus loin qu'il soit possible des zones de bruit telles qu'elles sont définies par le Plan d'Exposition au Bruit.

BEL-AIR

Le développement récent de BEL-AIR s'est limité à l'utilisation des terrains laissés libres au long de voies. Si quelques opportunités restent encore disponibles pour une construction au coup par coup, l'avenir du secteur de BEL-AIR dépend à présent de la conquête des zones internes et de la mise en œuvre d'un urbanisme organisé, tel notamment le lotissement autorisé de 30 lots en cours de réalisation.



LES VIGNES – Là encore, le développement urbain s'est réalisé sur les terrains restés libres aux long des deux voies convergentes, laissant encore quelques opportunités sur lesquelles le secteur des VIGNES pourrait achever son urbanisation.

Ici, la structure parcellaire rend très improbable la conquête des espaces internes, d'autant plus vastes que s'élargit le triangle formé par les deux voies.

La zone N

La zone N recouvre donc la grande part du territoire communal qui reste interdit à la construction. Elle garantit donc de manière absolue la pérennité du patrimoine naturel contre les implantations de constructions nouvelles non agricoles ou ne relevant pas de l'intérêt collectif. Encore est-il que celles-ci auront à se conformer à certaines obligations et particulièrement à celles relevant de l'application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

Article R.111-21- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par ailleurs, les constructions existantes à l'intérieur de la zone naturelle non-constructible peuvent, quelle que soit leur destination, faire l'objet de modifications, d'agrandissements ou de changements d'usage.

EN TERMES QUANTITATIFS

Le zonage de la Carte Communale se traduit par la répartition de superficies suivante :

ZONES	Surface en Ha	%
Zone U - Le Village	56,76	2,32
Zone U - Bel-Air	38,51	1,57
Zone U - Les Vignes	25,51	1,04
Total de la zone U	120,78	4,93
Zone N - Inconstructible	1 555,22	63,53
Base aérienne	772,00	31,54
TOTAL COMMUNE	2 448,00	100,00

La Carte Communale entraîne un prélèvement d'environ 33 hectares sur l'espace non-bâti (moins 13 hectares par rapport au périmètre constructible des MARNU), soit un basculement plus que modéré de 1.34 % de la surface totale du territoire communal, qui laisse intacte la valeur du patrimoine naturel et agricole de la commune. Une grande part des terrains ainsi ouverts à l'urbanisation a d'ailleurs de longue date perdu sa vocation agricole du fait de sa proximité, voire de son imbrication avec les secteurs bâtis.

L'hypothèse de réalisation de 60 à 80 logements nouveaux à échéance de 10 ans, semble aujourd'hui réaliste, au regard de l'attrait résidentiel démontré à FARGES-EN-SEPTAINE dans les premières années du 21^e siècle. Elle suppose que la Carte Communale dégage une capacité constructive théorique nouvelle de quelques 10 hectares. Mais pour assurer la diversité de l'offre foncière, cette capacité doit être au minimum multipliée par 3.

Les superficies constructibles définies par le zonage correspondent à cette hypothèse, ainsi que le montre le tableau ci-dessous.

Superficie des secteurs constructibles

	Surfaces disponibles ha
Zone U - Le Village	19,30
Zone U - Bel-Air	10,80
Zone U - Les Vignes	2,80
TOTAL	32,90

La Carte Communale de FARGES-EN-SEPTAINE-EN-SEPTAINE, ne définit donc pas une « offre », qui reste conditionnée par la volonté des propriétaires de libérer leur patrimoine. Elle tente, dans les limites qui sont imposées par la réalité de l'organisation du village et des hameaux, de diversifier les potentialités du développement communal et à en délimiter le cadre, dans une orientation qui privilégie la cohésion de l'organisation urbaine.

A court terme cependant, la Carte Communale pourrait révéler ses limites, tant en ce qui concerne le rythme de progression de l'urbanisation, qu'en matière de respect de certaines orientations d'urbanisme. La Carte Communale n'est donc qu'une étape dans le processus de maîtrise de l'évolution communale. Une seconde étape, plus apte à permettre à la commune d'organiser et de contrôler son développement pourrait s'avérer incontournable dans les années à venir, avec l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.



ANNEXE 1

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 FARGES-EN-SEPTAINE est donc concernée par l'arrêté préfectoral n° 2005-1-0330 du 6 avril 2005, reproduit ci-après à titre d'information.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES Service Santé Environnement

ARRÊTE No 2005.1.330 du 6 avril 2005 Portant définition des zones à risques d'exposition au plomb

La Préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-1 à L. 1334-6 et R. 1334-9 à R. 1334-13,

Vu le Code pénal notamment les articles 223-1 et 121-3,

Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123,

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 1334-13 du Code de la Santé Publique,

Vu la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

Vu la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334.5 de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la circulaire DGS n°309 du 3 mai 2002 définissant les orientations du ministère chargé de la santé et les actions à mettre en oeuvre par les DDASS, DRASS et SCHS dans le domaine de la lutte contre l'intoxication par le plomb pour l'année 2002,

Vu l'avis du Conseil Municipal des communes ayant répondu suite à la consultation du 22 octobre 2004,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène du 8 février 2005,

Considérant que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants,

Considérant que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

Considérant, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,

Considérant que l'ensemble des communes du département comporte des immeubles construits avant 1948 en nombre conséquent,

Considérant la nécessité pour l'administration d'avoir les coordonnées du vendeur et de l'acquéreur afin de mettre en place les mesures d'urgence pour lutter contre le saturnisme infantile,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTE:

Article 1^{er}

L'ensemble du département du Cher est classé zone à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du code de la santé publique.

Article 2 :

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

Article 3:

L'état des risques d'accessibilité au plomb est réalisé conformément au guide méthodologique DGS/DGUHC pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité au plomb de la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334.5 de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, circulaire publiée au BO 20015. Cette circulaire est disponible sur le site Internet du ministère chargé de la santé à l'adresse www.sante.gouv.fr et auprès des DDASS, des DDE et des préfectures. Un plan coté précisant l'usage de chaque pièce est annexé à l'état des risques d'accessibilité au plomb.

Article 4 :

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée par le vendeur ou son mandataire à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 :

Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 6 :

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cette note doit être conforme au modèle délivré par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 susvisé.

Article 7 :

L'état des risques révélant la présence de plomb visé à l'article précédent, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble). En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1312-1 et L.1422-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale

Article 8

Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb (présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire), le vendeur ou son mandataire en transmet une copie complète au Préfet après la vente, dans les meilleurs délais, en précisant simultanément à cet envoi les coordonnées complètes du propriétaire vendeur et de l'acquéreur.

Article 9

Toute personne qui dérogerait aux principes visés par le présent arrêté s'expose à des sanctions et, le cas échéant, à des sanctions pénales au titre de mise en danger de la vie d'autrui.

Article 10

Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Article 11

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies pendant un mois du 1^{er} juin 2005 au 30 juin 2005. Mention du présent arrêté sera insérée dans deux journaux paraissant dans le département du Cher. Une copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est située la zone à risque.

Article 12

Le présent arrêté entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2005.

Article 13

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Cher, Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires des communes du département du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,
Signé: Francis CLORIS

