



**D.G.D.U.D.
SERVICE RÉGLEMENTATION**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU 31 MAI 2012**

5B7 – ARRETES PREFECTORAUX DES ZONES À RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB ET AUX TERMITES



LE PLU EST ÉLABORÉ AVEC L'ASSISTANCE DE
L'AGENCE D'URBANISME
ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TOULOUSE AIRE URBAINE

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5

www.grandtoulouse.fr

**le grand
TOULOUSE**
COMMUNAUTÉ URBAINE



PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET
SOCIALES

Le Préfet de la Région Midi-Pyrénées
Préfet de la Haute Garonne
Officier de la Légion d'Honneur

Objet : Arrêté délimitant la zone à risque d'exposition au plomb.

- Vu le code la santé publique et notamment ses articles L.1334.5, R32.5, R1334.2 à R1334.13, L772 et L795.1.
- Vu le Code de construction et de l'habitation et notamment son article L.111.25.
- Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et notamment son article 123.
- Vu le décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme
- 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 32-12 du Code de la Santé Publique
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2001 délimitant la zone à risque d'exposition au plomb
- Vu la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001, relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- Vu l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France du 23 avril 2003 relatif à l'utilisation du plomb en feuilles ou en plaques dans la construction.
- Vu les avis des Conseils municipaux des communes du département de la Haute-Garonne consultés par lettre préfectorale du 11 juillet 2003.
- Vu l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène du 30 octobre 2003.

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

Considérant que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948.

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

Considérant que des opérations de dépistage ont permis de mettre en évidence que des enfants de moins de 6 ans habitant des logements d'avant 1948 avaient une plombémie élevée.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Haute-Garonne.

ARRETE

Article 1er:

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2001 délimitant la zone à risque d'exposition au plomb est abrogé.

Article 2 :

L'ensemble du territoire du département de la Haute-Garonne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 3 :

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être 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 du contrat susvisé.

Article 4 :

L'état de risque d'accessibilité au plomb 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 5 :

L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtements contenant du plomb. Il identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface.

Conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France du 23 avril 2003 relatif à l'utilisation du plomb en feuilles ou en plaques dans la construction, l'état des risques doit systématiquement prendre en compte le plomb en plaques ou en feuilles, en particulier celui qui est utilisé sur les balcons, les terrasses et les rebords de fenêtres.

L'état des risques est réalisé conformément au guide méthodologique annexé à la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UIIC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001, relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Article 6 :

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

Article 7 :

Lorsque l'état des risques d'accessibilité au plomb révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle fixé par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Article 8 :

L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'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 772 et L 795.1 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 9 :

Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32.2 du Code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en transmettant sans délai une copie de cet état :

- pour Toulouse au service communal d'hygiène et de santé, 17 place de la Daurade 31 000 TOULOUSE,

- et pour le reste du département à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, 1 place Alphonse Jourdain 31 066 TOULOUSE CEDEX.

Article 10 :

Le présent arrêté est affiché en mairie de toutes les communes du département pendant un mois dès la réception en mairie de celui-ci.

La mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation sont insérées dans 2 journaux paraissant dans le département de la Haute-Garonne.

La notification de cet arrêté est faite au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance.

La publication de cet arrêté est faite au recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article 2 du décret n°99- 484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme, le présent arrêté est annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme lors de leurs élaborations, leurs révisions ou modifications.

Article 11 :

Le présent arrêté prend effet à compter du 1^{er} janvier 2004.

Article 12 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne, Messieurs les Sous - Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de la Haute-Garonne, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement de la Haute-Garonne, Monsieur le Directeur Départemental du Travail et de l'Emploi, Monsieur le Directeur de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie, Mesdames et Messieurs les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulouse, le 20 NOV. 2003

Pour le Préfet
Le Sous-Préfet, chargé de mission
pour la Politique de la ville

Paul BAUDOIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Toulouse, le 10 DEC. 2001

Arrêté instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites

Le Préfet de la Région Midi Pyrénées
Préfet du Département de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires contre les termites et autres insectes xylophages,

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

Vu l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

Vu les résultats de la consultation engagée auprès des communes du département de la Haute-Garonne le 23 août 2001,

Considérant que les données actuellement disponibles font ressortir la nécessité de considérer l'ensemble du département de la Haute-Garonne comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme,

Considérant la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives,

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture

ARRETE

Article 1^{er} : une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne ;

Article 2 : en cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 : en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.
La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 4 : dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé a obligation d'en faire la déclaration en mairie

Article 5 : le présent arrêté sera affiché pendant une durée de trois mois dans toutes les mairies du département de la Haute-Garonne, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Les effets juridiques ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Article 6 : une copie de l'arrêté sera adressée à la Chambre départementale des Notaires, aux bureaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est instituée la zone de surveillance, et au Conseil supérieur du Notariat

Article 7 : le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne, le Directeur Départemental de l'Equipement, les maires du département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Hubert FOURMER