

SAINTE-GEMME

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

1^{er} Août 2022

Approuvé le :

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 2 Août 2022

Le Maire,
Jean-Claude CLERGUE

Zones contaminées par Plomb et Termites

6.6



PRÉFECTURE DU TARN

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LE PUBLIC

Bureau de l'environnement et du cadre de vie

Arrêté relatif au classement du département du Tarn en zone à risque d'exposition au plomb

Le préfet du Tarn,
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. 32-8 à R. 32-12 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 111-25 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du code de la santé publique ;
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité au plomb pris pour l'application de l'article R. 32-4 du code de la santé publique ;
- 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 la circulaire interministérielle UHC/QC/18 n° 99/58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;
- Vu la circulaire interministérielle DGS/SD7C/2001/27 – 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 du code de la santé publique ;
- Vu la consultation du 20 janvier 2000 du groupe de travail constitué à cet effet ;
- Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'habitat émis au cours de sa séance du 23 mars 2000 ;
- Vu l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène émis au cours de sa séance du 4 avril 2000 sur le rapport établi par la DDASS ;
- Vu la saisine par le préfet des maires de chaque commune du département du Tarn, par courrier en date du 8 janvier 2002 ;
- Vu la saisine par le préfet des Présidents des groupements intercommunaux du département du Tarn, compétents en matière de politique du logement, par courrier en date du 18 janvier 2002 ;
- Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes du Tarn ;
- Vu les avis des organes délibérant des groupements intercommunaux précités ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2001 paru au recueil des actes administratifs du 4 janvier 2002 portant délégation de signature à M. Pascal GROSSO, Secrétaire Général de la Préfecture du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2002 portant délégation de signature à des fonctionnaires du cadre national des préfetures en fonction à la préfecture du Tarn ;

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 intérieurs contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948 et que ceux-ci sont répartis sur l'ensemble de communes du département ;

Considérant qu'il n'est pas possible de réaliser à l'échelle de l'ensemble du département du Tarn un zonage exhaustif de tous les immeubles présentant un risque d'exposition au plomb pour leurs occupants ;

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

Sur proposition du Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales et du Directeur de l'équipement ;

A r r ê t e

Article 1^{er} : L'ensemble du département du Tarn est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb relatif aux revêtements des bâtiments 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 et situé dans la zone à risque définie à l'article 1^{er}. 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.

Dans le cas où un tel état établit l'absence de revêtement contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

Article 3 : L'état des risques d'accessibilité 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.

Cet état doit être établi 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 autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Un guide méthodologique pouvant servir de référence pour la réalisation de cet état est mis à la disposition des professionnels et des particuliers à la préfecture à Albi (Direction des relations avec le public – Bureau de l'environnement et du cadre de vie), à la sous-

préfecture à Castres (Bureau du cadre de vie, de l'emploi et de la politique de la ville), ainsi que dans les mairies du département.

Article 4 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire de l'immeuble, conforme au modèle fixé par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 précité, lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants, ainsi que pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou dans la partie d'immeuble concerné.

L'état des risques, 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 dans la partie d'immeuble concerné).

En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du code de la santé publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 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 en informe, après la vente dans les meilleurs délais, la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales - 69, avenue du Maréchal Foch - 81013 ALBI Cedex 9, en lui transmettant une copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb, accompagnée des coordonnées complètes du propriétaire vendeur et de l'acquéreur.

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 visés à l'article 2 du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département du Tarn pendant une durée d'un mois à compter de sa notification. Mention du présent arrêté sera inséré dans deux journaux paraissant dans le département du Tarn.

Article 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1^{er} décembre 2002.

Article 9 : Toute personne qui dérogerait aux principes visés par le présent arrêté s'expose à des sanctions pénales en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 10 : Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le sous-préfet de Castres, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental du travail et de l'emploi, le directeur de la caisse régionale d'assurance maladie et les maires du département du Tarn sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département du Tarn.

Une ampliation du présent arrêté sera également adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance d'Albi et de Castres.

Fait à Albi, le 12 septembre 2002
Pour le préfet,
Le secrétaire général,

Pascal GROSSO

Pour ampliation,
Le chef de bureau,



Audoin LAUTHIER

PRÉFECTURE DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

Albi, le 29 OCT. 2002

Service de l'habitat, de l'aménagement
et de l'urbanisme

Affaire suivie par : A. MAZARS
Tél : 05.63.47.30.18

Référence : arrêté.doc

Arrêté relatif à la lutte contre les termites

Le préfet du Tarn,
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles 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 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 du Tarn, le 2 avril 2001 ;

Considérant les ravages provoqués par les termites sur le territoire de nombreuses communes du Tarn ;
Considérant la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infectées par des actions préventives et curatives ;

Sur proposition du secrétaire général de la Préfecture du Tarn,

A r r ê t e

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du territoire du département du Tarn.

Article 2 : Pour permettre la mise en œuvre des dispositions de l'article L.133-1 du code de la construction et de l'habitation, les maires pourront, dans leur commune, déterminer une ou des zones plus restreintes de contamination, qui pourront faire l'objet d'un périmètre de lutte organisée.

.../...

Article 3 : Pour tout occupant ou propriétaire, la déclaration de présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti est obligatoire et doit être adressée au maire de la commune concernée, dès la connaissance de cette présence.

Article 4 : 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 sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration à la mairie.

Article 5 : 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 6 : Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental de l'équipement et les maires du département sont chargés de l'exécution du présent arrêté conformément aux dispositions de l'article 2 du décret susvisé et qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Pascal GROSSO

Pour ampliation,
l'Attaché principal délégué,



Jacques REY