



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 5.2 : Zones à risque d'exposition au plomb



PLU arrêté le :

Termites, saturnisme, amiante

Termites : la présence d'insectes xylophages n'ayant pas été déclarée dans les Alpes de Haute-Provence, aucun arrêté préfectoral n'a été pris.

Saturnisme : la totalité du département a été déclarée comme zone à risque.
L'arrêté préfectoral n°2001-3465-bis ci-joint, classe l'ensemble du département en zone nécessitant un diagnostic portant sur l'accessibilité au plomb à l'occasion de certaines transaction immobilières.

Arrêté préfectoral n°2001-3645-bis du 28 décembre 2001 classant l'ensemble du département en zone nécessitant un diagnostic portant sur l'accessibilité au plomb à l'occasion de certaines transaction immobilières.

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L1334-5 et R32.8 à R32.12,
VU la loi n°98.657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et notamment son article 123 modifiant le chapitre IV du titre 1er du code de la santé publique,
VU la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiant également le chapitre IV du titre 1er du livre 1er 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 R32.12 du code de la santé publique,
VU la circulaire n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,
VU les avis transmis par 19 conseils municipaux des communes du département des Alpes de Haute-Provence,
VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 9 novembre 2001,
CONSIDERANT que, selon l'article R32.8 du code de la santé publique, les avis des conseils municipaux sont réputés favorables dans un délai de deux mois à compter de la saisine par le préfet qui est survenue par courrier du 2 mai 2001,
CONSIDERANT qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,
SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,

ARRETE

Article 1er :

L'ensemble du département des Alpes de Haute-Provence est classé zone à risque d'expositions au plomb pour les constructions réalisées avant le 1^{er} janvier 1948.

Article 2 :

Un état 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 1er 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 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.

La méthodologie utilisée pour la réalisation de l'état des risques doit être conforme aux obligations édictées par le guide méthodologique pour la réalisation de l'état des risques d'accessibilité au plomb annexé au présent arrêté. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 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.

Article 4 :

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sur un immeuble sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 5 :

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 conforme au modèle pris par arrêté ministériel 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 de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à y faire des travaux.

Article 6 :

Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R32.2 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 en transmet une copie complète au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

Article 7 :

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

Article 8 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Alpes de Haute-Provence pendant une durée d'un mois.

Article 9 :

Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1er mars 2002.

Article 10 :

Toute personne qui estime devoir contester cette décision a la possibilité de former, dans le délai de deux mois à compter de la publication :

-soit un recours gracieux auprès du préfet des Alpes de Haute-Provence (DDASS) - *Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois vaut décision de rejet.*

-soit un recours hiérarchique devant le ministre chargé de la santé - *Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce dernier recours vaut décision de rejet.*

Cette personne dispose alors d'un délai de deux mois pour se pourvoir devant le TA à compter du jour de l'expiration de la période de deux mois ou à compter de la réponse explicite de l'administration.

-soit un recours contentieux devant le TA de Marseille

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL classant l'ensemble du département des Alpes de Haute-Provence en zone nécessitant un diagnostic portant sur l'accessibilité au plomb à l'occasion de certaines transactions immobilières