MAIRIE DE

BAUD

56150 (MORBIHAN)

COMMUNE DE BAUD

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

PIECE 6.6

G2C Environnement
3, rue de Tasmanie – 44115 BASSE-GOULAINE
Tel : 02 40 34 00 53

Extrait de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2004

ARRETE

Article 1er *: L'ensemble du territoire du Morbihan est classé « zone à risque d'exposition au plomb ».*

Article 2 *: Tous les immeubles construits avant le 1er janvier 1948, affectés en tout ou partie à l'habitation, sont concernés par cet arrêté.*

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, tel que défini à l'article 2.*

Article 4 *: Lorsque l'état des risques d'accessibilité au plomb révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 1334-13 du Code de la santé publique, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en lui transmettant sans délai une copie de cet état des risques d'accessibilité au plomb.*

Article 5 *: Le présent arrêté est accordé sous réserve du droit des tiers. Il ne peut être déféré qu'au Tribunal Administratif. Le délai de recours est de deux mois pour les communes. Il commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée. Pour les tiers, personnes physiques ou morales, le délai de recours est de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté.*

Article 6 *: Dès réception, le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune concernée et procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire de la commune.*
Un avis sera inséré par les soins du Préfet du Morbihan dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Article 7 *: Les dispositions du présent arrêté prennent effet à partir du 1er septembre 2004.*

-

• Rappel des dispositions légales concernant les risques liés au plomb dans les immeubles

Depuis la Loi du 29.7.98 contre les exclusions (art.123) : JO du 31.7.98, La lutte contre le saturnisme a été considérée comme un thème prioritaire de santé publique.

La lutte contre le risque d'intoxication par le plomb comporte deux volets distincts :
- les mesures d'urgence visant à supprimer le risque (non traitées dans le présent document) ;
- les obligations des propriétaires dans les zones à risque d'exposition au plomb.

LES OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES DANS LES ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (décret 89-484 du 9.6.99)

- La délimitation des zones à risques

Elle est établie par Le préfet par arrêté dans un plan des zones à risque d'exposition au plomb.
Le plan de zone doit être inscrit dans les documents graphiques des Plans d'Occupation du Sol

- Les obligations des propriétaires dans les zones à risque

- **Obligations en cas de vente**

  - *L'obligation d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb à l'acte de vente*

Pour tout immeuble **construit avant 1948 situé dans une zone à risques**, les promesses unilatérales de vente ou d'achat et les ventes de logements ou d'immeubles d'habitation doivent comporter en annexe un état des risques d'accessibilité au plomb. A défaut, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb.

  - *L'état des risques d'accessibilité au plomb*

L'état des risques d'accessibilité au plomb identifie toute surface comportant un revêtement à base de plomb et précise la concentration de ce dernier, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation des surfaces concernées.
Il devra avoir été établi **depuis moins d'un an** à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat de vente de logements ou d'immeubles d'habitation.

Il est réalisé par un contrôleur technique agréé (CCH : art. L. 111-25) 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.

- *L'obligation d'informer le préfet*

En cas de vente**,** le vendeur ou son mandataire doit informer **le préfet** en lui transmettant une copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb.

- **L'obligation conséquente à l'existence de l'état des risques**

  - *L'obligation des propriétaires de communiquer l'état des risques et, le cas échéant, la note d'information générale*

Le propriétaire doit communiquer l'état des risques d'accessibilité au plomb, et le cas échéant, la note d'information générale :
- aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concerné ;
- à toute personne physique ou morale chargée d'effectuer les travaux.

Il est tenu de le laisser à disposition des :
- agents ou services ;
- inspecteurs du travail ;
- agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

  - *La note d'information générale*

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure aux seuils définis (identiques à ceux déterminés pour le diagnostic du risque d'intoxication), une note d'information générale est annexée à ce document afin d'informer le propriétaire des risques de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné.
La note d'information doit être conforme à un modèle réglementaire (arrêté du 12.7.99 : JO du 5.8.99).