

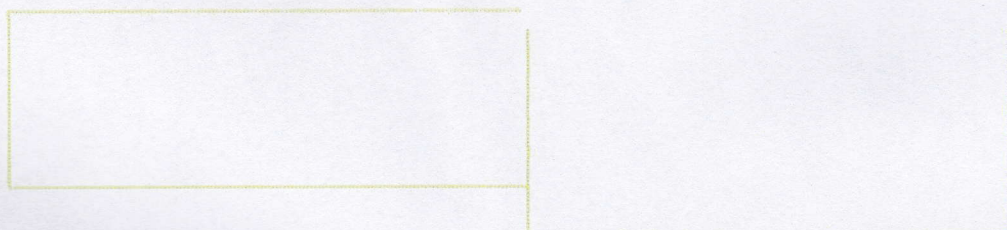
CIER DE RIVIERE

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

Carte Communale

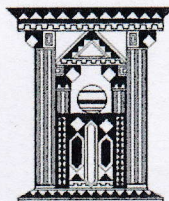
Prescrit le : 09/05/2008
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :
Approuvé par C.M. le :
Approuvé par le Préfet le :

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

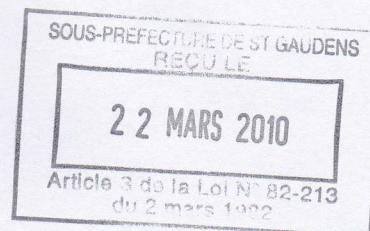


4.1

CADRE
REGLEMENTAIRE
ET LEGISLATIF



Jean GAICHIES
Architecte - Urbaniste
Foulloubat - Le Ramel - 31590 VERFEIL
Tel: 05 61 35 64 19 - Fax: 05 61 35 84 10



LA COMPOSITION DE LA CARTE COMMUNALE ET SA PROCEDURE D'ÉLABORATION

Son contenu est défini par les articles R 124-2 et R124-3 du code de l'urbanisme.

L'article R124-2, traitant du **rapport de présentation** souligne la nécessité de justifier et expliquer les choix effectués pour délimiter les zones constructibles tout en protégeant l'agriculture et les paysages.

Ce document pourra être complété, dans un souci de large information, par d'autres documents nécessaires à la gestion des droits des sols (carte d'aptitude à l'assainissement autonome par exemple ; plan des réseaux d'eau potable, etc...).

L'article R 124-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du document essentiel (et seul opposable au tiers) de la carte communale constituée par le **document graphique**.

La procédure d'élaboration de la carte communale, conduite par le maire, est volontairement simple et il convient de ne pas l'alourdir, notamment en multipliant les réunions de services ou organismes associés. Cependant, il importe que la commune rencontre les divers intervenants suivants : services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, syndicats d'eau potable et d'électricité notamment et consulte (article R124-5 du Code de l'Urbanisme) le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe.

En application de l'article L 112.3 du code rural, les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers, ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, et, le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

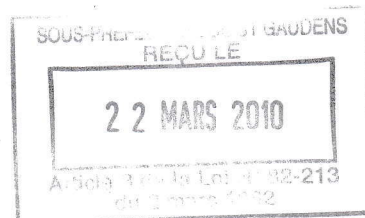
Il ressort de ces dispositions que la chambre d'agriculture doit être **obligatoirement** consultée sur les cartes communales, avant enquête publique et après enquête également si des extensions de l'urbanisation sont envisagées sur des espaces agricoles.

Il convient, en raison des spécificités communales avant l'enquête publique de consulter, la direction des affaires sanitaires et sociales, les directions départementales de l'équipement, de l'agriculture et de la forêt. Les avis devront être annexés au dossier qui sera approuvé par le conseil municipal et transmis au préfet en vue de la prise de l'arrêté préfectoral.

En vertu du nouvel article L 124-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales sont désormais soumises à enquête publique dans les formes prévues par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 (loi Bouchardeau) : enquête publique d'une durée minimale d'un mois.

Le maire doit saisir le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur (dont les dates de permanence en mairie devront être adaptées aux contraintes des communes rurales) qui rendra son rapport à l'issue de cette étape.

L'enquête publique est soumise à des mesures de publicité : affichage en mairie de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, publicité dans deux journaux locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci, publicité par voie d'affichage en différents points de la commune.



La délibération du conseil municipal qui approuvera la carte communale et l'arrêté préfectoral feront également l'objet de mesures de publicité (article R 124-8 du Code de l'urbanisme) : affichage pendant un mois en mairie, publicité dans un journal local.

Dès lors qu'une carte communale a été approuvée, le conseil municipal **peut décider** que les autorisations d'occupation des sols seront délivrées par le maire au nom de la commune (article 68 de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003), étant précisé que ce transfert de compétence est définitif.

CIER DE RIVIERE

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

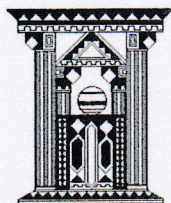
Carte Communale

Prescrit le : 09/05/2008
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :
Approuvé par C.M. le :
Approuvé par le Préfet le :

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

4.3

SERVITUDES
D'UTILITE
PUBLIQUE

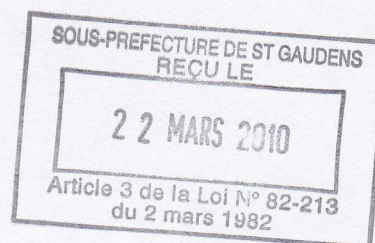


Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubat - Le Ramel - 31590 VERFEIL

Tel : 05 61 35 64 19 - Fax : 05 61 35 84 10

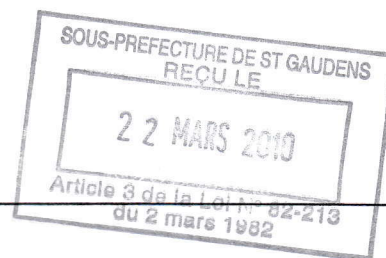


HAUTE - GARONNE

COMMUNE DE :

CIER DE RIVIERE

Echelle 1/10000



CARTE COMMUNALE

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
ET BOIS RELEVANT DU REGIME FORESTIER

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du
Le Maire

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
en date du
Le Prefet

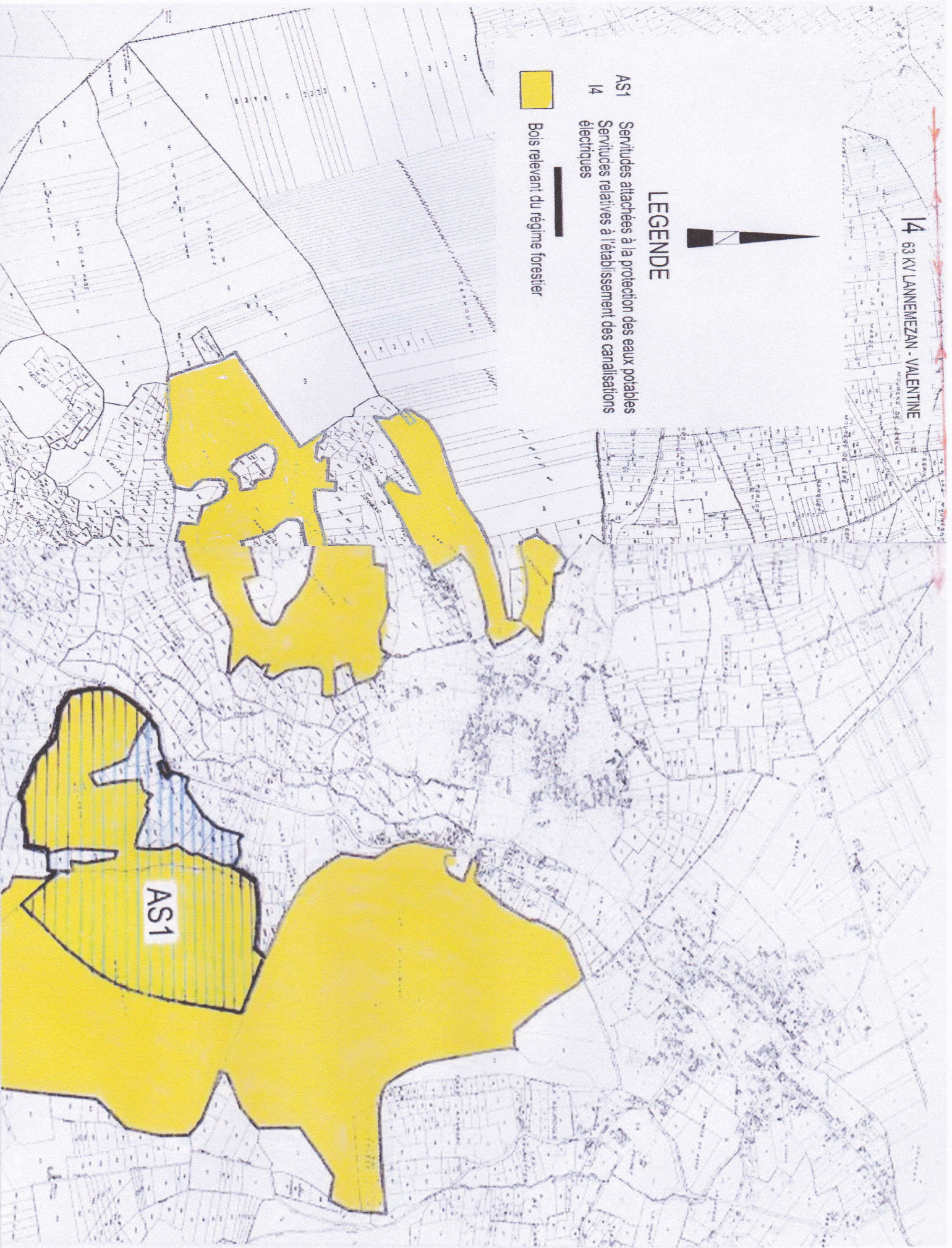


LEGENDE

AS1 Services attachées à la protection des eaux potables
I4 Services relatives à l'établissement des canalisations
électriques



Bois relevant du régime forestier



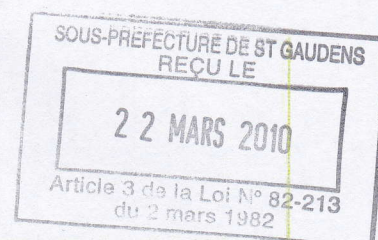
CIER DE RIVIERE

DEPARTEMENT DE HAUTE GARONNE

Carte Communale

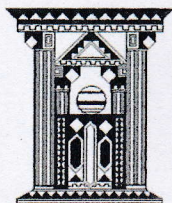
Prescrit le : 09/05/2008
Arrêté de mise à l'Enquête Publique le :
Approuvé par C.M. le :
Approuvé par le Préfet le :

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



4.4

ARRETES ET DECRETS CONCERNANT LES RISQUES



Jean GAICHIES

Architecte - Urbaniste

Foulloubert - Le Ramel - 31590 VERFEIL

Tel: 05 61 35 64 19 - Fax: 05 61 35 84 10

Annexe

Commune de CIER-DE-RIVIERE

Information des Acquéreurs et Locataires
En application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° du 2006

2006 - PREF31- 1 1 2 2 6 AVR. 2006

1. Situation de la commune au regard du PPR Sécheresse

PPR Sécheresse prescrit en date du 15 novembre 2004

Risques	Périmètre à prendre en compte au regard des risques
Sécheresse	Territoire communal

⇒ Documents de référence :

La cartographie des aléas « retrait gonflement des argiles » réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) permet une délimitation et une quantification du risque « sécheresse ».

⇒ Où trouver les documents cartographiques et les documents de référence :

La carte des aléas « retrait gonflement des argiles » est consultable sur le site internet conjoint Ministère de l'Écologie et du Développement durable et BRGM à l'adresse suivante :

↳ « <http://www.argiles.fr> »

⇒ Informations et recommandations complémentaires :

Des informations générales sur le risque « sécheresse » lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont accessibles sur le site internet indiqué dans l'article 3.

2. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

⇒ classement de la commune :

Zone Ib – sismicité faible

3. Sources d'informations locales et nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs (à titre indicatif)

Ci-dessous est listée une sélection de sources d'informations locales ou nationales sur les risques naturels et technologiques majeurs. Elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif mais participent à la diffusion de l'information préventive des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A l'échelle locale :

- ♦ Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM - mise à jour février 2005) de la Haute-Garonne. Il est à noter que ce dossier ne traite pas dans cette version du risque « sécheresse ». Il est consultable sur le site internet de la Préfecture à la rubrique « sécurité et défense – sécurité civile – sécurité civile et risques majeurs » :

↳ <http://www.haute-garonne.pref.gouv.fr>

Les Dossiers Communaux de Synthèse (DCS) pour les communes en disposant, il s'agit d'un document informatif réalisé par la Préfecture et consultable en mairie. Il est à noter que le contenu de certains DCS est à réactualiser.

- ♦ Site de la Direction Régionale de l'Environnement de Midi-Pyrénées à la rubrique Risques Naturels :

↳ <http://www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr/dosrisques/risk.asp>

- ♦ Site de la Direction Régionale et Départementale de l'Équipement de la Haute-Garonne à la rubrique Risques Naturels et Technologiques Majeurs :

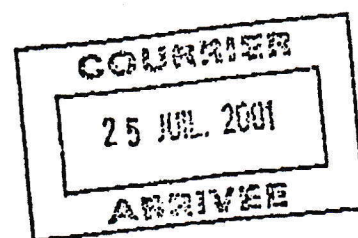
↳ A venir, mise en place dans l'année 2006

A l'échelle nationale :

- ♦ Le site internet « prim.net » du ministère de l'Écologie et du Développement Durable est un site dédié aux risques majeurs naturels et technologiques majeurs, il est très complet et comprend notamment dans l'espace « citoyen » des informations générales sur chaque type de risque. Il est à noter que le risque « sécheresse » lié au retrait-gonflement des argiles est traité dans la rubrique mouvement de terrain.

↳ <http://www.prim.net>

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE



PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

Place Saint-Etienne
31038 TOULOUSE CEDEX
☎ 05 34 45 38 69

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET
SOCIALES

ARRETE

délimitant la zone à risque
d'exposition au plomb

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

- ⇒ Vu le code la santé publique et notamment ses articles L1334.5, R32.5, R32.8 à R32.12, L772 et L793.1;
- ⇒ Vu le Code de construction et de l'habitation et notamment son article L111 25.
- ⇒ Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R123-19.
- ⇒ 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 les décrets n°99-483 et 484 du 9 juin 1999 relatifs 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 la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 et UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999, relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme.

⇒ Vu la lettre du Préfet du 26 avril 2000 proposant de ne prendre en compte que les communes dont le nombre de logements datant d'avant 1948 est supérieur à 100.

⇒ Vu les avis des Conseils municipaux des communes du département de la Haute-Garonne.

⇒ Vu la lettre du Préfet du 23 mai 2001 justifiant l'inclusion dans le périmètre de certaines communes ayant émis un avis avec réserves ou défavorable.

⇒ Vu l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène du 5 juin 2001 auquel les maires concernés par le périmètre ont été invités à présenter leurs observations.

⇒ Considérant que le plomb est un toxique très 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.

Cet état de risque d'accessibilité au plomb est dressé par un tableau annexé au présent arrêté en application de l'article L 111-23 du Code de la construction et de l'habitat.

ARRETE

Article 1er:

L'ensemble du territoire des 190 communes suivantes est classé zone à risque d'exposition au plomb conformément au plan ci-annexé :

ALAN, ARBAS, ARDIEGE, ASPET, AUCAMVILLE, AULON, AURIAC-SUR-VEINDINELLE, AURIGNAC, AUSSONNE, AUTERIVE, AVIGNONET-LAURAGAIS, BAGNERES DE LUCHON, BALMA, BARBAZAN, BAZIEGE, BERAT, BEAUMONT-SUR-LEZE, BESSIERES, BLAGNAC, BLAJAN, BORDES-DE-RIVIERE, BOULOC, BOULOGNE-SUR-GESSE, BOURG-SAINT-BERNARD, BOUSSENS, BOLTIX, BRIGNEMONT, BRUGUIERES, LE BURGAUD, BUZET-SUR-TARN, CADOURS, CAIGNAC, CALMONT, CARAMAN, CARBONNE, CASSAGNABERE, TOURNAS, CASSAGNE, CASTANET-TOLOSAN, CASTELGINEST, CASTELMAUROL, CASTELNAU-D'ESTRETEFONDS, CAUJAC, CAZERES, CHIEN-DESSUS, CIER-DE-RIVIERE, CIERP-GAUD, CINTEGABELLE, COLOMBIERS, CORNEBARRIEL, COX, CUGNAUX, DAUX, ENCAUSSE-LES-THERMES, ESCANEGRABE, ESTADENS, LE FAGET, LE FAUGA, FENOUILLET, FONSORBES, FONTENILLES, FOS, LE FOUSSERET, FRONSAC, FRONTON, FROUZINS, GAGNAC-SUR-GARONNE, GAILLAC-TOULZA, GARDOUCH, GARIDECH, GOLRDAN-POLIGNAN, GRATENS, GRENADE-SUR-GARONNE, GREPIAC, HUOS, L'ISLE EN DODON, IZAUT-DE-L'HOTEL, JUZET-D'IZAUT, LABARTHE-DE-RIVIERE, LABARTHE-INARD, LABARTHE-SUR-LEZE, LAFITTE-VIGORDANE, LAGARDE, LAGARDELLE-SUR-LEZE, LANTA, LAPEYROUSE-FOSSAT, LARROQUE, LATRAPE, LAUNAC, LAUNAGUET, LAVELANET-DE-COMMINGES, LAVERNOSE-LACASSE, LEGUEVIN, LESTELLE-SAINT-MARTORY, LEVIGNAC, LHERM, LONGAGES, LUSCAN, MANE, MARIGNAC, MARQUEFAVE, MARTRES-TOLOSANE, MAUZAC, MAZERES-DU-SALAT, MELLES, MERVILLE, MILAS, MIRAMONT-DE-COMMINGES, MIREMONT, MONDAVEZAN, MONDONVILLE, MONTAIGUT-SUR-SAVE, MONTASTRUC-DE-SALIES, MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE, MONTAUBAN-DE-LUCHON, MONTBRUN-BOCAGE, MONTESPAN, MONTESQUIEU-LAURAGAIS, MONTESQUIEU-VOLVESTRE, MONTGISCARD, MONTJOIRE, MONTLAUR, MONTREJEAU, MURET, NAILLOUX, NOE, PALAMINY, PAULHAC, PECHDONNIEU, PIBRAC, PINSAGUEL, PLAISANCE-DU-TOUCH, LE PLAN, POINTIS-INARD, POINTIS-DE-RIVIERE, PORTET-D'ASPET, PORTET-SUR-GARONNE, POUCHARRAMET, PUYMAURIN, QUINT, RAMONVILLE-SAINT-AGNE, REVEL, RIEU-MES, RIEUX.

VOLVESTRE, ROQUEFORT-SUR-GARONNE, ROQUES, SAINT-ALBAN, SAINT-AVENTIN, SAINT-BEAT, SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES, SAINT-ELIX-LE-CHATEAU, SAINT-FELIX-LAURAGAIS, SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES, SAINT-GAUDENS, SAINT-JEAN, SAINT-JORY, SAINT-JULIA, SAINT-LEON, SAINT-LYS, SAINT-MANET, SAINT-MARCET, SAINT-MARTORY, SAINT-PAUL-SUR-SAVE, SAINT-PE-D'ARDET, SAINT-PLANCARD, SAINT-SULPICE-SUR-LEZE, SALEICH, SALIES-DU-SALAT, SAUSSENS, SAUVETERRE-DE-COMMINGES, SEILHAN, SENGOUAGNET, SEYSSES, SOLEICH, THIL, TOULOUSE, TOURNEFEUILLE, L'UNION, VALENTINE, VACQUIERS, VENERQUE, VERFEIL, LE VERNET, VILLAUDRIC, VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS, VILLEMATIER, VILLEMLUR-SUR-TARN, VILLENEUVE-DE-RIVIERE, VILLENEUVE-LES-BOULOC, VILLENEUVE-TOLOSANE, VILLENOUVELLE.

Ce périmètre est provisoire en attente de réalisation d'études plus ciblées.

Article 2 :

Dans ces communes, 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.

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 :

Cet 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 4 :

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.

Article 5 :

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 6 :

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 7 :

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 8 :

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

Article 9 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune incluse dans le périmètre pendant un mois dès la réception en mairie de celui-ci. Mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation seront insérées dans deux journaux paraissant dans le département de la Haute-Garonne.

Article 10 :

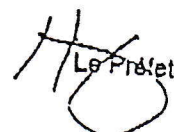
Le présent arrêté prend effet à compter du 1^{er} octobre 2001.

Article 11 :

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 des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification sera faite au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitué près des tribunaux de grande instance et dont publication sera faite au recueil des actes administratifs.

TOULOUSE. le

16 JUL. 2001



Le Préfet

Hubert FOURNIER