

Rapport de visite de l'installation d'Assainissement Non Collectif dans le cadre du Contrôle Immobilier

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
Les Sources de la Vendée - La Tardière
85120 TERVAL
02-51-69-61-43
www.pays-chataigneraie.fr

ADRESSE DE L'INSTALLATION : 51 Rue de la Comète - 85390 CHEFFOIS

Date du contrôle : 10/09/2024

Contrôlé par : Yann BELAZ - CONTRASST

Numéro de dossier CCPLC : 8506700102

Numéro de dossier informatique : 1289

Personne présente lors du contrôle : **Me CUFI François (Mandataire)**

Renseignements généraux

TERRAIN :

Adresse : 51 Rue de la Comète

85390 CHEFFOIS

Références cadastrales : AB518, AB177

PROPRIETAIRE :

Nom : ██████████

Adresse : 51 Rue de la Comète

85390 CHEFFOIS

Tel : ██████████

Mail :

Caractéristiques de l'habitation

Type d'habitat : Zone urbaine

Type de résidence : Vacante

Date de construction : 1912

Occupation : Permanente

Nombre de logement : 1

Zonage d'assainissement :

Nombre de chambre : 3

Nombre de pièce(s) principale(s) : 5

Nombre d'équivalent-habitant(s) : 5

Nombre d'occupants permanents : 0

Nombre d'occupants temporaires :

Non Collectif

Raccordabilité au réseau collectif :

Il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif desservant l'habitation.

Alimentation en eau potable :

Réseau public

Usage(s) des moyens d'alimentation en eau, autre que le réseau public :

- Puits ou forage déclaré :

Respect des distances réglementaires :

Oui

Caractéristiques du terrain

Surface du terrain

780 m²

Surface destinée à l'assainissement

m²

Terrain en pente

Terrain inondable

Zone à enjeux sanitaires

Non

Zone à enjeux environnementaux

Non

Etat du terrain

Jardin potager sur l'ANC

Voie de circulation sur l'ANC

Construction sur l'ANC

Autres éléments

Respect des distances

>35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine
>5 m d'une habitation

Respect des distances réglementaires

Oui

Vérification du fonctionnement et de l'entretien

Date de la mise en service : **01/01/1988**

Statut de l'installation : **En service**

🏠 Modifications depuis le dernier contrôle

Nature du dernier contrôle : **Bon fonctionnement vente** Date du dernier contrôle : **29/07/2011**

Conclusion du dernier contrôle : **Installation non conforme**

Modifications depuis la dernière visite : **Non** :

Réalisation des travaux notifiés lors du dernier contrôle : **Non**

Modification de la taille et/ou de la destination de l'immeuble : **Non** :

Modifications de l'aménagement du terrain : **Non** :

Variation du nombre de pièces : **Non** :

Commentaires :

Collecte des eaux usées

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles collectées séparément ? **Non vérifiable**

Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles collectées ensemble ? **Non vérifiable**

S'ils existent, les effluents autres que les eaux usées domestiques (vidange, piscine, lavage, process...) sont-ils évacués hors de l'ANC ?

Collecte de l'ensemble des eaux usées jusqu'au dispositif : **Conforme** **Non conforme**

Observations : **Les tests d'écoulements n'ont pas pu être réalisés (maison insalubre), le propriétaire devra donc s'assurer que toutes les eaux usées sont collectées vers le prétraitement.**

Tests d'écoulement de l'habitation

Contrôle de l'ensemble des écoulements. **Oui** **Non**

Destination des eaux usées

Eaux vannes

Eaux ménagères

Autres eaux

Observations :

Description de la filière

Désignation	Description	Constats	Commentaires
Fosse septique		Accessibilité : Non Etat physique : Etat de fonctionnement : Dimensionnement : Défaut constaté :	La fosse septique n'est pas accessible ; son état et son fonctionnement n'ont pu être vérifiés. Absence de la ventilation secondaire, d'où le risque de corrosion. Aucune information sur la dernière vidange effectuée.
Ventilation	Ventilation primaire	Accessibilité : Oui Etat physique : Bon Défaut constaté :	Le diamètre de la ventilation est insuffisant.
Pluvial	Réseau pluvial communal	Accessibilité : Non	

Taux de boue dans le prétraitement : %

Commentaires sur le traitement :

Détails de la filière

<u>Prétraitement(s)</u>	
Fosse septique	Volume (m ³): 1.5 Ventilation primaire (Admission d'air): Oui
Ventilation	Description de la ventilation : Ventilation primaire Diamètre des canalisations (mm) : 40
<u>Rejet(s)</u>	
Pluvial	Description du rejet : Réseau pluvial communal Fossé busé : Oui

Suivi de l'entretien :

Présentation du carnet d'entretien :	
Présentation du bordereau de suivi des matières de vidange :	
Date de la dernière vidange, entretien :	NC
Entreprise ayant réalisé la vidange :	
Destination des sous-produits :	
Observations : Faire réaliser la vidange par un vidangeur agréé lorsque le niveau de boues atteint 50 %.	

Défauts constatés

L'installation est-elle existante ? : **Existence d'une installation**

Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de sécurité sanitaire ? **Oui : Contact direct possible avec les eaux usées non traitées ou prétraitées.**

Existe-t-il un ou plusieurs défaut(s) de structure ou de fermeture ? **Non :**

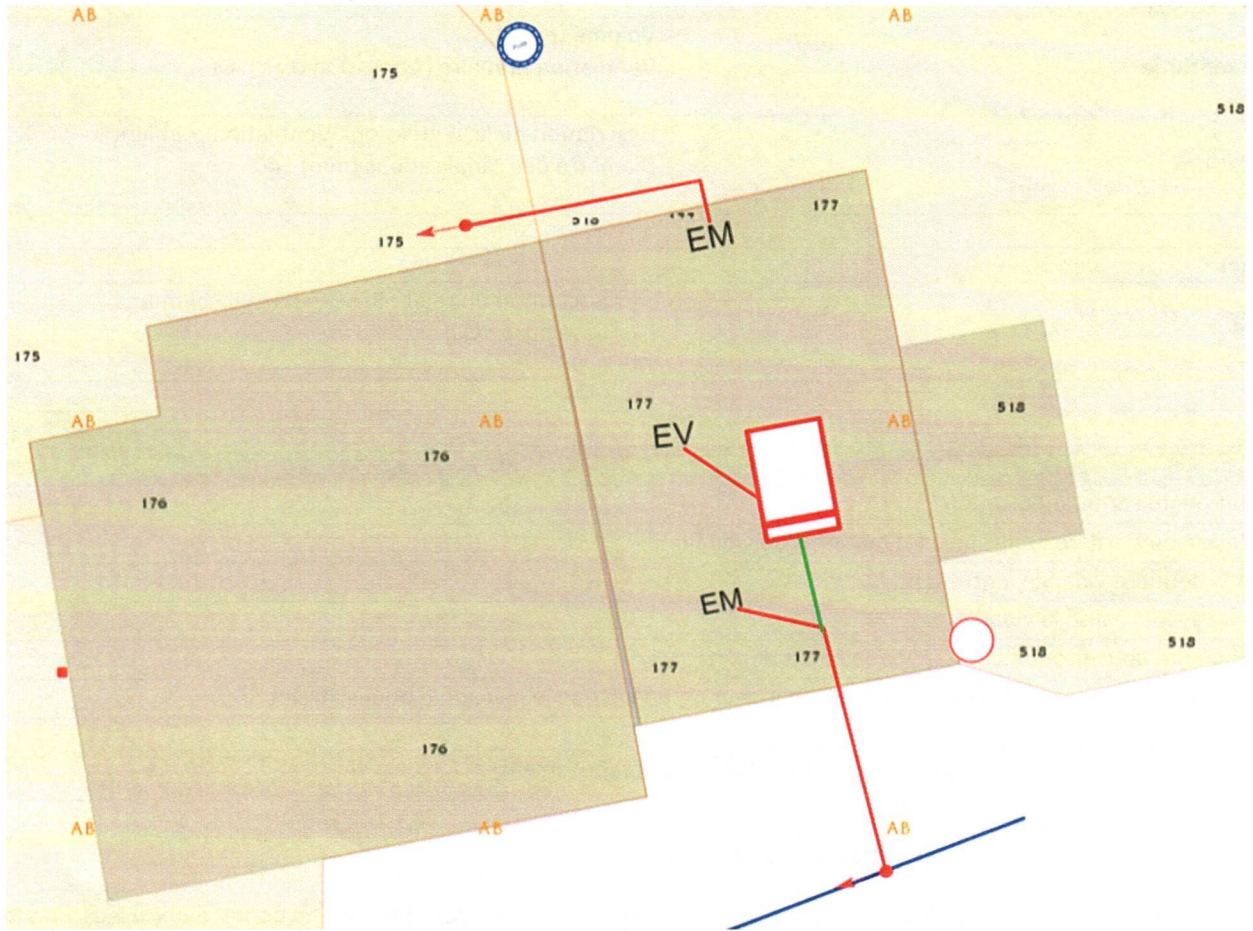
L'installation est-elle incomplète ? **Oui : Absence d'un élément constitutif de la filière d'assainissement.**

L'installation est-elle significativement sous dimensionnée ? **Non :**

L'installation présente-t-elle des dysfonctionnements majeurs ? **Non :**

L'installation présente-t-elle des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs ? **Oui : Accessibilité et dégagement des tés ou regards contraignants.**

Schéma de l'installation :



Ce schéma a été réalisé avec les éléments constatés par le technicien et avec les informations transmises par le propriétaire ou son représentant le jour du contrôle.
Ce schéma ne possède pas d'échelle, par conséquent il n'a pas vocation à déterminer les dimensions ou les distances des éléments.

LEGENDE

Prétraitement	Traitement	Evacuation
Bac à graisse	Tranchées d'épandage	Puisard
Fosse étanche	Tranchée d'épandage unique	Rejet
Fosse septique	Filtre à sable non drainé	Fossé
Fosse toutes eaux	Filtre à sable vertical drainé	Ouvrages annexes
Préfiltre externe	Filtre à sable semi-enterré	Regard
Préfiltre intégré	Terre d'infiltration	Regard non accessible
Ventilation	Lit d'épandage	Té de visite
Ventilation	Dispositif agréé	Poste de relevage
Alimentation en Eau Potable	Micro-station	Pente
Puits	Végétation	Sens de la pente
Forage	Arbre	P < 5 %
	Haie	5% < P < 15%
		P > 15 %

Avis technique du contrôleur

Observations générales :

Dispositif d'assainissement non collectif incomplet pour toutes les eaux usées : absence de prétraitement pour les eaux ménagères et absence de traitement pour l'ensemble des eaux usées, comme le prévoit l'arrêté du 7 mars 2012. Les eaux usées sont rejetées au niveau du fossé busé.

Prescriptions de travaux et recommandations :

- Une réhabilitation complète de l'assainissement non collectif est à prévoir **dans un délai de 4 ans ou 1 an si vente**, une étude de filière obligatoire permettra de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée aux caractéristiques de l'habitation et à la nature du sol.

Contactez le SPANC de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie pour tous renseignements sur la procédure de mise aux normes.

→ Le prochain contrôle est prévu dans 10 ans ou 5 ans, en cas d'absence d'installation, de défaut de sécurité sanitaire, de défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation, d'implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution, de risques environnementaux avérés (sous réserve de l'évolution de la périodicité).

Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes

Nom du contrôleur : Yann BELAZ

Signature :  Gestionnaire SPANC

Date de l'avis : 13/09/2024

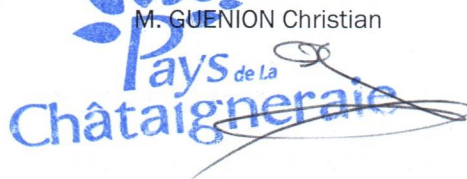
Décision du représentant de la Communauté de communes

<input type="checkbox"/> Installation sans défaut	Installation conforme	
<input type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Recommandations mentionnées au sein des conclusions du SPANC, pour améliorer le fonctionnement de l'installation	
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète	Installation non conforme sans risque avéré pour la santé des personnes ou sans risque environnemental avéré	
<input type="checkbox"/> Installation significativement sous dimensionnée	Travaux obligatoires mentionnés au sein des conclusions du SPANC, dans un délai maximum de 1 an à compter de la notification de la présente décision, en cas d'acquisition.	
<input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs		
Installation non située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
<input type="checkbox"/> Absence d'installation (non-respect de l'article L1331-1-1 du code de la santé publique)	Installation non conforme avec risque avéré pour la santé des personnes ou risque environnemental avéré	
<input checked="" type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)	Travaux obligatoires mentionnés au sein des conclusions du SPANC, dans un délai maximum de 4 ans à compter de la notification de la présente décision, ou d'1 an en cas d'acquisition.	
<input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation		
<input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution		
Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux		
<input type="checkbox"/> Installation incomplète	<input type="checkbox"/> Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Installation significativement sous dimensionnée	Installation non conforme – danger pour la santé des personnes	Installation non conforme – risque environnemental avéré
<input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Travaux obligatoires dans un délai maximum de 4 ans Travaux dans un délai maximum de 1 an en cas d'acquisition.	

Date de la décision :

18 / 09 / 2024

Pour la CCPLC et par délégation de M. Valentin JOSSE, Président,
Le Vice-Président en charge du pôle Aménagement et environnement,
(A117/2024 du 09/07/2024)



Tous travaux de mise en conformité devront être précédés d'une étude de filière et d'une validation du SPANC.

Le présent rapport est établi sur la base des déclarations du propriétaire de l'habitation ou de la personne qu'il a mandatée lors du contrôle et à partir des constats de visu des installations par le technicien. Ne sont pris en compte dans ce rapport que les éléments contrôlés ou contrôlables par le technicien, ce qui ne préjuge pas de l'état de l'ensemble du circuit intérieur de collecte des eaux usées. La responsabilité du service de contrôle ne saurait être recherchée notamment pour les erreurs éventuelles portées sur les pièces et documents techniques remis aux agents et pour les anomalies non constatables (Raccordement et travaux non réalisés ou non signalés lors du contrôle). Le contrôle périodique de fonctionnement et d'entretien s'effectue sur la base :

- Du descriptif de l'installation effectué lors du contrôle initial (conception et bonne exécution pour le neuf ou diagnostic pour l'existant), éventuellement mis à jour lors des précédents contrôles,
- Des avis formulés lors des précédents contrôles et notamment des éventuelles remarques ou réserves.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné aux différents services de la Communauté de Communes du Pays de la Chataigneraie. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser sur simple demande écrite à la Communauté de communes.

Ce document est valable pour une durée de trois ans sans modification de l'installation durant cette période (en cas de modification de l'installation un nouveau contrôle devra être réalisé). En cas de vente, le nouveau propriétaire dispose d'un délai d'un an à compter de la vente pour équiper son habitation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser sur simple demande écrite au SPANC.