

Direction des Services Techniques
Direction Eau Potable et Assainissement
Service Public d'Assainissement Non Collectif
Affaire suivie par Mme GRANGER - M. BOUYSSOU
Tél. : 05.45.61.88.18 - 06.85.20.98.88
Réf. : Dossier SP004274
Point de comptage :
Point de Rejet : NC162620130000010

Angoulême, le 14 SEP. 2021

**CHEZ SCP LAVALETTE AVOCATS
CONSEILS
14 RUE DE LAVALETTE
C.S. 52315
16023 ANGOULEME CEDEX**

Objet : Contrôle du système d'assainissement non collectif dans le cadre d'une transaction immobilière

Votre référence dossier : 20210299 -

Maître,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a procédé à la vérification technique des dispositifs d'assainissement non collectif pour l'habitation sise **39B ROUTE DE COURSAC 16430 BALZAC** en vue d'apprécier leur fonctionnement, d'évaluer leur impact sur l'environnement (pollution, atteinte à la santé publique ou nuisance au voisinage) dans le cadre d'une vente immobilière. Aussi, j'ai l'honneur de vous informer du résultat de cette visite réalisée le **02/09/2021**.

Compte-tenu des informations recueillies (description des installations faite par le propriétaire, notamment sur les parties non visibles ; constatations et essais réalisés sur place), l'installation d'assainissement non collectif contrôlée est classée de la manière suivante :

Non conforme

Vous trouverez les détails du rapport de contrôle en pièce-jointe, celui-ci est valable 3 ans à compter de la date de la visite. En cas de non-conformité, l'acquéreur aura un an à partir de la signature de l'acte authentique pour réaliser les travaux de mise en conformité.

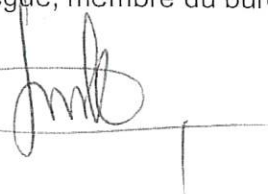
Le présent document n'engage pas la responsabilité de GrandAngoulême pour les désordres de toutes sortes occasionnés à l'immeuble du fait de la vétusté des installations, leur mauvais entretien ou par la réalisation d'ouvrages ne respectant pas les règles de l'art. Je vous informe que la fréquence des contrôles de bon fonctionnement et d'entretien est fixée réglementairement au maximum tous les 10 ans.

En application de l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, de la délibération n° 2017.09.512 du Conseil Communautaire et de l'article 8 du règlement du service de l'assainissement non collectif, une redevance d'Assainissement Non Collectif d'un montant de 70.00 € TTC sera émise pour la réalisation du contrôle relatif aux ouvrages d'assainissement non collectif.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation,
Pour le président,
Le conseiller délégué, membre du bureau,

Thierry HUREAU



Copie : Mairie de la commune concernée

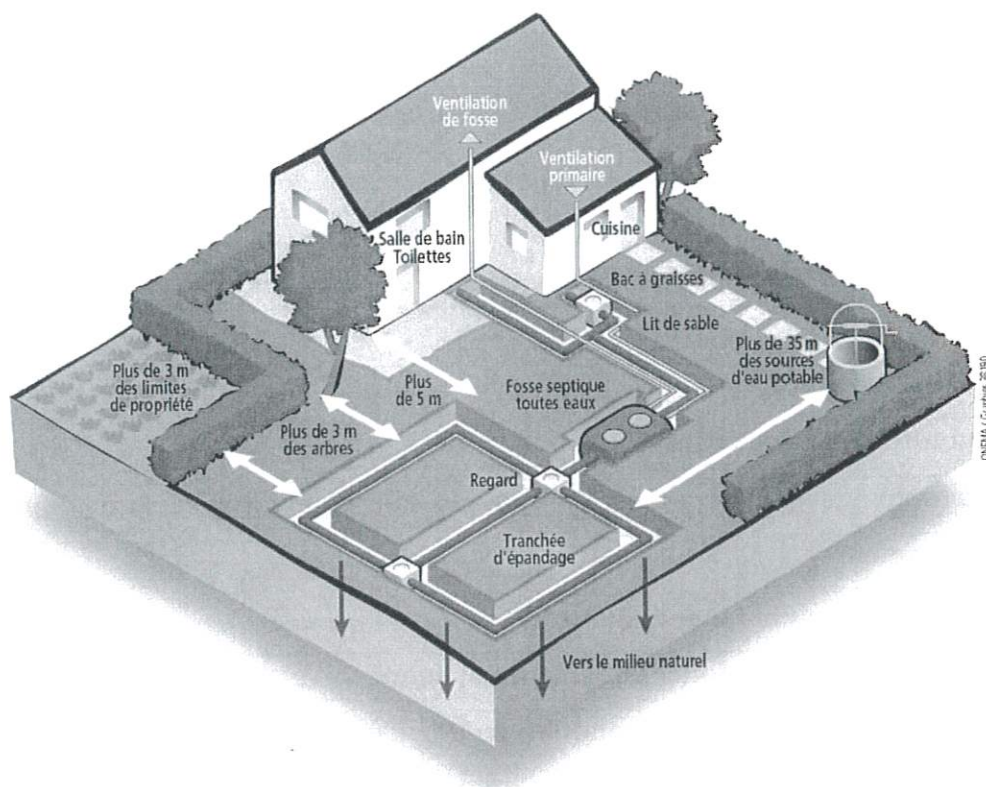
**Rapport de contrôle d'une installation d'assainissement
non collectif existante**

Commune de : BALZAC
39 ROUTE DE COURSAC

Référence(s) cadastrale(s) :
16 026 E 0712 - 16 026 E 0058 - 16 026 E 0059 - 16 026 E 0060

Propriétaire(s)

N° de l'installation : 11933



GENERALITES

Date du contrôle : 02/09/2021
Contrôle réalisé par : BOUYSSOU Hervé

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
39 ROUTE DE COURSAC
16430 BALZAC

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT

Avis de conformité : *Non Conforme*
Délivré le : 02/09/2021
Par : *BOUYSSOU Hervé*

Observations générales :

- *Seule une fosse toutes eaux a été constatée.*

Travaux à effectuer à l'issue du contrôle :

- *Si le garage est transformé en habitation, la filière d'assainissement non collectif devra être réhabilitée en totalité.*
- *Une étude de filière à la parcelle devra être fournie avec la demande d'installation d'une filière d'assainissement non collectif.*

Entretiens attendus :

- *Une vidange de la fosse toutes eaux est conseillée lors d'un changement de propriétaire.*
- *La vidange de la fosse toutes eaux devra être effectuée lorsque le niveau de boue atteint 50% du volume de la fosse. Un bordereau de vidange réalisée par un vidangeur agréé sera demandé lors des passages du SPANC.*

GRILLE DE CLASSEMENT SELON L'ARRETE DU 27 AVRIL 2012

Installation non conforme

Article 4 - cas c)

- Travaux dans un délai de 1 an si vente

Absence d'installation	Non
Défaut de sécurité sanitaire	Non renseigné
Défaut de structure ou de fermeture	Non
Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré	Non
Installation incomplète	Oui
Installation significativement sous-dimensionnée	Non renseigné
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Non renseigné
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Oui

<input type="checkbox"/> Absence d'installation	Non-respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique <ul style="list-style-type: none"> Mise en demeure de réaliser une installation conforme Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré	Installation non conforme Danger pour la santé des personnes Article 4, cas a <ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires dans un délai de quatre ans Travaux obligatoires dans un délai d'un an en cas de vente 		
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	<input type="checkbox"/> Zone à enjeu sanitaire Installation non conforme Danger pour la santé des personnes Article 4, cas a <ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires dans un délai de quatre ans Travaux obligatoires dans un délai d'un an en cas de vente 	<input type="checkbox"/> Zone à enjeu environnemental Installation non conforme Risque environnemental avéré Article 4, cas b <ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires dans un délai de quatre ans Travaux obligatoires dans un délai d'un an en cas de vente 	<input checked="" type="checkbox"/> Zone sans enjeu sanitaire ou environnemental Installation non conforme Article 4, cas c <ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoires dans un délai d'un an en cas de vente
<input checked="" type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	<ul style="list-style-type: none"> Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation 		
<input type="checkbox"/> Pas de problème constaté lors du contrôle	<ul style="list-style-type: none"> Pas de travaux 		

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Terrain sur zone à enjeux sanitaires : **Non**
Terrain sur zone à enjeux environnementaux : **Non**
Superficie en m² : **5 311**
Accès : **difficile**
Pente en % : **forte supérieure a 10%**
Dispositif implanté dans périmètre protection : **Non**
Aménagement paysage : **important - surface libre inférieure a 50 m²**
Aptitude du sol à l'ANC : **Moyenne**
Remarque :
Réseau public d'eau potable : **Oui**
Réseau d'assainissement existant ou futur : **N/R**

Captage d'eau sur terrain

Captage d'eau (puits ou forage) : Non
Destiné à la consommation humaine : N/R
Type d'utilisation de l'eau du puits : -
Distance par rapport au dispositif :
Présence de nappe d'eau : N/R
Profondeur nappe d'eau : inconnue
Commentaire sur la nappe d'eau :

Captage d'eau sur terrain mitoyen

Captage d'eau (puits ou forage) : Non
Destiné à la consommation humaine : N/R
Type d'utilisation de l'eau du puits : -
Distance par rapport au dispositif :
Présence de nappe d'eau : N/R
Profondeur nappe d'eau : inconnue
Commentaire sur la nappe d'eau :

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Nombre de pièces principales : 2
Nombre de chambres : 1
Nombre d'occupants :
Activité économique : Aucune
Type d'habitation : Autre
Descriptif : La construction existante est un garage qui a été transformé sans demande d'urbanisme connue en logement.

COLLECTE DES EAUX USEES

Diamètre intérieur des tuyaux d'amenée >= 100mm : Non
L'écoulement se fait-il correctement : Oui
Séparation des eaux pluviales des eaux usées collectées : Oui
Destination des eaux pluviales par un Réseau de surface : Oui

TRAITEMENT PRIMAIRE

Fosse toutes eaux

Nombre	1
Types d'eaux	Toutes les eaux usées
Volume (en m ³)	2 m ² minimum
Ventilation	Oui
Accessible	Oui
Taux de remplissage	Inf. 50%
Altération type affaissement	Non
Altération type corrosion	Oui
Altération type déformation	Non
Altération type fissure	Non
Dégazage à l'ouverture des ouvrages	Non
Regard affleurant	Oui
Eaux Vannes / Ménagères pré-traitées séparément	Non
Odeurs	Non

Ventilation :

- Extraction en aval de la fosse : Non
- Ventilation primaire sur colonne de chute : Oui
- Commentaires : La ventilation primaire remonte le long du mur en diamètre 80mm dans un champignon de ventilation.

TRAITEMENT SECONDAIRE

Absence de filière

Commentaires	Aucun traitement n'est vérifiable.
Nombre	1
Types d'eaux	Toutes les eaux usées

REJET DES EFFLUENTS

Exutoire 1 :	In Situ
Etat Exutoire :	-
Rejets d'effluents dans le sous-sol :	Oui
Types d'effluents :	Prétraités
Précisions :	Aucun rejet en surface n'a pu être constaté.

GRILLE D'APPRECIATION DE L'INSTALLATION SELON L'ARRETE DU 27 AVRIL 2012

Présence de dangers

Absence de risque de transmission de maladies par des vecteurs pour les zones de lutte contre les moustiques	Oui
Absence de nuisances olfactives	Oui
Sécurité des installations (notamment structure et fermeture des parties de l'installation pouvant présenter un danger pour la sécurité des personnes)	Oui
Localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeux sanitaires (article 2-(2))	Non
Localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeu environnemental (article 2-(4))	Non
Installation incomplète	Oui
Dimensionnement des installations adapté, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Non

Adaptation de l'installation

Bonne implantation de l'installation (distance minimale de 35 mètres par rapport aux puits privés, respect des servitudes liées aux périmètres de protection des captages d'eau, ...)	Oui
L'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'installation est prévue est collecté, à l'exclusion de toutes autres et les autres eaux, notamment les eaux pluviales et de vidange de piscines n'y sont pas dirigées	Oui

Bon fonctionnement de l'installation

Bon écoulement des eaux usées collectées jusqu'au dispositif d'épuration et jusqu'à leur évacuation, absence d'eau stagnante en surface et absence d'écoulement superficiel et de ruissellement vers des terrains voisins	Oui
---	-----

Défaut

Entretien régulier des installations conformément aux textes en vigueur : accumulation des graisses et des flottants dans les installations, niveau des boues, nettoyage des bacs dégraisseurs et des pré-filtres	Non
Accessibilité et dégagement des regards	Non
Bon état des dispositifs : défauts liés à l'usure (fissure, corrosion, déformation)	Non

OBSERVATIONS SUR LE CONTROLE

Ce présent compte rendu n'est pas assimilable à un certificat de conformité.

Il a été conçu en fonction des informations du propriétaire ou de son représentant et des éléments visibles lors de la visite.

Le rapport n'est valable que dans sa totalité et la conclusion du rapport ne peut pas être séparée du contenu technique et des remarques formulées ou des conseils apportés.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Les dispositifs d'assainissement non collectif font l'objet d'un contrôle encadré par une réglementation de plus en plus rigoureuse et définissant les rôles et responsabilités de chacun.

OBLIGATIONS DES PARTICULIERS

L'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique stipule « Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

L'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, précise «En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Le dossier de diagnostic technique comprend notamment, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique. Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.»

OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Les compétences en matière d'assainissement non collectif sont définies par l'article L2224-8 du Code général des collectivités territoriales modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 de la manière suivante :

Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la collectivité assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la collectivité établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la collectivité établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

RÈGLEMENT DU SERVICE

Les relations entre le Service Public d'Assainissement Non Collectif et ses usagers sont définies par un règlement de service (téléchargeable sur le site www.grandangouleme.fr). Ce dernier rappelle notamment les obligations des usagers lors de la création ou de la modification des systèmes d'assainissement non collectif.