

2532776

**Direction Générale Patrimoine Public
et Environnement**

Direction Eau - Assainissement - Eaux Pluviales - GEMAPI
Service Public d'Assainissement Non Collectif
Affaire suivie par Mme GRANGER - M. PESCE
Tél. : 05.45.61.88.18 - 06.80.24.76.24.
Réf. : Dossier SP004985
Point de comptage :
Point de Rejet : NC1628720040000003

Angoulême, le

21 MARS 2022

SELAS ALEXANDRE & Associés
224 RUE FONTCHAUDIÈRE
CS72219
16022 ANGOULÈME cedex

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

Madame, Monsieur,

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a procédé à la vérification technique des dispositifs d'assainissement non collectif pour l'habitation sise **58 ROUTE DE PONDEVILLE 16440 ROULLET SAINT ESTEPHE** 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 **27/01/2022**.

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.

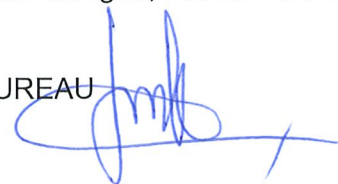
Le présent document n'engage pas la responsabilité de GrandAngoulême pour les désordres de toutes sortes occasionnés à l'immeuble du fait de la vétusté des installations, leur mauvais entretien ou par la réalisation d'ouvrages ne respectant pas les règles de l'art. Je vous informe que la fréquence des 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, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

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

Thierry HUREAU



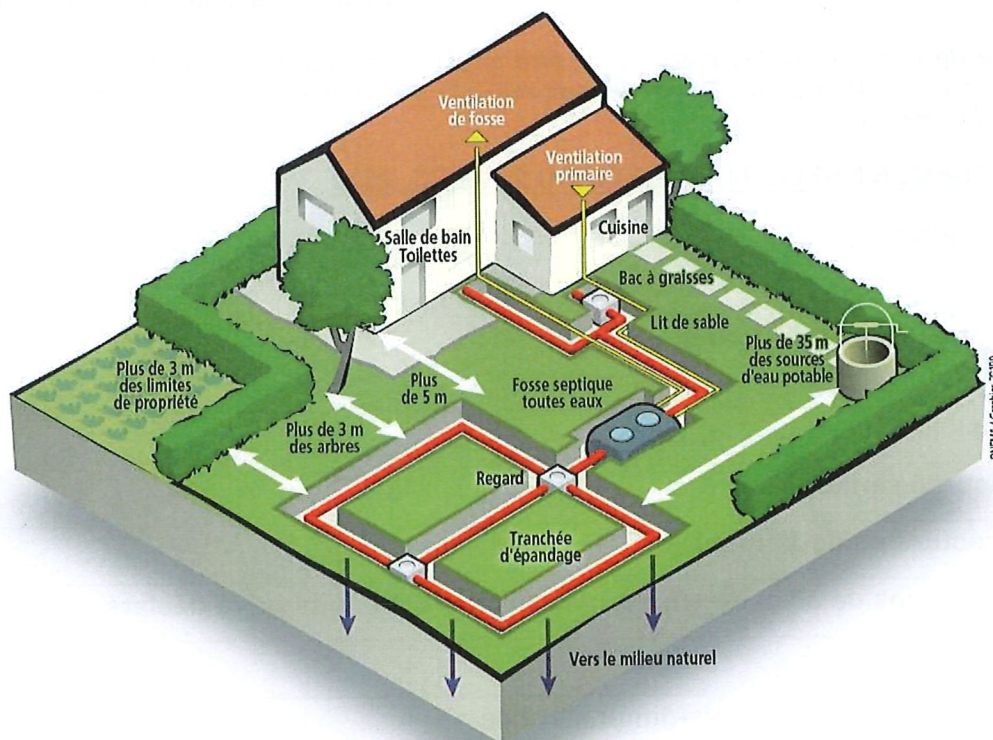
Copie : Mairie de la commune concernée

Service Public d'Assainissement Non Collectif
 25, Boulevard Besson Bey
 16023 ANGOULEME CEDEX
 Tel : 05.45.61.88.18.

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

Commune de : ROULLET SAINT ESTEPHE
 58 ROUTE DE PONDEVILLE

Référence(s) cadastrale(s) :
 16 287 313H 624 - 16 287 313H 773



GENERALITES

Date du contrôle : 27/01/2022

Contrôle réalisé par : PESCE Pascal

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

58 ROUTE DE PONDEVILLE
16440 ROULLET SAINT ESTEPHE

IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE

IDENTIFICATION DE L'OCCUPANT

Avis de conformité : *Non Conforme*

Délivré le : 27/01/2022

Par : PESCE Pascal

Observations générales :

- *D'après les propos du propriétaires, il y aurait parfois des problèmes d'odeurs dans la maison. Il manque une ventilation primaire sur le sanitaire de l'étage.*
- *Il n'y a pas de ventilation de fosse au-dessus du faîtage du toit avec un extracteur statique ou éolien à son extrémité.*
- *Aucun traitement n'était accessible le jour de la visite. Il existe une fosse toutes eaux de 3000 litres pour le logement existant et un prétraitement de 4000 litres en attente pour une future réhabilitation.*

Travaux à effectuer à l'issue du contrôle :

- *Réhabilitation de la partie traitement dans le cadre d'une transaction immobilière, si elle ne peut pas être contrôlée par caméra et conservée.*
- *Mise en place des ventilations primaire et secondaire.*

Entretiens attendus :

- *Il est conseillé de nettoyer le préfiltre tous les 6 mois à 1 an afin de limiter le départ de matière dans le traitement.*
- *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
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	Non

<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 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 : **2 095**
Accès : **facile**
Pente en % : **faible inférieure à 5%**
Dispositif implanté dans périmètre protection : **Non**

Aménagement paysage : **faible - surface libre supérieure à 200m²**

Aptitude du sol à l'ANC : **inconnue**

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 : 4
Nombre de chambres : 3
Nombre d'occupants : 4
Activité économique : Inconnue
Type d'habitation : Inconnue
Descriptif : Construction existante Année 2004

COLLECTE DES EAUX USEES

Diamètre intérieur des tuyaux d'amenée \geq 100mm : Oui
Existe-t-il un regard de collecte : Non
Séparation des eaux pluviales des eaux usées collectées : Oui
Destination des eaux pluviales : Infiltration sur le terrain

TRAITEMENT PRIMAIRE

Fosse toutes eaux

Nombre	1
Types d'eaux	Toutes les eaux usées
Volume (en m ³)	3
Ventilation	Oui
Accessible	Oui
Altération type affaissement	Non
Altération type corrosion	Non
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
Commentaires	Il s'agit d'une fosse toutes eaux en béton.

Ventilation :

- . Extraction en aval de la fosse : Non
 - . Ammenée de cette extraction au faitage : Non
 - . Extracteur statique ou éolien : Non
 - . Ventilation primaire sur colonne de chute : Oui
 - . Canalisation supérieure ou égale à 100 mm : Oui
- Commentaires La ventilation primaire en façade serait insuffisante selon les propos du propriétaire.

Fosse toutes eaux

Nombre	1
Types d'eaux	Toutes les eaux usées
Volume (en m3)	4
Ventilation	Non
Accessible	Non
Altération type affaissement	Non renseigné
Altération type corrosion	Non renseigné
Altération type déformation	Non renseigné
Altération type fissure	Non renseigné
Dégazage à l'ouverture des ouvrages	Non renseigné
Regard affleurant	Non
Eaux Vannes / Ménagères pré-traitées séparément	Non
Odeurs	Non
Commentaires	Ce prétraitement est en attente pour un projet d'agrandissement.

TRAITEMENT SECONDAIRE**Absence de filière**

Types d'eaux	Toutes les eaux usées
Commentaires	Un chapeau de ventilation était seulement accessible le jour de la visite.

REJET DES EFFLUENTS

Exutoire : Inconnu

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

Modifications de l'installation

Eventuel réaménagement du terrain sur et aux abords de l'installation d'assainissement	Non
--	-----

Présence de dangers

Absence de contact direct possible avec des eaux usées non traitées	Oui
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
Caractéristiques techniques des installations adaptées, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Non
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 préfiltres	Oui
Réalisation de la vidange effectuée par une personne agréée, bonne fréquence d'évacuation par rapport aux guides d'utilisation des matières de vidange et bonne destination de ces dernières avec présentation de justificatifs	Oui
Curage des canalisations (hors épandage souterrain) et des dispositifs le cas échéant	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.