

**Adresse du contrôle** : les Bruyères du Moulin - la Garenne

**Référence(s) cadastrale(s)** : B - 579 et 580

**Commune** : Lucenay lès Aix

**Branchement** : 13613

Dompierre, le 13 mai 2024

**Affaire suivie par** © AVOVENTES.FR

**Objet** : Diagnostic de votre installation d'assainissement non collectif

Monsieur,

Dans le cadre du contrôle de l'existant des systèmes d'assainissement non collectif, une visite de vérification de l'installation, citée en référence, a été effectuée le 30 avril 2024.

**Cette installation est déclarée non conforme car elle est incomplète.**

**La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif complet, correspondant au nombre de pièces principales et adapté à la parcelle, devra être réalisée.**

**La surface de terrain disponible pour l'installation d'un dispositif est suffisante. Nous précisons que toutes les eaux usées devront être raccordées au nouveau système. Nous rappelons par ailleurs que les eaux usées traitées (cas des filières drainées) devront être infiltrées sur la propriété et qu'il ne pourra y avoir aucune circulation/stationnement de véhicules, ni stockage de matériel, ni plantation, ni potager, ni animaux sur la zone réservée à l'installation d'assainissement.**

Vous trouverez, ci-joint, le compte rendu détaillé de la visite. Ce document est valable 3 ans.

En cas de vente et en application de l'article L 271-4 du code de la construction, **l'acquéreur du bien immobilier, dont l'installation d'assainissement non collectif est non conforme, doit réaliser les travaux de mise en conformité dans un délai de 1 an après la signature de la vente.**

**Avant la réalisation de ces travaux, le nouveau propriétaire doit s'adresser au SIVOM Sologne Bourbonnaise** et déposer un dossier auprès de nos services. Un technicien prendra ensuite contact avec le demandeur afin d'effectuer une visite de préconisation sur site. Un compte rendu sera émis indiquant si le projet proposé est conforme. Après la réalisation des travaux et avant de recouvrir les ouvrages, un contrôle de conformité sera effectué.

Ces contrôles obligatoires seront facturés au demandeur. A titre indicatif pour l'année 2024, le montant du contrôle de conception s'élève à 124,30 € et le contrôle d'exécution à 96,80 €.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,





Date du contrôle : 30/04/2024

Personne(s) rencontrée(s) : Me PONCET-PERE

Numéro de branchement : 13613

Observations :

## INFORMATIONS GENERALES

### ► Coordonnées du propriétaire et de l'habitation

©AVOVENTES.FR

Adresse de l'installation d'assainissement :

les Bruyères du Moulin - la Garenne

Code postal : 58380

Commune : LUCENAY-LES-AIX

Nom, prénom de l'occupant :

Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie (section et numéro) : B 579, B 580

### ► Caractéristiques de l'habitation

- Type de Résidence :
- Nombre de pièce(s) principale(s) : 2
- Nombre d'habitant(s) permanent(s) :
- Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :  
Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels :  
Périodes d'occupation : mois/an

### ► Caractéristiques du terrain

- Terrain inondable :  Oui  Non
- Présence d'une nappe d'eau :  Oui  Non  Ne sais pas
- Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ?  
 Oui  Non  Ne sais pas
- Si oui :
  - l'ouvrage est-il déclaré ?  Oui  Non
  - l'eau est-elle utilisée pour l'alimentation humaine ?  
 Oui  Non
  - l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ?  
 Oui  Non

*N.B. : tout dispositif de prélèvement, puits ou forage, dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique au sens de l'article R. 214-5 du code de l'environnement, est déclaré au maire.*

Observations / remarques :

## CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : **1**

L'ensemble des eaux usées est-il raccordé à l'installation ?

Oui  Non  NV

Les eaux pluviales et les eaux usées sont-elles séparées ?

Oui  Non  NV

Date de réalisation de l'installation :

Si inconnue, tranche d'âge approximative : > 25 ans

### ▶ Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

Présence d'arbres gênants

Oui  Non  NV

Jardin potager sur l'installation

Oui  Non  NV

Circulation de véhicules sur l'installation

Oui  Non  NV

Construction existante sur l'installation

Oui  Non  NV

Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie, etc.)

Oui  Non  NV

### ▶ Modifications intervenues depuis la précédente visite

Aucune modification

Augmentation du nombre de PP

+ PP

Augmentation du nombre d'EH

+ EH

### ▶ Réalisation des travaux notifiés dans le précédent rapport de visite

Sans objet

Totalement

Oui  Non

Partiellement

Oui  Non

### ▶ Documents existants

- Plans
- Étude de sol et/ou de filière
- Photos des travaux
- Factures
- Justificatifs d'entretien
- Contrat d'entretien
- Autre (préciser) :

Oui  Non  
 Oui  Non  
 Oui  Non  
 Oui  Non  
 Oui  Non  
 Oui  Non  
 Oui  Non

### ▶ Dernier rapport de visite

Installation ayant déjà été contrôlée par le SPANC

Oui  Non

Date du dernier contrôle :

Nature du contrôle précédent :

- Examen préalable de la conception du projet
- Vérification de la bonne exécution des travaux
- 1<sup>er</sup> contrôle de vérification de l'installation existante
- Contrôle périodique de l'installation existante
- Contrôle effectué dans le cadre d'une vente

## ► Descriptif de l'installation

### Prétraitement :

- Type : **Fosse septique**
- Volume : **1 m<sup>3</sup>**
- Existence et accessibilité au dispositif :
  - Accessible
  - Non accessible
  - Pas d'élément probant attestant l'existence
- Remarques : **La nature, l'état et le fonctionnement de l'ouvrage n'ont pas pu être vérifiés. Le volume déclaré est de toute façon insuffisant pour qu'il puisse être conservé lors de la réhabilitation.**  
**Nous rappelons que la fréquence de vidange d'une fosse doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.**  
**Les eaux ménagères ne sont pas prétraitées.**

### Ventilation :

- Type de ventilation : **secondaire**
- Diamètre de la ventilation : **100 mm**
- Remarques : **Une fosse doit normalement être constituée d'une entrée d'air, assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100 mm minimum) jusqu'à l'air libre, à l'extérieur et au-dessus des locaux habités ; et d'une sortie d'air. Les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation de diamètre 100 mm minimum muni d'un extracteur statique ou éolien situé à 0,40 m au-dessus du faîtage et à au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation.**

### Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées :

Type d'évacuation des eaux : **Indéterminé**

Nature des eaux rejetées : **Eaux vanes prétraitées + eaux ménagères brutes**

- Si infiltration dans le sol en place :  
Végétaux existants :  Oui  Non
- Si rejet vers le milieu hydraulique superficiel :  
Nature de l'exutoire :  
Propriétaire/gestionnaire :

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :

- Aspect trouble
- Aspect limpide
- Eaux odorantes
- Non visible

Remarques : **Les eaux usées sont rejetées au milieu naturel sans traitement. Le rejet n'a pas pu être localisé le jour de la visite et reste indéterminé.**

## CONCLUSION DU SPANC SUR LE FONCTIONNEMENT ET L'ENTRETIEN DE L'INSTALLATION

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI	
		<input type="checkbox"/> Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> Enjeux environnementaux
<input type="checkbox"/> Absence d'installation	Non respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique ↳ Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais		
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation) <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'AEP d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	<b>Installation présentant un danger pour la santé des personnes</b> <b>Installation non-conforme (cas a)</b> ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an		
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète	<b>Installation non conforme (cas c)</b> ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an	<b>Installation présentant un danger pour la santé des personnes</b>	<b>Installation présentant un risque environnemental avéré</b>
<input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée		<b>Installation non-conforme (cas a)</b> ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an	<b>Installation non-conforme (cas b)</b> ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an
<input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
<input type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
<input type="checkbox"/> Installation ne présentant pas de défaut			

## **COMMENTAIRE GENERAL**

**L'installation est incomplète.**

**La mise en place d'un système d'assainissement non collectif complet, correspondant au nombre de pièces principales et adapté à la parcelle, doit être réalisée dans un délai maximum d'un an à compter de la signature de l'acte de vente.**

**La surface de terrain disponible pour l'installation d'un dispositif est suffisante.**

**Nous précisons qu'il ne pourra y avoir aucune circulation/stationnement de véhicules, ni stockage de matériel, ni plantation, ni potager, ni animaux sur la zone réservée à l'installation d'assainissement.**

**L'évacuation des eaux usées traitées (filières drainées) devra se faire par infiltration sur la propriété. Aucun rejet en dehors de la propriété ne sera autorisé sans une étude de sol réalisée par un organisme indépendant démontrant que l'infiltration est impossible.**

► Conclusion de l'installation

**ABSENCE D'INSTALLATION**

Mise en place d'une installation conforme selon la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais

**INSTALLATION NON CONFORME**

- Présentant un/des danger(s) pour la santé des personnes (cas a)  
 Présentant un/des risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement (cas b)

**Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers dans un délai de 4 ans ou 1 an en cas de vente :**

N.B. :

1) Le remplacement de l'un des éléments du dispositif correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité.

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

- Installation incomplète (cas c)  
 Installation significativement sous-dimensionnée (cas c)  
 Installation présentant des dysfonctionnements majeurs (cas c)

**Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation, à réaliser au plus tard dans un délai de 1 an en cas de vente :**

- **Installer un dispositif d'assainissement non collectif complet, réglementaire, adapté aux caractéristiques de l'habitation et à la parcelle**

N.B. : La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

**INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DE SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS**

Recommandations pour améliorer le fonctionnement :

**INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT**

Prochain contrôle prévu dans : 8 ans

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC.











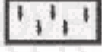













Fait à : DOMPIERRE SUR BESBRE, le 13/05/2024

Nom et prénom du représentant de l'autorité compétente :

Monsieur le Président,





Prétraitement	Traitement	Traitement	Evacuation / Exutoire / Accessoires
 Fosse septique	 Pattes d'araignées / d'oles / épi	 Terre d'infiltration	 Tranchée d'infiltration
 Bac à graisses	 Drain	 Filtre compact	 Puits perdu
 Fosse toutes eaux	 Tranchées d'épandage	 Filtre planté	 Puits
 Fosse toutes eaux avec préfiltre	 Filtre à sable vertical non drainé	 Microstation à cultures libres / SBR	 Ventilation
 Préfiltre	 Filtre à sable vertical drainé	 Microstation à cultures fixées	 Pompe
 Fosse étanche	 Filtre à sable horizontal drainé	 Toilettes sèches	 Regard

EV : eaux vannes

EM : eaux ménagères

EP : eaux pluviales

NV : non vérifiable

## PHOTOS

---



Fosse septique ?



Ventilation ?



Evacuations EM