

CONTRÔLE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE VENTE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Date du contrôle : **18/09/2024**

Visite en présence de : **LABITTE DELPHINE, propriétaire**

Nom du technicien effectuant le contrôle : **LEROUX Sandrine**

N° dossier : **ANC 56024 MC014905**

Adresse terrain : **5 LE GRAND VILLAGE**

COMMUNE : **BREHAN**

Parcelle : **MC 0149**

Notaire en charge de la vente : **Non renseigné**

PROPRIÉTAIRE / OCCUPANT

Nom et prénom du Propriétaire : **LABITTE Delphine**

Adresse : **5 LE GRAND VILLAGE, 56580 BREHAN**

Nom et prénom de l'occupant : **LABITTE Delphine**

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Nombre de pièces principales* : **4** Nombre de chambres : **3** Nombre d'usagers : **1**

Type de résidence : **Résidence principale, achetée début 2023**

Mode d'alimentation en eau potable : **publique**

Consommation d'eau annuelle (m3) : **non renseignée**

Année de construction de l'habitation : **non renseignée**

Année de réalisation du système d'assainissement : **non renseignée** Installateur : **Non renseigné**

Captage d'eau (puits, source...) :	Sur le terrain : Non	Sur le terrain voisin : Non
Pour alimentation en eau potable ? :		
Autre usage :		
Distance / ANC (m) :		

Zone de périmètre de protection de captage d'eau potable : **NON**

Autres zones sensibles : **NON**

Destination des eaux pluviales : **cuves de récupération et sur le sol**

Superficie parcelle (m²) : **2222**

* Calculé au sens de l'article R. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation

PRÉCÉDENTS CONTRÔLES ET DOCUMENTS PRÉSENTÉS

		Date
Contrôles lors de l'installation de l'ANC	Contrôle de conception	
	Contrôle de réalisation	
Dernier contrôle de l'existant	Contrôle pour transaction	23/11/2021
Autres documents existants ?	Non	

1. COLLECTE DES EAUX USÉES

Habitation alimentée en eau le jour de la visite (compteur non coupé) : **OUI**

EQUIPEMENTS	Nombre dans l'habitation	Nombre de points d'eaux vérifiés		Nombre de points d'eaux non vérifiables	Commentaires
		Raccordés au système	Non raccordés au système		
WC	3	3	0	0	
Douche	2	0	2	0	
Baignoire	0				
Lavabo	2	0	2	0	
Evier	1	0	1	0	
Bidet	0				
Lave-Linge	1	0	1	0	
Lave-vaisselle	1	0	1	0	

Tests d'écoulements réalisés : **OUI**

Eaux usées et eaux pluviales sont-elles collectées séparément ? : **NON (EAUX MENAGERES)**

Présence de regard(s) de collecte : **OUI** Présence de tés de visite : **NON**

Remarques :

- Les eaux usées de la cuisine vont dans la rigole avec les eaux pluviales. Selon la réglementation, les eaux de pluie doivent être collectées séparément des eaux usées.
- Deux regards de collecte sont présents à l'arrière de la maison. Ils collectent les eaux usées des salles de bain et de la cuisine.

Regards de collecte R1 et R2



2. PRÉTRAITEMENT

2.1. FOSSE

Type : Fosse toutes eaux : **Oui** Volume : **3 m³**

Moyen utilisé pour la vérification du volume : **Estimation**

Accessible : **OUI**

Nature : **Béton**

Coude plongeant : **OUI**

Écoulement des effluents : **correct**

Date de la dernière vidange : **jamais depuis l'achat**

Niveau de boues mesuré (%) : **10%**

Vidange nécessaire : **NON**

Etat de la fosse : **correct**

Remarques :

- La hauteur de boues dans le fond est quasi nulle. La vidange d'une fosse doit être réalisée lorsque la hauteur de boues dans le fond atteint au moins 50 % de son volume utile. Ici, la vidange n'est donc pas nécessaire.

En outre, l'arrêté du 7 septembre 2009 définissant les modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites des installations d'assainissement non collectif, stipule que les vidanges doivent obligatoirement être réalisées par des vidangeurs agréés.

Accès à la fosse



2.2. PRÉFILTRE

Présence : **OUI**

Accessible : **OUI**

Préfiltre intégré : **OUI**

Nature : **Plastique**

Type : **Pouzzolane**

Bon écoulement des effluents : **OUI**

Etat général (corrosion, usure....) : **anse corrodée**

Date du dernier renouvellement des matériaux : **non renseignée**

Nettoyage récent : **NON**

Nettoyage à prévoir : **OUI**

Remarques :

- Il est conseillé de laver la pouzzolane et le fond du panier du préfiltre au moins deux fois par an. Ici, il est à nettoyer.

- La pouzzolane est à renouveler à chaque vidange de la fosse.

- L'entretien de la pouzzolane est plus pratique lorsqu'elle est contenue dans un filet.

- L'anse du panier en fer est corrodée. Elle sera à changer avant qu'elle ne casse par une poignée imputrescible et résistante à l'eau.

Préfiltre à nettoyer



3. VENTILATIONS DE LA FOSSE

Primaire :

Présence d'une ventilation primaire (entrée d'air) : **OUI**

Secondaire :

Présence d'une ventilation secondaire (sortie d'air) : **NON**

Remarques :

- Une ventilation primaire de la fosse est présente. Son diamètre est de 30 mm, prise sur la canalisation des eaux usées des WC. Elle remonte au-dessus du mur arrière.
Elle sera à améliorer car son diamètre doit être de 100 mm, et son extrémité doit être munie d'un champignon.

- Aucune ventilation secondaire de la fosse n'a été vue. Elle sera à ajouter. Selon la norme NF DTU 64.1 d'Août 2013 relative à *la mise en œuvre des systèmes d'assainissement non collectifs*, la ventilation secondaire (diamètre 100 mm) doit remonter 40 cm au-dessus du faîtage du bâtiment, et être munie d'un extracteur statique ou éolien.

Pour être efficace et selon *l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif*, la fosse doit être pourvue d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 mm.

L'entrée et la sortie d'air doivent être distantes d'au moins 1 mètre.

Ventilation primaire



4. TRAITEMENT

Filière de traitement présente : OUI

Si filière de traitement présente :

Dénomination de la filière : **Tranchées d'épandage**

Dimensionnement : **2x10 ml** Aménagement au-dessus du traitement : **Pâturage**

Plantations à moins de 3 mètres : **NON**

Répartition :

Regard présent : **OUI**

Accessible : **NON**

Etat : **NON VERIFIABLE**

Stagnation d'eau : **NON VERIFIABLE**

Dépôts au fond : **NON VERIFIABLE**

Bonne répartition des effluents : **NON VERIFIABLE**

Remarques (présence de matières, corrosion, montée en charge, odeurs...) :

- Le regard de répartition (le plus près de la fosse) n'était pas accessible. Or, il a été vu lors du contrôle de 2021. Il sera donc nécessaire de le rendre accessible en permanence afin de vérifier son état, le bon fonctionnement des drains, et afin de le nettoyer si nécessaire.
- Ce regard doit être nettoyé en essuyant ou en aspirant les dépôts présents dans ce dernier (ne pas utiliser de jet d'eau, pour éviter que ces dépôts ne soient dirigés vers les drains).
- **Il doit être nettoyé deux fois par an.**

Bouclage :

Regard présent : **OUI (X2)**

Accessible : **NON**

Etat : **NON VERIFIABLE**

Stagnation d'eau : **NON VERIFIABLE**

Dépôts au fond : **NON VERIFIABLE**

Remarques (présence de matières, corrosion, montée en charge, odeurs...) :

- Les regards de bouclage n'étaient pas accessibles. Or, ils ont été vus lors du contrôle de 2021. Il sera donc nécessaire de les rendre accessibles en permanence afin de vérifier leur état, le bon fonctionnement des drains, et afin de les nettoyer si nécessaire.
- Le regard de bouclage doit normalement rester propre et sec en permanence, ce qui prouve le bon fonctionnement des drains.
- Il est à nettoyer tous les six mois, en essuyant ou en aspirant les solides présents dans ce dernier (ne pas utiliser de jet d'eau, pour éviter que ce dépôt ne soit dirigé vers les drains).

Remarques générales sur le traitement :

- Les tranchées d'épandage sont significativement sous-dimensionnées. En effet, pour une habitation de 4 pièces principales, le dimensionnement d'un épandage est de 45 mètres linéaires minimum pour les sols les plus favorables (DTU 64.1 d'août 2013 relatif à la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif). Ici, le dimensionnement est de 20 mètres linéaires.
- De plus, d'après le contrôle de 2021, les drains sont situés à 50 cm de profondeur, ce qui asphyxie le système.
- Un nouveau traitement sera donc à réaliser en ayant réalisé au préalable une étude de sol et de filière d'assainissement.

Si filière de traitement absente :

Filière :

☐ Tranchées d'épandage

☐ Filtre à sable vertical drainé

☐ Filtre à sable vertical non drainé

☐ Tertre d'infiltration

☐ Filtre compact

☐ Microstation

Rejet des effluents :

→ Infiltration dans le sol : **OUI**

→ Rejet en milieu naturel : **OUI**

Si rejet en milieu naturel, nature des points d'eaux : **évier, lave-vaisselle**

Remarques :

- Les eaux usées de la cuisine vont dans la rigole, puis au fossé avec les eaux pluviales. **Ceci n'est pas conforme et pose des problèmes de salubrité publique.**

- Les eaux usées des salles d'eaux et du lave-linge passent dans les regards de collecte R1 et R2 via un drain. Selon l'ancien propriétaire, ce drain entoure ensuite la fosse et repart vers le fossé privé mitoyen. L'extrémité du drain dans le fossé n'a pas été vue. Or, un drain ne constitue qu'un système d'infiltration et ne permet nullement le traitement des eaux usées.

- Les eaux usées prétraitées de la fosse vont dans les tranchées d'épandage sous-dimensionnées (voir ci-dessus).

Rejet des eaux usées de la cuisine dans la rigole :



5. SCHÉMA DE PRINCIPE

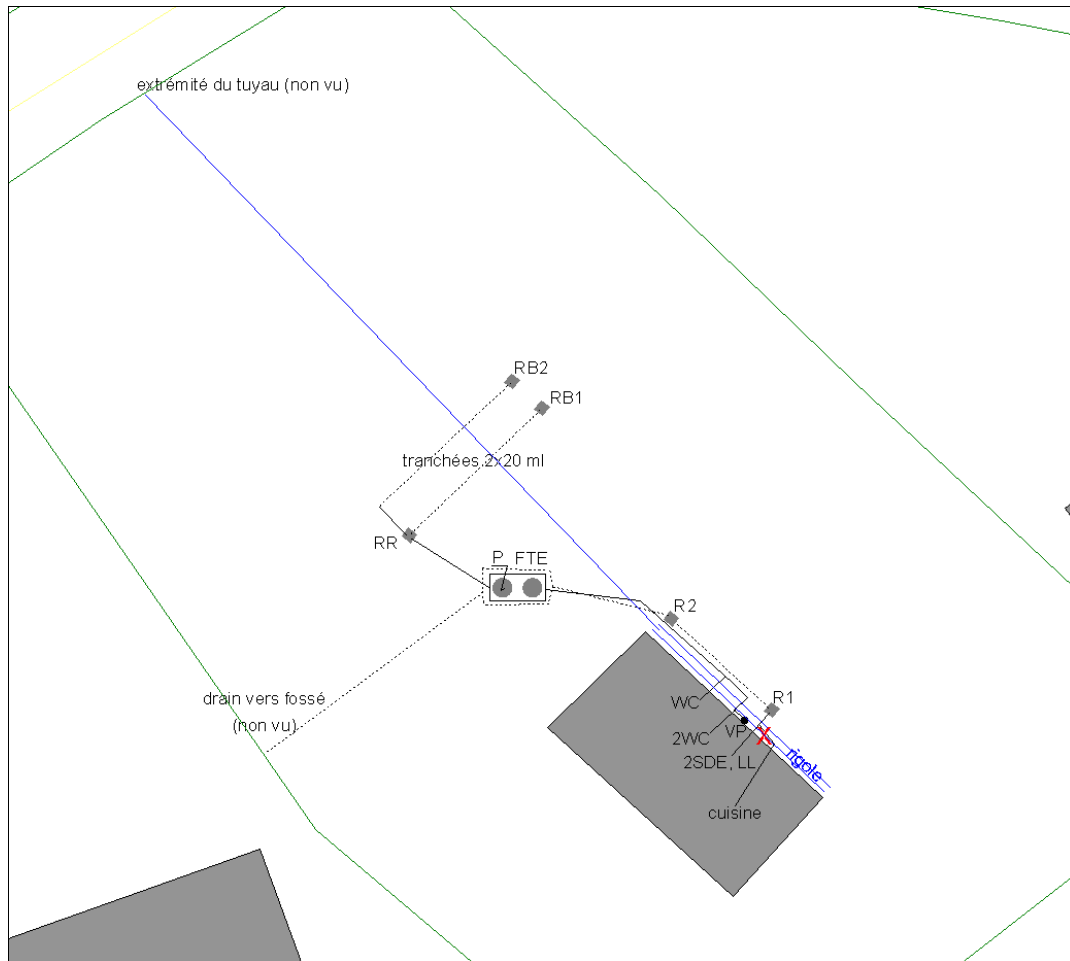


Schéma de principe du système, non à l'échelle

Légende :

SDE : salle d'eaux

LL : lave-linge

FTE : fosse toutes eaux

P : préfiltre

RR : regard de répartition

RB : regard de bouclage

ML : mètre linéaire

VP : Ventilation primaire

X : rejet en milieu superficiel

6. IMPACTS VISIBLES DE L'INSTALLATION

Etat visuel de fonctionnement de l'installation :

L'aménagement du terrain gêne-t-il le fonctionnement de la filière ? : **Non**

Existe-t-il des signes visuels de dysfonctionnement de l'installation : **Non**

Impact sur l'environnement : **Oui**

Si oui, préciser : Rejets d'eaux usées de la cuisine dans la rigole

Impact sur la salubrité publique : **Oui**

Si oui, préciser : Rejets d'eaux usées de la cuisine dans la rigole

Impact sur la sécurité des personnes : **Non**

Absence de contact direct avec des eaux usées non traitées : **Non**

Si non, préciser : Contact possible avec des eaux usées au niveau de la rigole

Présence d'odeurs : **Non**

7. CONCLUSION DU SPANC

	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	☒ NON	☐ Enjeux sanitaires	☐ Enjeux environnementaux
☐ 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		
☒ Défaut de sécurité sanitaire	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ si vente travaux dans un délai de 1 an		
☐ Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation)			
☐ 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			
☐ Installation incomplète	Installation non conforme (cas c) ↳ si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un risque environnemental avéré Installation non-conforme (cas b) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ si vente travaux dans un délai de 1 an
☐ Installation significativement sous-dimensionnée			
☐ Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
☐ Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Voir liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
☐ Installation ne présentant pas de défaut apparent			

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

1 – Supprimer le rejet des eaux usées de la cuisine dans la rigole.

En outre, dans le cadre d'une vente, ajouter un traitement et un prétraitement pour l'ensemble des eaux ménagères (cuisine, salles de bain, lave-linge).

De plus, le traitement existant est sous-dimensionné, donc il est nécessaire de le remplacer par un système adapté à la nature du sol et à la capacité de l'habitation.

Ainsi, une réhabilitation partielle de l'installation est à envisager.

Une réhabilitation partielle doit faire l'objet, au préalable, d'une étude de sol et de filière validée par nos services avant démarrage des travaux.

Remarques générales :

Remarques du propriétaire ou de son représentant :

Fait à PONTIVY, le 18/09/2024

Par Sandrine LEROUX,
Technicienne du SPANC



Le présent avis est donné sur la base des déclarations et informations transmises par le propriétaire, ou son représentant, et suite à un constat visuel des installations, sans démontage, et selon les éléments accessibles le jour de la visite.

Il est délivré sous réserve de la fourniture par le propriétaire de l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution du contrôle (avis précédents, factures, contrats entretien, autorisations rejets....).

Le constat de l'état de l'installation est effectué au moment de la visite sur place, sur la base d'éléments visuels flagrants de fonctionnement. La responsabilité du SPANC ne pourra être engagée pour tout dysfonctionnement issu de défauts de conception non constatables lors du contrôle (éléments non vérifiables visuellement le jour du contrôle).