

BG/JC
SPANC

Service Public d'Assainissement Non Collectif

Tel : 05.54.56.00.23

Email : spanc@mairie-lesparre.fr

Le jeudi 4 mai 2023

Affaire suivie par : Jennifer CHAUVOT

Objet : rapport contrôle de fonctionnement et d'entretien d'un assainissement non collectif dans le cadre d'une vente immobilière

Madame,

Veillez trouver ci-joint le rapport de visite du contrôle de fonctionnement et d'entretien de votre installation d'assainissement autonome dans le cadre de la vente de votre bien immobilier effectué le 3 mars 2023 à l'adresse mentionnée ci-dessous :

81 route de Plassan 33340 LESPARRE MEDOC

Après étude de votre dossier, le contrôleur technicien a émis l'avis suivant :

Installation non conforme

Mon service se tient à votre disposition pour tous renseignements supplémentaires.

En vous remerciant pour l'accueil que vous avez bien voulu réserver à mon agent, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Le MAIRE

Bernard GUIRAUD

03/03/2023

SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Vérification de
fonctionnement et
d'entretien d'une installation
d'assainissement non
collectif dont la charge brute
de pollution organique est
inférieure ou égale à 1,2 kg/j
de Dbo5 DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE

81 route de Plassan

Mme BISSIRIEX Isabelle

CONTRÔLE REALISE LE 03/03/2023
REGIES EAU ASSAINISSEMENT LESPARRE-MEDOC

VOLET 1 Informations générales

- COORDONNEES DU PROPRIETAIRE

Nom et Prénom : **Mme BISSIRIEX Isabelle**
Adresse : **81 route de Plassan 33340 LESPARRE-MEDOC**
Adresse de l'installation (si différente) :

- CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence

Principale Secondaire Location Autre (préciser :)

Combien de pièces principales* (PP) l'habitation compte-t-elle ?4.....

(En cas d'extension, indiquer le nombre de pièces principales* après travaux)

* Au sens de l'article R 111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les « pièces principales » sont définies comme étant celles destinées au séjour ou au sommeil, par opposition aux « pièces de services » (cuisine, salle de bain, buanderie, etc.)

- Occupation

Nombre d'habitants permanents :

Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :

Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels :

Périodes d'occupation : mois/an

Autres immeubles

(locaux commerciaux, hôtels, ensembles immobiliers regroupés, sanitaires isolés, etc.)

Quel est (quels sont) le(s) type(s) de locaux qui sera (seront) desservi(s) par l'installation ?

Quelle est la capacité d'accueil de l'immeuble ou nombre d'usagers permanents ? personnes

Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? ...4... EH

- CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : m²

Terrain inondable : Oui Non Ne sais pas

Présence d'une nappe d'eau* : Oui Non Ne sais pas

*hors niveau exceptionnel des hautes eaux

Alimentation en eau : **ADDUCTION EAU PUBLIQUE**

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ?

Oui Non Ne sais pas

N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine

Si oui :

- l'ouvrage est-il déclaré ? 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.

- l'eau est-elle utilisée pour l'alimentation humaine ?

Oui Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

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

L'ensemble des eaux usées est-il raccordé à l'installation ? Oui Non Ne sais pas

Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui Non Ne sais pas

Âge de l'installation

Âge réel : préciser la date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation :

Si inconnu, tranche d'âge approximative :

< 10 ans 10-15 ans 15-20 ans 20-25 ans > 25 ans

- DERNIER RAPPORT DE VISITE

Installation ayant déjà été contrôlée par le SPANC Oui Non

Nature du contrôle précédent

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

Date du dernier contrôle : 22/10/2012

Conclusion donnée lors du contrôle précédent

Absence d'installation

Installation non conforme :

- Installation non conforme avec travaux sous 4 ans ou en cas de vente
- Installation non conforme avec travaux en cas de vente
- Installation présentant des défauts d'entretien
- Installation ne présentant pas de défaut
- Autre conclusion (à préciser) :

- CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE ET DE SON TERRAIN

Assainissement collectif

Projeté

Non prévu sur le zonage

Immeuble exonéré de l'obligation de raccordement

Immeuble bénéficiaire de la dérogation de l'obligation de raccordement

Date d'expiration de la dérogation d'obligation de
raccordement : / /

**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

Contraintes particulières liées à l'implantation de la filière

- Présence d'arbres gênants Oui Non
- Jardin potager sur l'installation Oui Non
- Circulation de véhicules sur l'installation Oui Non
- Construction existante sur l'installation Oui Non
- Autres (murets, piscine, système de géothermie, haie, etc.)

- VÉRIFICATION DES MODIFICATIONS INTERVENUES DEPUIS LA PRÉCÉDENTE VISITE

Réaménagement du terrain sur et aux abords de l'installation d'assainissement Oui Non

- Réaménagement de l'immeuble
- Augmentation du nombre de PP +PP
- Augmentation du nombre d'EH +EH

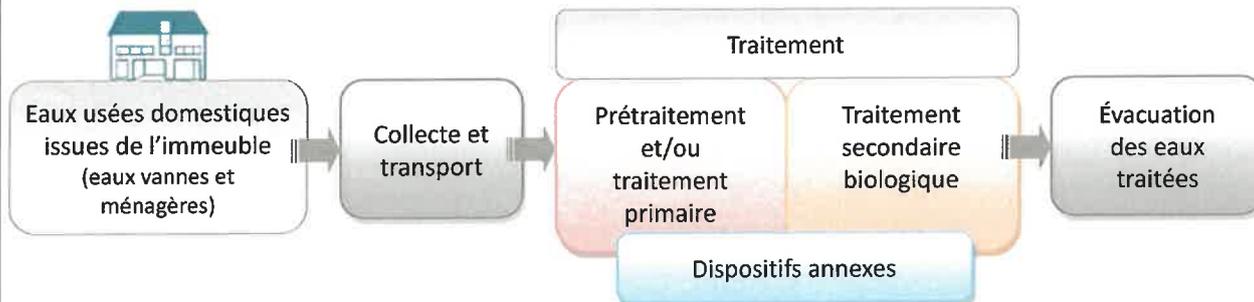
Réalisation des travaux notifiés dans le précédent rapport de visite

- **Totalement** Oui Non
- **Partiellement** Oui Non

Observations/Remarques :

- DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

Rappel : schéma de principe d'une installation d'assainissement non collectif



**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

Schéma du dispositif joint en annexe du présent document

**La totalité des eaux usées domestiques est collectée
vers une même filière d'ANC**

Oui Non NV

- Si non, préciser leur destination :

	Eaux vannes (EV) 1	Eaux vannes (EV) 2	Eaux ménagères (EM) 1	Eaux ménagères (EM) 2	Eaux ménagères (EM) 3	Autre : (EM) 4
Origine (préciser si nécessaire)	WC		CUISINE	SDB		
Collectées vers une filière d'ANC	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si non, préciser la destination (puisard, rejet à l'air libre en surface, rejet des eaux par infiltration dans le sol, autre)			RESEAU PLUVIAL COMMUNAL			

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

	Nature des eaux usées raccordées à la filière	Existence et accessibilité au dispositif	Dénomination du dispositif	Dimensions (volume, etc.) / Marque	Destination des eaux prétraitées	Remarques
Prétraitement et ouvrage de stockage	<input type="checkbox"/> EM 1 <input type="checkbox"/> EM 2 <input type="checkbox"/> EM 3 <input type="checkbox"/> EV 1 <input type="checkbox"/> EV 2 <input type="checkbox"/> EM 4 : <input type="checkbox"/> Non vérifiable	<input type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Non accessible <input type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Pas d'élément probant attestant l'existence	<input type="checkbox"/> Bac à graisse <input type="checkbox"/> Dégrilleur <input type="checkbox"/> Fosse d'accumulation <input type="checkbox"/> Autre :		<input type="checkbox"/> Traitement primaire <input type="checkbox"/> Traitement secondaire <input type="checkbox"/> Puisard <input type="checkbox"/> Rejet à l'air libre en surface <input type="checkbox"/> Rejet des eaux par infiltration dans le sol <input type="checkbox"/> Autre :	
Si second ouvrage (préciser)						

**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

	Nature des eaux usées raccordées à la filière d'ANC	Existence et accessibilité du dispositif	Dénomination du dispositif	Dimensions (volume, etc.) / Marque / n° d'agrément	Destination des eaux prétraitées	Remarques
Traitement primaire	<input type="checkbox"/> Toutes les eaux usées <input type="checkbox"/> EM 1 <input checked="" type="checkbox"/> EM 2 <input type="checkbox"/> EM 3 <input checked="" type="checkbox"/> EV 1 <input type="checkbox"/> EV 2 <input type="checkbox"/> Autre cas : <input type="checkbox"/> Non vérifiable	<input checked="" type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Non accessible <input type="checkbox"/> Pas d'élément probant attestant l'existence	<input checked="" type="checkbox"/> Fosse septique toutes eaux <input checked="" type="checkbox"/> Préfiltre <input type="checkbox"/> Intégré à la fosse <input type="checkbox"/> Séparé <input type="checkbox"/> Fosse septique <input type="checkbox"/> Fosse chimique <input type="checkbox"/> Décanteur primaire (filières agréées) <input type="checkbox"/> Autre :	3000L PLASTIQUE	<input checked="" type="checkbox"/> Traitement secondaire <input type="checkbox"/> Puisard <input type="checkbox"/> Rejet à l'air libre en surface <input type="checkbox"/> Rejet des eaux prétraitées par infiltration dans le sol <input type="checkbox"/> Autre :	AFFAISSEMENT DE L'OUVRAGE
Si second ouvrage de traitement primaire (préciser)						

CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE

	Nature des eaux raccordées à la filière d'ANC	Existence et accessibilité du dispositif	Dénomination du dispositif	Dimensions (volume, etc.) / marques / n° d'agrément	Remarques
Traitement secondaire et clarificateur (si existant)	<input type="checkbox"/> Toutes les eaux prétraitées <input type="checkbox"/> EM 1 <input checked="" type="checkbox"/> EM 2 <input type="checkbox"/> EM 3 <input checked="" type="checkbox"/> EV 1 <input type="checkbox"/> EV 2 <input type="checkbox"/> Autre cas : <input type="checkbox"/> Non vérifiable	<input type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Partiellement accessible <input checked="" type="checkbox"/> Non accessible <input type="checkbox"/> Pas d'élément probant attestant l'existence	Culture fixée sur support fin : <input type="checkbox"/> Tranchées d'infiltration <input type="checkbox"/> Lit d'épandage <input type="checkbox"/> Lit filtrant vertical non drainé <input type="checkbox"/> Lit filtrant vertical drainé <input type="checkbox"/> Lit filtrant à flux horizontal <input type="checkbox"/> Filtre planté (roseaux) <input type="checkbox"/> Autre : Culture fixée : <input type="checkbox"/> Lit filtrant sur massif de zéolithe <input type="checkbox"/> Autre : Culture libre : <input type="checkbox"/> Boues activées, SBR <input type="checkbox"/> Autre :	Inconnue	
Autre dispositif	<input type="checkbox"/> EV 1 <input type="checkbox"/> Autre cas : <input type="checkbox"/> Non vérifiable	<input type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Non accessible <input type="checkbox"/> Pas d'élément probant attestant l'existence	<input type="checkbox"/> Toilettes sèches		
Dispositifs annexes éventuels		<input checked="" type="checkbox"/> Accessible <input type="checkbox"/> Non accessible <input type="checkbox"/> Pas d'élément probant attestant l'existence	<input type="checkbox"/> Poste de relevage <input type="checkbox"/> Chasse à auget <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation primaire <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation secondaire <input type="checkbox"/> Autre :	NON OUI	

Observations/Remarques :

.....

**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées

Type d'évacuation des eaux :

Par le sol

Oui Non NV

- Si oui : par infiltration

par irrigation souterraine

Dimensions :

Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel

Oui Non NV

- Si oui : Fossé existant : préciser le type d'exutoire du fossé

(si connu) :

Propriétaire/gestionnaire :

Cours d'eau, mare, étang, etc.:

(nom si connu) :

Propriétaire/gestionnaire :

Les eaux traitées se déversent dans un réseau d'eaux
pluviales (si connu, préciser l'exutoire de

ce réseau :

Par rejet dans un puits d'infiltration

Oui Non NV

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :

Aspect trouble

Aspect limpide

Eaux odorantes

Observations/Remarques :

.....

**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

- SUIVI DE L'ENTRETIEN

Contrat d'entretien souscrit

– Si oui : nom de l'entreprise :

	Prétraitement et ouvrage de stockage	Traitement primaire	Traitement secondaire et clarificateur (si existant)	Autre ouvrage :
Niveau de boues mesuré (%)		< 50%	.....	.....
Date des entretiens depuis la dernière visite	... / ... / / ... / / ... /
Fréquence d'entretien	.....	.....	.....	.....
Justificatifs d'entretien entre deux visites	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non
Vidanges réalisées par une entreprise agréée	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Dénomination de/des entreprises	.....		.....	.....
Destination des sous produits évacués	.....	.....	.....	.....

Observations/Remarques :

**CONTRÔLE DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE CADRE
D'UNE VENTE IMMOBILIERE : Mme BISSIRIEX ISABELLE**

Évaluation des dangers pour la santé des personnes et/ou des risques pour l'environnement

Critère d'évaluation	Liste des points de contrôle réglementaires (Arrêté interministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'ANC)	Collecte (regards)	Prétraitement	Stockage	Traitement primaire	Traitement secondaire clarificateur	Autres	Dispositifs annexes	Évacuation
Défauts de sécurité sanitaire	Implantation de l'ANC à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable								
	Contact direct possible avec les eaux usées non traitées ou prétraitées								
	Ruissellement d'eaux partiellement traitées ou non traitées vers des terrains voisins								
	Eaux usées produites en partie non collectées	X							
	Prolifération d'insectes aux abords de l'installation dans les zones de lutte contre les moustiques								
	Nuisances olfactives récurrentes								
Défauts de structure ou de fermeture	Cas des toilettes sèches : règles de stockage non respectées								
	Défaut de résistance structurelle du couvercle ou de la cuve (fissures, corrosion, déformation)								
Installation incomplète	Couvercle non sécurisé (poids insuffisant ou absence de dispositif de sécurisation)								
	Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément constitutif de la filière d'assainissement ou filière non agréée				X	X			
Installation significativement sous dimensionnée	Cas des toilettes sèches : absence d'une installation de traitement des eaux ménagères								
	Installation non adaptée au flux de pollution à traiter dans un rapport de 1 à 2								
Dysfonctionnements majeurs	Évacuation des eaux pluviales vers le dispositif d'ANC								
	Un des éléments ne remplit pas sa mission								
	Conditions d'emploi du dispositif non respectées (filière agréée)								
	Mauvais écoulement des eaux jusqu'aux dispositifs et à travers les dispositifs								
	Si présence d'éléments électromécaniques : dispositif électrique associé défectueux								
	Si dispositif à cultures fixées ou libres : absence d'aération (en phase de fonctionnement du dispositif)								
	Si dispositif avec circulation interne des effluents : absence de recirculation des boues ou de transfert d'effluents (si vérifiable)								
Défauts d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs de l'installation	Accessibilité et dégagements des tés ou regard contraignants								
	État des couvercles/boîtes : présence de corrosion (mauvaise ventilation des ouvrages)								
	Défauts liés à l'usure des dispositifs (fissures, corrosion, microbullage non homogène, présence de bulles de gaz dans le clarificateur, etc.)								
	Tuyaux engorgés, curage non effectué								
	Si dispositif à cultures fixées compactes : pas d'écoulement libre des effluents et stagnation								
	Niveau de boues anormal dans le dispositif (absence totale ou accumulation anormale)								
	Accumulation anormale de graisses et de flottants								

VOLET 3 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 checked="" type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme		
<input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation)	↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an		
<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			
<input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète		Installation présentant un danger pour la santé des personnes	Installation présentant un risque environnemental avéré
<input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée	Installation non conforme	Installation non-conforme (cas a)	Installation non-conforme (cas b)
<input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an	↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an	↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ <u>si vente</u> travaux dans un délai de 1 an
<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			

Observations/Remarques :

Les eaux vannes et les eaux de salle de bain sont collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux plastique d'une capacité de 3000L munie d'un préfiltre à matériaux plastifiés. Par la suite les eaux usées prétraitées sont dirigées vers la filière de traitement, à noter que celle-ci est non visible donc incontrôlable le jour de la visite.

Concernant les eaux de cuisine, machine à laver et vaisselle, elles ne subissent aucun prétraitement. Elles transitent par le biais d'un regard de collecte avant d'être envoyées, sans traitement au préalable, directement dans le réseau pluvial communal. Les eaux pluviales sont pour partie infiltrées sur la parcelle.

Ce rapport a été établi avec des éléments visibles, déclaratifs et disponibles au jour du passage du contrôleur technicien.

CONCLUSION DE L'ÉVALUATION

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
- Présentant un/des risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement
- Installation incomplète**
- Installation significativement sous-dimensionnée
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs

- **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 :**

Mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec les caractéristiques de l'habitation (capacité d'accueil), la pédologie du sol, sa perméabilité ainsi que l'emplacement du terrain.

INDICATIONS : Avant tout commencement de travaux, un dossier de réhabilitation est obligatoirement à remplir et à remettre au SPANC de la commune de Lesparre Médoc muni d'une étude de sol à la parcelle (règlement SPANC).

RAPPEL : Vu l'article 15 relatif à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, « *celles-ci sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le préfet* ».

Fait à LESPARRE-MEDOC, le 04/05/2023
Nom du contrôleur technicien : M. Bahougne


LE MAIRE

BERNARD GUIRAUD

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF-

Mme BISSIRIEX ISABELLE

81 route de Plassan - 33340 LESPARRÉ MÉDOC

