

### - RAPPORT DE VISITE -

Vérification périodique de fonctionnement et d'entretien d'une installation d'assainissement non collectif dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO<sub>5</sub> ou supérieure à 1,2kg/j de DBO<sub>5</sub>

### IDENTIFICATION DU CONTRÔLE

Numéro de dossier  
**VENT 449 2023 230A**

#### Propriétaire de l'immeuble

Propriétaire(s) **Madame France CHARRY**

Adresse(s) de **Madame Marie PERRET (agent immobilier)**  
facturation **16 avenue de la Marne - 65000 TARBES**  
**mb@abafim.com**

#### Identification du contrôle

Date et heure de la visite : **10 février 2023 – 14h30**

Contrôleur chargé de l'intervention : **Cyrille DEJEANNE-VIAU / Alexandre BONNET**

Personne présente lors du contrôle : **Agent immobilier**

Si mandataire, qualité de ce dernier : **Néant**

Locataire le cas échéant : **Néant**

#### Adresse cadastrale du terrain

Référence cadastrale du terrain visé par le contrôle

Section **A** n° **230, 231 et 309**

#### Adresse postale du terrain

Lieu-dit **Bourréou**

Adresse **355 rue des Pyrénées**

### CONCLUSION DU CONTRÔLE

Le contrôle réglementaire des installations existantes comprend la vérification d'absence de dangers pour la santé des personnes et de risque avéré de pollution de l'environnement ainsi que la vérification de réalisation de l'entretien et de la vidange des installations. Conformément à l'annexe II de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, et à la suite de la visite du contrôleur le dispositif est considéré comme :

## FILIERE NON CONFORME

### Cas C – Dimensionnement indéterminé de la filière de traitement

Délai des travaux prescrits :

Pour le propriétaire actuel :

#### Travaux préconisés

**Aucune obligation de travaux pour le propriétaire actuel**

Article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012 « Mission de contrôle ANC »

**Se reporter à la page 2 du présent rapport pour s'informer des travaux prescrits et des démarches administratives à réaliser avant d'engager les travaux de réhabilitation**

Pour toute information complémentaire se rapprocher du SPANC

En cas de vente de l'habitation, à destination de l'acquéreur :

#### Travaux obligatoires sous 1 an

**A compter de la date de signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur disposera d'un délai d'un an pour effectuer les travaux de mise en conformité**

Article L271-4 du code de la construction

**Se reporter à la page 2 du présent rapport pour s'informer des travaux prescrits et des démarches administratives à réaliser avant d'engager les travaux de réhabilitation**

Pour toute information complémentaire se rapprocher du SPANC

La Barthe de Neste, le **28 FEV. 2023**

Le contrôleur S.P.A.N.C.  
**Cyrille DEJEANNE-VIAU**



Pour le Président de la CCPL, et par délégation,  
**François ESCUDÉ**



Élu délégué au SPANC

## TRAVAUX PRESCRITS POUR REHABILITER LA FILIERE CONTROLEE

Le contrôle d'un assainissement non collectif n'exonère par l'utilisateur de l'obligation de maintenir la filière en bon état de fonctionnement et en état de satisfaisant d'entretien conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique et des textes pris pour son application.  
L'utilisateur devra se reporter aux guides d'utilisation des dispositifs composant sa filière individuelle pour en assurer l'entretien.  
A défaut les principales consignes d'utilisation et d'entretien d'une filière d'assainissement sont reportées dans la "Note d'information" annexée au présent dossier.

Classification non-conformité ou recommandation	Type non-conformité ou recommandations	Travaux de mise en conformité ou de recommandation par ordre de priorité	Travaux obligatoires / préconisés	
			Pour le Propriétaire actuel	Pour le Futur acquéreur
<b>Cas C</b>	<p><b>Traitement primaire (fosse toutes eaux) : Volume indéterminé, ventilation primaire non avérée</b></p> <p><b>Traitement primaire (pré-filtre à cheminement lent) : Dysfonctionnement majeur</b></p> <p><b>Traitement : dimensionnement indéterminé et non justifié par la propriétaire</b></p>	<p>1 – S'assurer que le volume de la fosse toutes eaux soit de 3000 litres (et à minima de 1500 litres). Dans le cas contraire réhabiliter cette dernière par une fosse toutes eaux avec un volume adapté (minimum 3000 litres).</p> <p>2 – S'assurer de la présence de la ventilation primaire. En cas d'absence de cette dernière réaliser les travaux nécessaires. Pour la ventilation secondaire, il est conseillé de coiffer la tête de cette dernière par un extracteur statique ou éolien pour améliorer le soutirage des gaz de fermentation.</p> <p>3 – Procéder au changement de la pouzzolane présente dans le pré-filtre à cheminement lent. Profiter que la cuve soit vide pour réaliser les travaux d'entretien et / ou de réparation (remplacement des coudes plongeurs ...).</p> <p>4 – Attester du dimensionnement suffisant et du bon fonctionnement du traitement secondaire (tranchées d'épandage à faible profondeur). Pour cela le propriétaire réalisera : - un passage caméra permettant de justifier de l'état et du dimensionnement de chaque drain. - s'assurera de l'absence de désordre dû à la présence de racines d'arbres (si nécessaire supprimer les arbres pouvant créer des désordres sur le traitement secondaire). - Procéder à un curage des drains si nécessaire. - Mettre en œuvre des regards de bouclage à chaque extrémité des drains du traitement secondaire.</p> <p><i>Pour rappel : Le jour du contrôle seul était visible le regard de répartition du traitement. Les ventilations situées sur chaque extrémité des drains n'ont pas été constatée lors de ce dernier contrôle : Il n'a donc pas été possible de vérifier l'état, le dimensionnement ou de modification sur ce dispositif (le contrôle de bon fonctionnement réalisé en 2016 avait mis en évidence la présence de ces deux ventilations servant de bouclage des drains).</i></p> <p>5 – Contacter le SPANC pour justifier du bon état et du bon dimensionnement du traitement actuel ; une contre-visite sur site devra être réalisée par le service pour lever les points de non-conformité mentionnés ci-dessus.</p> <p>Dans le cas contraire le propriétaire devra réhabiliter la filière d'assainissement non collectif. Pour cela il devra se rapprocher du SPANC pour connaître les démarches à suivre (voir encadré jaune ci-dessous).</p>	<b>Préconisés</b>	<b>OBLIGATOIRE</b> <b>Au plus tard sous 1 an après la signature de l'acte de vente</b>

### Classification :

- L1331-1-1 Absence d'installation
- Cas A Danger pour la Santé des Personnes
- Cas B Danger pour l'environnement
- Cas C Autres non-conformités
- Rec. Recommandations

### Travaux obligatoires / Préconisés / Recommandés :

Dans les cas « **Travaux obligatoires** » et « **Travaux préconisés** », ces travaux deviennent obligatoires dans le cadre d'une transaction immobilière.  
Dans le cas « **Travaux recommandés** », ces travaux ne sont pas obligatoires ; néanmoins leur réalisation devrait permettre un meilleur fonctionnement de l'installation.  
Les travaux seront à la charge de l'acquéreur. Il disposera d'un an à compter de l'acquisition de l'immeuble pour réaliser les travaux de conformité.

Remarque(s) : Sans objet

### Démarches à suivre dans le cadre d'une réhabilitation partielle ou totale :

Les travaux de réhabilitation de l'assainissement non collectif devront faire l'objet d'une demande d'installation auprès du SPANC de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan.

Les travaux ne pourront débuter qu'après accord exprès du SPANC et réception de l'arrêté municipal autorisant les travaux d'assainissement non collectif délivré par le Maire de la commune.

→ **Le SPANC reste à la disposition des futurs acquéreurs pour leur apporter les informations administratives et techniques nécessaires à la réhabilitation de la filière non-conforme.**

### Périodicité des contrôles :

La filière de traitement des eaux usées sera suivie au plus tard tous les dix ans pour vérifier son bon fonctionnement.

### **Article L271-4 du Code de la Construction :**

I. - 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. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants : [...]

8° 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 ;  
- [...] En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

**Les investigations réalisées sur place en présence du propriétaire  
ou de son représentant ont permis d'établir le rapport ci-joint**

Le contrôle a été réalisé exclusivement sur la base de documents justificatifs fournis par le propriétaire et d'une visite sur site consistant à un contrôle visuel portant sur les éléments rendus accessibles par le propriétaire (sans démontage des éléments existants).  
Le contrôle porte sur les points visés par l'arrêté du 27 avril 2012 « Exécution de la mission de contrôle des installations ANC ».

**DONNEES GENERALES**

Urbanisme	Terrain situé en zone d'assainissement non collectif Si non dérogation ou prorogation du gestionnaire Densité de l'habitat Superficie du terrain (source : cadastre.gouv.fr)	Oui // Dense ≈ 3800 m <sup>2</sup>
Zonage	Zone à enjeux sanitaires Zone à enjeu environnemental Zone de lutte contre les moustiques	Non Non Oui (Arrêté préfectoral n° 65-2019-05-07-003)
Immeuble	Type d'immeuble Nombre de pièces principales* déclarées (au sens de l'article R 111-1 du CCH) Capacité d'accueil (en équivalent-habitant) Nombre d'usager(s) régulier(s)	Habitation individuelle 1 séjour + 2 chambres 3 équivalents-habitants 1 usager
* Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances		
A.N.C.	Superficie réservée pour le dispositif ANC Nombre d'immeuble(s) raccordé(s) sur le dispositif Année de réalisation de l'assainissement non collectif Installateur de l'assainissement non collectif	Estimé à 150 m <sup>2</sup> 1 1988 Sans objet
Environnement	Pente du terrain (source : géoportail.gouv.fr) Cours d'eau proche (pérenne, temporaire) (source : géoportail.gouv.fr) Zone inondable (connue des propriétaires ...) Alimentation en eau potable de l'immeuble Point de captage d'eau à moins de 35m* Si oui le captage est-il déclaré en mairie Exutoire au droit du terrain	Faible à moyenne (< 10%) Non Non Adduction d'eau potable de la commune Non // Oui
* Article 4 de l'arrêté modifié du 04/09/2009 « prescriptions techniques aux ANC ≤ à 1,2 kg/j de DBO5 » : Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles. L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau brute du captage est interdite à la consommation humaine.		

**Modifications déclarées par le propriétaire depuis le précédent contrôle**

Date du précédent contrôle	<b>09/06/2016 : Contrôle de bon fonctionnement</b>
• Sur la filière	<b>Aucune modification</b>
• Destination et taille de l'immeuble	<b>Aucune modification</b>
• Aménagement du terrain	<b>Aucune modification</b>

**Passage du technicien lors du contrôle**

Lors du passage du technicien,	
• les regards de contrôles étaient	<b>En partie ouvert et accessible</b>
• le compteur d'eau était	<b>Ouvert</b>
Dans ce cas le contrôle a été réalisé	<b>Par un constat visuel partiel et sur déclarations du propriétaire</b>

**Pièces justificatives présentées lors du contrôle**

- Aucun document justificatif présenté lors du contrôle (pas de plan de masse, de facture de travaux, de bordereau de vidange ...).

**Dimensionnement de la filière d'assainissement**

• Capacité de traitement de la filière (en équivalent-habitant) :	<b>0 (dimensionnement du traitement secondaire non vérifiable)</b>	
	Capacité d'accueil de l'immeuble	Nombre d'usagers réguliers
	<b>3</b>	<b>1</b>
• Filière sous-dimensionnée (rapport de 1 à 2)	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>

"Concernant les installations significativement sous-dimensionnées,  
le contrôleur s'attache à vérifier l'adéquation entre la capacité de traitement de l'installation et le flux de pollution à traiter :  
le sous dimensionnement est significatif si la capacité de l'installation est inférieure au flux de pollution à traiter dans un rapport de 1 à 2."

## DONNEES TECHNIQUES

### Collecte des eaux pluviales

- Eaux usées et pluviales / ruissellement collectées séparément **Oui**
- Destination des eaux pluviales / ruissellement : **Écoulement libre sur la parcelle**
- Destination des eaux de piscine **//**

### Collecte des eaux usées

#### Té / Regard de visite

Regard accessible  
**//**

Sécurité du dispositif  
**//**

#### Aucun regard

Mauvaise collecte  
**//**

Présence d'odeurs  
**//**

### Dispositifs de traitement primaire (pré-traitement) et fonctionnement associé

Bac à graisses		Non	
Accessible (Regard affleurant) <b>//</b>	Matériaux <b>//</b>	Volume utile <b>//</b>	Sous-dimensionné <b>//</b>
Hauteur de boues / Décantation <b>//</b>	Sécurité du dispositif <b>//</b>	Signes d'altération <b>//</b>	Présences d'odeur <b>//</b>
➤ Ventilation secondaire <i>Situé en aval du dispositif</i>	Bon état / Ø 100 <b>//</b>	Sortie au-dessus du toit <b>//</b>	Tête de ventilation / Odeurs <b>//</b>
➤ Entretien courant de l'ouvrage	Dernière vidange / Fréquence <b>//</b>	Opérateur / Agréé <b>//</b>	Justificatif présenté <b>//</b>

Fosse septique / toutes eaux		Fosse toutes eaux pour les eaux vannes et ménagères	
Accessible (Regard affleurant) <b>Oui / Oui</b>	Matériaux <b>Béton</b>	Volume utile <b>Indéterminé</b>	Sous-dimensionné <b>Indéterminé</b>
Hauteur de boues / Décantation <b>À vérifier puis surveiller</b>	Sécurité du dispositif <b>Oui</b>	Signes d'altération <b>Non</b>	Présences d'odeur <b>Non</b>
➤ Ventilation primaire <i>Situé en amont du dispositif</i>	Bon état / Ø 100 <b>Non avéré</b>	Sortie au-dessus du toit <b>//</b>	Tête de ventilation / Odeurs <b>//</b>
➤ Ventilation secondaire <i>Situé en aval du dispositif</i>	Bon état / Ø 100 <b>Oui / 100 mm</b>	Sortie au-dessus du toit <b>Oui</b>	Tête de ventilation / Odeurs <b>Coiffe simple / Non</b>
➤ Entretien courant de l'ouvrage	Dernière vidange / Fréquence <b>Non justifiée</b>	Opérateur / Agréé <b>//</b>	Justificatif présenté <b>//</b>

Pré-filtre		Oui - Préfiltre à cheminement lent (pouzzolane) après la fosse toutes eaux	
Accessible (Regard affleurant) <b>Oui</b>	Matériaux <b>Béton</b>	Volume utile <b>Indéterminé</b>	Sous-dimensionné <b>Indéterminé</b>
Hauteur de boues / Décantation <b>Pouzzolane à changé</b>	Sécurité du dispositif <b>Oui</b>	Signes d'altération <b>Oui - Colmatage</b>	Présences d'odeur <b>Non</b>
➤ Ventilation secondaire <i>Situé en aval du dispositif</i>	Bon état / Ø 100 <b>Non</b>	Sortie au-dessus du toit <b>//</b>	Tête de ventilation / Odeurs <b>//</b>
➤ Entretien courant de l'ouvrage	Dernière vidange / Fréquence <b>Indéterminé</b>	Opérateur / Agréé <b>//</b>	Justificatif présenté <b>//</b>

Remarque(s) : Le volume de la fosse toutes eaux n'a pas pu être déterminé lors du contrôle (aucun justificatif présenté ...).  
Le préfiltre à cheminement lent ne possède pas de coude plongeur et la pouzzolane est à changer (pores colmatés).

Toilettes sèches		Sans objet	
Nuisance pour le voisinage <b>//</b>	Rejet liquide sur la parcelle <b>//</b>	Rejet liquide hors de la parcelle <b>//</b>	Pollution des eaux <b>//</b>
➤ Entretien courant de l'ouvrage	Présence d'une cuve étanche <b>//</b>	Aire de compostage étanche <b>//</b>	Revalorisation des sous-produits <b>//</b>

## Dispositifs de traitement secondaire et fonctionnement associé

Type de traitement	Tranchées d'épandage à faible profondeur		
Dimensionnement	Côte du dispositif	Surface réservée	Sous-dimensionné
<b>2 départs de drains</b>	<b>Indéterminé</b>	<b>Indéterminé</b>	<b>Indéterminé</b>
Sécurité du dispositif	Eaux stagnantes en surface	Signes d'altération	Présences d'odeur
<b>Indéterminé</b>	<b>Non</b>	<b>Indéterminée</b>	<b>Pas le jour du contrôle</b>
Filière agréée	N° agrément le cas échéant	Capacité de traitement	Adapté à l'usage de l'immeuble
//	//	//	//
➤ Ventilation associée	Bon état / Ø 100	Sortie au-dessus du toit	Tête de ventilation / Odeurs
<i>Si le dispositif en est doté</i>	//	//	//
➤ Entretien courant de l'ouvrage	Dernière vidange / Fréquence	Opérateur / Agréé	Justificatif présenté
	//	//	//

*Regards de visite (répartition, bouclage, contrôle) associés au dispositif de traitement :*

Regard de :	Répartition	Bouclage	Collecte / Contrôle
Installé	Oui	Non avéré	//
Si oui, accessible	Oui	Non	//
Absence signe d'altération	Oui	Indéterminé	//
Sécurité du tampon	Oui	Indéterminé	//
Absence eau stagnante, matière	Oui	Indéterminé	//
Répartition / Collecte	Correcte	Indéterminé	//

Remarque(s) : Le jour du contrôle le terrain été partiellement en friche. Les ventilations de bouclage constatées lors du précédent contrôle n'ont pas été constatées (la propriétaire n'a pas pu justifier de cet état). Par conséquent le contrôle réalisé en 2023 ne peut pas attester de l'absence de modification ni de l'état de fonctionnement de la filière de traitement actuelle.

### Postes de relevage / Chasse à auget

Nom du dispositif	Sans objet		
Implantation	Regard accessible	Sécurité du dispositif	Volume de la bâchée
//	//	//	//
Ventilation du dispositif	Mauvaise odeur	Fonctionnement correct	Signe(s) d'altération
//	//	//	//

Remarque(s) : Sans objet.

### Elimination des eaux usées (cas des filières drainées)

	Effluents non traités	Effluents traités
Mode d'évacuation	Sans objet	//
Et dimensionnement	//	//
Point de rejet identifié	//	//
Autorisation de rejet fournie	//	//
Ecoulement de l'exutoire	//	//
Entretien	//	//
Nuisance olfactive	//	//
Contact physique possible	Non	Non

Remarque(s) : Aucun rejet visible sur la parcelle ou dans le fossé communal.

### Contraintes identifiées

- Contrainte de surface **Non**
- Contrainte de topographie **Non**
- Contrainte d'occupation **Oui** Présence potentielle d'arbres sur la zone du traitement secondaire
- Contrainte liée à un captage AEP **Non**
- Autre contrainte **Non**

L'attention est apportée sur les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 dont un extrait est relaté ci-dessous :

« Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface.



Fosse toutes eaux



Regard de répartition



Vue sur la zone du traitement déclaré



Ventilation secondaire

**Avertissement :**

- Le contrôle a été réalisé dans le cadre de l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Le présent rapport a été établi à la suite d'une intervention effectuée par le SPANC de la CCPL en application des arrêtés modifiés du 07/09/2009 et du 27/04/2012.
- Les déclarations du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte comme des éléments justificatifs en l'absence d'éléments probants attestant ces dires.
- Les tests d'écoulement d'eau à l'eau claire ne peuvent pas prémunir d'un éventuel colmatage des canalisations lors d'un usage normal.
- L'éventuelle contre-visite n'a porté que sur les points qui l'ont justifié.
- Ce contrôle ne permet pas de déterminer la durée de fonctionnement restante d'une filière existante.
- Ce bilan a pour seul objet de prévenir les risques de pollutions ou de danger pour la santé et la sécurité des personnes en déterminant les causes des éléments décrits et en établissant les travaux par ordre de priorité. Outre les conditions de la visite, il rend compte du descriptif de l'installation et de ses conditions de fonctionnement sur la base d'éventuels désordres apparents (le contrôle ne prémunis pas des éventuels vice-cachés).
- Le propriétaire de l'immeuble déclare avoir pris connaissance de la redevance relative au contrôle de l'assainissement non collectif (conformément à la réglementation - articles R2333-121 et suivants du CGCT - Délibération du Conseil Communautaire en vigueur à la date du contrôle).
  - Redevance pour un contrôle de bon fonctionnement : **200 €** (délibération 2022/187 du 22 novembre 2022).
- Conformément à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, le présent document est valide pour une durée de trois (3) ans à compter de la date du contrôle.

**Rappel :**

1. Les regards de visite devront rester apparents, à fleur de terrain, pour permettre l'entretien de tous les organes des dispositifs et permettre un contrôle.
2. Aucun arbre ne devra être implanté sur le dispositif ou à moins de 3 mètres des limites de celui-ci pour éviter toute dégradation.
3. Aucune installation hors-sol (abri, zone de stockage, ...) ne devra être construite sur la zone du système d'assainissement afin d'éviter tout dysfonctionnement ; Il sera aussi interdit de circuler sur le système d'assainissement avec des véhicules pour les mêmes raisons.
4. Les eaux pluviales et de ruissellement ne devront pas être dirigées vers le dispositif d'assainissement non collectif mais éliminées indépendamment.