

DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF EXISTANTE

Contrôle avant vente

France DOMAINE – POLE GPP
MME MEUNIER
4 PLACE DU MARTROI – CS 12435
45 032 ORLEANS CEDEX 1

N°de dossier : 45329 ZB009001

Diagnostic réalisé sur la commune de : TRIGUERES

Date de la visite : 02/12/2025

Compte rendu fait en date du : 04/12/2025

Organisme de contrôle : SPANC de la Communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne

Nom du contrôleur : RAVEANE Quentin

N° téléphone : 02.38.95.02.77

INFORMATIONS GENERALES

Coordonnées de la propriété

Adresse terrain : LES COUDRETTES

Parcelle et parcelles associées : ZB 0090

Coordonnées du propriétaire

Nom Prénom :

Mme DOUET Christiane

Adresse :

Tél :

Coordonnées de l'occupant

Nom Prénom :

Mme DOUET Christiane

Adresse :

Tél :

Personne présente : M. RIPOCHE (Agence notariale)

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Nature de l'habitation : Maison

Si secondaire, durée d'occupation : jour/an

Si autre que domestique, nature de l'activité :

Année d'achèvement : 1870

Année de réalisation de l'ANC :

Nombre de chambres : 2

Nombre de pièces principales : 4

Population maximale :

Observations :

CARACTERISTIQUE DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| Superficie de la parcelle (m ²) : 10000 | Superficie disponible pour l'assainissement (m ²) : |
| Nature de la surface disponible : | |
| Pente du terrain : | |
| Alimentation en eau potable : Publique | |
| Sur le terrain | |
| Captage d'eau : | Non |
| Pour conso. humaine ? : | Non |
| Autre usage : | |
| Distance / ANC (m) : | |

Existe-t-il un exutoire superficiel sur la parcelle : Non

Si oui, type d'exutoire :

Destination des eaux de pluie :

Une étude hydropédologique a été réalisée : Non

Si oui, appréciation de l'aptitude du sol à l'infiltration :

COMPOSITION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT

Présence d'un ouvrage de prétraitement : Partiel

Présence d'un ouvrage de traitement : Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système : Non

Si oui, préciser :

Respect des distances réglementaire, le traitement est-il positionné à au moins

- 5 m de l'habitation : Trait. abs.
- 3 m de tout arbre : Trait. abs.
- 3 m des limites de propriété : Trait. abs.
- 35 m d'un forage pour la consommation humaine : Trait. abs.

Si non, distance /au dispositif (m) :

Aménagement du dispositif

Pas de recouvrement par revêtement étanche : Trait. abs.

Pas de circulation ou stationnement de véhicule : Trait. abs.

LA COLLECTE DES EAUX USEES

Eaux ménagères et eaux pluviales sont-elles collectées séparément ? : Non

Eaux vannes et eaux pluviales sont-elles collectées séparément ? : Oui

Existe-t-il des regards de collecte : Oui

Regard accessible : Oui

L'écoulement se fait il correctement ? Oui

Dépôt de matière en fond de regard ? Non

Si oui, présent il des signes d'altération : Non

Stagnation d'eaux dans le regard ? Non

Présence d'odeur ? Non

LE PRETRAITEMENT

Eaux Vannes (EV) et Eaux Ménagères (EM) prétraitées séparément : Oui

Le prétraitement est-il accessible ? : Oui

- **Fosse septique :**

Fosse : **Accessible**

Volume de la fosse: **1,0 m³**

Eaux collectées : **Eaux vannes**

Etat : **Correct**

Branchements : **Corrects**

Observations :

Les eaux usées ménagères ne sont pas prétraitées, il n'y a pas de bac dégraisseur. L'écoulement des eaux usées de la salle de bain n'a pas été localisé.

Le dispositif de prétraitement est incomplet.

Ventilation

Existe-t-il une ventilation primaire, en amont de la fosse ? : Oui

Existe-t-il une ventilation secondaire, en aval de la fosse ? : Non

Positionnement de la ventilation :

Ventilation montée au dessus de la toiture ? : Non

Etat de la ventilation :

Vidange - entretien

Fréquence d'entretien :

Date de la dernière vidange :

Document justificatif : Non

Volume vidangé (m³) :

Nom du vidangeur : Non précisé

Vidangeur agréé :

Destination des boues :

Aucun document sur la dernière date de vidange n'a été transmise lors du contrôle.

LE TRAITEMENT

Absence : Oui

Eaux non traitées :

Bon fonctionnement des ouvrages ? : Non concerné car pas de traitement.

Le dimensionnement du traitement est-il connu ? : Non

Si oui, préciser les caractéristiques connues ou relevées :

Observations :

La filière de traitement des eaux usées est absente.

Regards

| Regards : | De répartition | De bouclage/De collecte (filières drainées) |
|--|------------------------------|---|
| Présence | Non | Non Quantité : -pour le bouclage : -pour la collecte : |
| Accessible : | | |
| État : | | |
| Stagnation d'eau : | | |
| Bonne répartition des effluents / bon écoulement : | | |
| Odeurs : | | |
| Dépôt au fond : | | |
| Observations : | Observations : | |
| Regards de bouclage : | Regards de contrôle : | |

RELEVAGE

| | Prétraitement | Traitement | Exutoire |
|--|---------------|------------|----------|
| Relevage vers : | | | |
| Bon fonctionnement : Pas de relevage à contrôler | | | |

REJET

| Rejet d'effluents | Infiltration (Rejet en sous sol) | Milieu superficiel |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Effluents traités : | | |
| Effluents prétraités : | | |
| Effluents bruts : | | |

Exutoire : Etat de l'exutoire :

Si puits d'infiltration, dérogation préfectorale ou une étude hydrogéologique : ? :

Si rejet hors parcelle, autorisation du propriétaire ?:

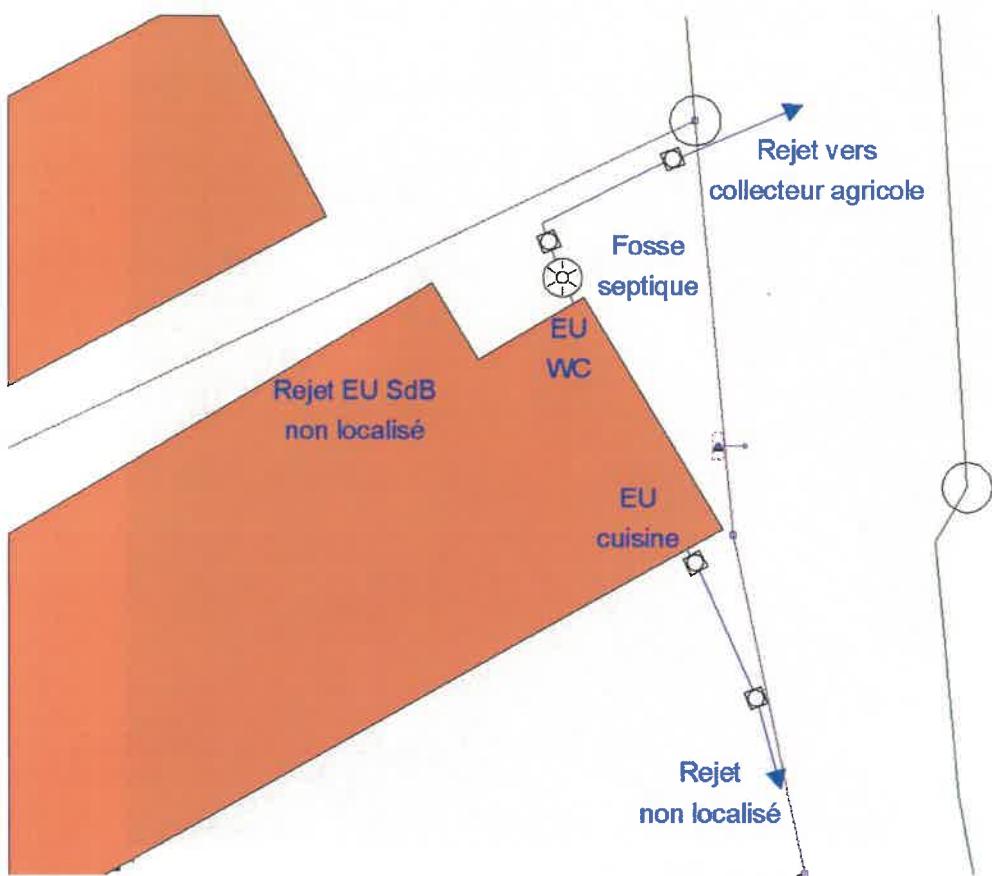
Observations :

Les eaux usées prétraitées de la fosse septique s'évacuent vers un collecteur agricole situé de l'autre côté de la route.

Le rejet des eaux usées de la cuisine n'a pas été localisé.

SCHEMA DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Plan et localisation de l'installation :



PHOTO(S) DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Fosse septique



Regard de collecte des eaux usées de la cuisine

EVALUATION DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

| Problèmes constatés sur l'installation | Zone à enjeux sanitaire ou environnementaux | | |
|---|--|---|--|
| | <input checked="" type="checkbox"/> : Non | <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 <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 (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution | Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 cas a) <ul style="list-style-type: none"> • Travaux obligatoires sous 4 ans • Travaux dans un délai de 1 an si vente | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Installation incomplète <input checked="" type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs | Installation non-conforme Article 4 – cas c) | Installation non-conforme >Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a) | Installation non-conforme >Risque environnemental avéré Article 4 – cas b) |
| <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"> • Travaux dans un délai de 1 an si vente | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux obligatoires sous 4 ans • Travaux dans un délai de 1 an si vente | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux obligatoire sous 4 ans • Travaux dans un délai de 1 an si vente |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation | | |

> : votre situation, si travaux nécessaires. Si rien n'est coché : absence de défaut pour les installations.

CONCLUSION :

Etat des lieux : NON CONFORME - Installation incomplète et significativement sous-dimensionnée - Travaux obligatoires sous 1 an dans le cas d'une vente

Les eaux usées ménagères ne sont pas prétraitées, il n'y a pas de bac dégrasseur. L'écoulement des eaux usées de la salle de bain n'a pas été localisé. Le dispositif de prétraitement est incomplet.

La filière de traitement des eaux usées est absente.

Les eaux usées prétraitées de la fosse septique s'évacuent vers un collecteur agricole situé de l'autre côté de la route. Le rejet des eaux usées de la cuisine n'a pas été localisé.

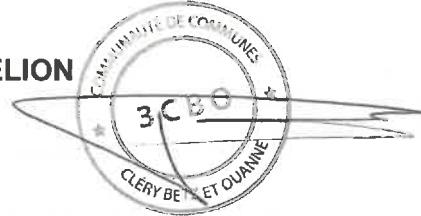
Le plan est fourni à titre indicatif. Une réhabilitation du dispositif d'assainissement non collectif est à réaliser, en fonction de la taille de l'habitation et de la capacité d'infiltration du sol (réalisation d'une étude de sol), dans un délai d'un an après la vente.

Si travaux à faire, date limite pour la mise aux normes : VOIR TABLEAU

Chuelles, le jeudi 4 décembre 2025

Le Vice-Président délégué

Pascal DELION



-IMPORTANT-

En cas de réhabilitation de votre système, demander **obligatoirement** un dossier de demande d'autorisation auprès du SPANC de la 3CBO. N'hésitez pas à demander des informations sur la réglementation et les différents moyens de conception des systèmes d'assainissement non collectif.

Conformément à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, en cas de vente, les futurs propriétaires ont 1 an pour remettre l'assainissement non collectif aux normes.

Conformément à l'article 15 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, l'occupant s'engage à :

- entretenir régulièrement son installation afin d'assurer le bon écoulement des effluents ;
- vidanger en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse ;
- nettoyer au moins tous les ans le bac à graisses si la filière le prévoit.

Les ouvrages et regards de visite doivent demeurer accessibles afin d'assurer leur entretien et leur contrôle.

Les vidanges des fosses doivent être effectuées par des spécialistes agréés. Lors de leur visite, exigez la délivrance d'un bordereau de suivi de déchets (article 9 de l'arrêté du 7 septembre 2009) comprenant au moins les informations suivantes :

- son nom ou sa raison sociale et ses coordonnées complètes,
- un numéro de bordereau,
- le numéro départemental d'agrément,
- la date de fin de validité d'agrément,
- l'identification du véhicule assurant la vidange (n° d'immatriculation),
- l'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée,
- les nom et prénom de la personne physique réalisant la vidange,
- les coordonnées du propriétaire de l'installation vidangée,
- la date de la vidange,
- la désignation des sous-produits vidangés,
- la quantité de matières vidangées,
- le lieu d'élimination des matières de vidange

Ce document sera exigé lors de la visite du technicien pour le contrôle de bon fonctionnement de votre installation.