

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 ZS004501

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 VESLINS
Parcelle et parcelles associées : ZS 0045

Coordonnées du propriétaire

Nom Prénom :
M. LAVIGNE Michel
Adresse :
Tél :

Personne présente : M. RIPOCHE (agence notariale)

Coordonnées de l'occupant

Nom Prénom :
M. LAVIGNE Michel
Adresse :
Tél :

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Nature de l'habitation : Maison
Si secondaire, durée d'occupation : jour/an
Si autre que domestique, nature de l'activité :

Nombre de chambres : 0
Nombre de pièces principales : 2
Population maximale :

Année d'achèvement : 1997
Année de réalisation de l'ANC :

Observations :

CARACTERISTIQUE DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Superficie de la parcelle (m²) : 1734

Superficie disponible pour l'assainissement (m²) :

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) :

Sur le terrain voisin :

Non

Non

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

Si oui, type d'exutoire :

Destination des eaux de pluie :

Une étude hydrogéologique 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 : Non

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) :

Si non, distance /au dispositif (m) :

Si non, distance /au dispositif (m) :

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 vérifiable

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

Existe-t-il des regards de collecte : Non

Regard accessible :

L'écoulement se fait-il correctement ?

Dépôt de matière en fond de regard ?

Si oui, présent il des signes d'altération :

Stagnation d'eaux dans le regard ?

Présence d'odeur ?

LE PRETRAITEMENT

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

Le prétraitement est-il accessible ? :

Observations :

Lors du contrôle, l'alimentation en eau de l'habitation était coupée. L'écoulement des eaux usées vers les différents ouvrages n'a pu être vérifié.

Aucun ouvrage de prétraitement n'a été localisé.

Ventilation

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

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 :

L'absence de document (plan, facture ...) et d'accessibilité (regard ...) ne permet pas de mettre en évidence une filière de traitement des eaux usées ainsi que son dimensionnement et son bon état de fonctionnement.

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 : Regards de bouclage :	Observations : Regards de contrôle :	

RELEVAGE

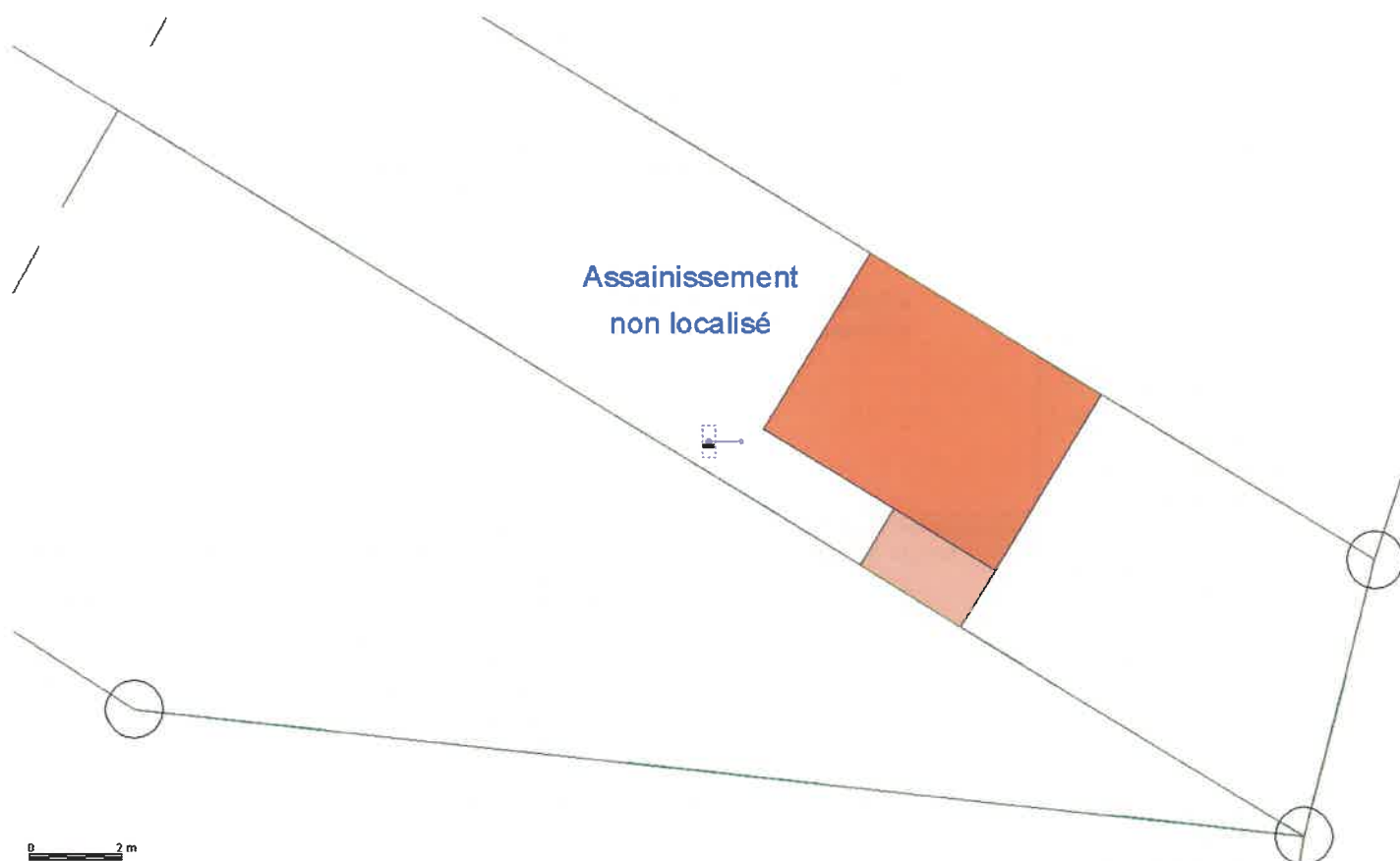
	Prétraitement	Traitement	Exutoire
Relevage vers :			
Bon fonctionnement : Pas de relevage à contrôler			

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 : L'exutoire des eaux usées n'a pas été localisé.		

SCHEMA DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Plan et localisation de l'installation :



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 checked="" 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 type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non-conforme Article 4 – cas c) <ul style="list-style-type: none"> Travaux dans un délai de 1 an si vente 	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 	Installation non-conforme >Risque environnemental avéré Article 4 – cas b) <ul style="list-style-type: none"> Travaux obligatoire sous 4 ans Travaux dans un délai de 1 an si vente
<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"> 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 : ABSENCE D'INSTALLATION - Mise en demeure de réaliser une installation conforme – Travaux à réaliser dans les meilleurs délais

Lors du contrôle, l'alimentation en eau de l'habitation était coupée. L'écoulement des eaux usées vers les différents ouvrages n'a pu être vérifié.

Aucun ouvrage de prétraitement (fosse septique, bac dégraisseur...) n'a été localisé. L'absence de document (plan, facture ...) et d'accessibilité (regard ...) ne permet pas de mettre en évidence une filière de traitement des eaux usées ainsi que son dimensionnement et son bon état de fonctionnement. La filière de traitement des eaux usées est absente.

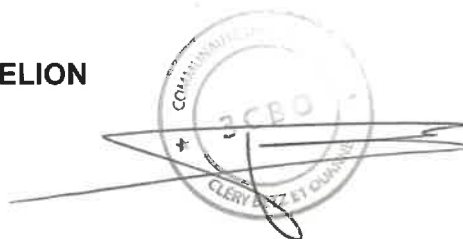
Le plan est fourni à titre indicatif. Une réhabilitation complète du dispositif d'assainissement non collectif est à réaliser, en fonction de la taille de l'habitation et de la capacité d'infiltration du sol (réalisation d'une étude de sol), dans les meilleurs délais après la vente.

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.