

JE DOIS CONSTRUIRE, VENDRE OU LOUER A LA VENTE OU LOUER UN LOGEMENT EQUIPE D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Lors d'une démarche de permis de construire, le SPANC va-t-il vérifier la conception de ma filière d'assainissement non collectif?

OUI. La vérification technique de la conception a pour objet d'anticiper tout risque de nuisance, d'atteinte à la salubrité publique ou de pollution du milieu naturel. Elle est l'occasion d'attirer l'attention du particulier sur les risques de non adaptation du projet d'assainissement non collectif au regard de la réglementation.

Les critères à prendre en compte sont les caractéristiques de l'immeuble son environnement, les caractéristiques du terrain (pédologie, hydrogéologie, relief,...)

Le SPANC procède, lors du dépôt de la demande de permis de construire, à un contrôle de conception, puis une vérification de l'exécution. A l'issue de ces 2 contrôles, le SPANC établit un document qui évalue la conformité des installations au regard des prescriptions réglementaires.

Est-ce que je peux me faire refuser mon permis de construire pour cause d'assainissement autonome inadapté ?

OUI. Le code de l'urbanisme (art. L421-3) précise :

" Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, (...) leur assainissement (...) et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation "

Or, en matière d'assainissement, les particuliers doivent être raccordés au réseau public s'il existe, ou à défaut disposer d'un équipement conforme à la réglementation et maintenu en bon état de fonctionnement (art. L33 du Code de la santé publique).

Par conséquent, un système manifestement inadapté (trop petit, inadéquation entre la filière retenue et la nature du sol, etc.) doit être refusé par le maire.

Lors de travaux sur une habitation, faut-il nécessairement modifier le système d'assainissement non collectif ?

NON. La réglementation ne crée nullement une telle automaticité. En fait, il faut chaque fois étudier si les travaux envisagés ont un impact possible sur l'assainissement. Ainsi, si on ajoute un garage, il est peu probable que cela change quoi que ce soit aux rejets. S'il s'agit d'un aménagement de combles ou d'une extension de l'habitation, cela signifie un plus grand nombre de pièces principales (nouvelles chambres par exemple). Il faut donc envisager si le système d'assainissement en place a une capacité suffisante. Si ce n'est pas le cas, il sera nécessaire de prescrire des travaux sur le système d'assainissement à l'occasion du permis, qui pourront aller jusqu'à sa réhabilitation.

Je dois vendre un bien immobilier, est ce que je dois fournir un document sur l'état de mon système d'assainissement non collectif ?

OUI. L'article 160 de la Loi du 12 juillet 2010 impose, depuis le 1^{er} janvier 2011, l'obligation de joindre au dossier de diagnostic technique le document établi à l'issue du contrôle du dispositif d'ANC, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées. Il précise que ce document doit être

daté de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente ; s'il est plus ancien ou s'il n'est pas fourni, un nouveau contrôle doit être réalisé, à la charge du vendeur.

Je dois vendre un bien immobilier dont le dispositif d'assainissement non collectif n'est pas conforme, est ce que je dois procéder à sa réhabilitation avant la vente?

NON. Si l'installation n'est pas conforme lors de la signature de l'acte authentique de vente, c'est l'acquéreur qui doit faire procéder aux travaux de mise en conformité, dans un délai d'un an, selon le nouvel alinéa ajouté à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation.

L'étude de sol de ma parcelle révèle l'inaptitude à recevoir un épandage souterrain ; l'ARS exclut un lit filtrant drainé et mon voisin refuse l'accès à un exutoire. Existe-t-il des solutions ?

EXCEPTIONNELLEMENT. Face à l'impossibilité de toute épuration par le sol ou de rejet en milieu superficiel, la seule technique envisageable est la fosse étanche. Ce dispositif requiert cependant l'aval de l'ARS, et est généralement limité à des cas exceptionnels (période transitoire avant raccordement au réseau, etc.). L'appréciation est ici laissée à ce service.

Selon la configuration des lieux, un raccordement au réseau d'assainissement (s'il existe) peut être choisie, mais son coût est susceptible d'être prohibitif.

En cas d'impossibilité absolue, l'attribution d'un permis de construire paraît inenvisageable, comme le prévoit l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Je compte construire une habitation sur une parcelle située en zone d'assainissement collectif projeté, Est-ce que je dois prévoir un système ANC en attendant mon raccordement au réseau d'assainissement?

OUI. La localisation en zone d'assainissement collectif ou non collectif est sans effet sur l'obligation générale de disposer d'un assainissement non collectif en bon état en l'absence de réseau ou dans l'impossibilité d'un raccordement.

Lorsque le réseau sera mis en service, les habitations équipées d'un système d'assainissement non collectif auront l'obligation de s'y raccorder sous 2 ans. Il est par ailleurs important que les parcelles aient une surface suffisante pour permettre un assainissement non collectif, faute de quoi les habitations seront inhabitables aussi longtemps que le raccordement ne sera pas possible.

Existe-t-il des normes de rejet pour les systèmes d'assainissement non collectif ?

OUI. Les normes fixées par la réglementation concernent le cas de rejets dans les eaux superficielles. Elles sont détaillées par l'article 3 de l'arrêté du 6/05/1996 " Prescriptions techniques ". Les valeurs retenues sont les suivantes :

MES : 30mg/l ;

DB05 : 40 mg/l.

Les mesures sont réalisées à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté.

Il est à noter que le rejet en milieu superficiel ne peut être pratiqué qu'à titre exceptionnel, " dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol " (article 3 de l'arrêté " prescriptions techniques ").

A-t-on le droit de louer une maison avant d'avoir mis la filière d'assainissement non collectif aux normes ?

Assainissement Non Collectif
Communauté d'Agglomération du GRAND NARBONNE

NON. Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement est impossible, il appartient à tout propriétaire d'équiper son logement d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et de le maintenir en bon état (art. L1331-1 Code de la santé publique).

En toute logique, l'utilisation d'un logement devrait donc être exclue si cette condition n'est pas remplie.