LÉGENDE

- ARBRES À ENJEUX ÉCOLOGIQUES FORT *(PRÉSENCE GRAND CAPRICORNE)*
- RESEAUX ET STATIONS D'EPURATION EXISTANTS
- MINI STATION D'EPURATION ECOLOGIQUE A CREER
- LODGES BOIS DU PROJET
- ALLÉE EN STABILISÉ DU PROJET
- PLANTATIONS HAIES VIVES DE PLANTES INDIGÈNES DU PROJET
- HABITATS INSOLITES EXISTANTS CONSERVÉS
- ESPACES COMMUMS
- Limite de terrain existant
- Limite de terrain nouvelle acquisition

ARCHITECTE	*MAÎTRE DE L'OUVRAGE*	*AFFAIRE / VILLE*	*NOM DE LA FEUILLE*	*ECHELLE*	*PHASE*	*INDICE*	*DATE*
EQUIPAGE ARCHITECTURE	Le Bon Air Club	Parc résidentiel 40 cabanes Saint Léonard des Bois	**Plan de repérage des mini stations écologiques d'épuration**		PC	0	31/01/2025

[redacted]

Haute Sarthe Alpes Mancelles

Communauté de communes
Haute Sarthe Alpes Mancelles
2 rue Abbé Lelièvre
72130 FRESNAY SUR SARTHE
Tél : 02 43 34 34 59
Email : emmanuelle.cadieu@cchautesarthealpesmancelles.fr

STGS
AU SERVICE DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT

STGS
22 rue des Grèves
50307 Avranches Cedex
Tél : 02 33 79 57 42
Email : controle.anc@stgs.fr

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

CESSION IMMOBILIERE

Numéro de dossier : ANC-2023-72294-622786	Date du contrôle : 06/02/2025
Personne(s) rencontrée(s) : SAS LES INSOLITES DE JSK	Contrôle réalisé par : FRICONNET CHRISTELLE

000526-02/04-0-0-0

VOLET 1 Informations générales

▶ COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : SAS LES INSOLITES DE JSK
Adresse : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Adresse de l'installation d'assainissement : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS - **Fosse A : Safari Lodge et Wigwam**
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie et de l'installation d'assainissement (section et numéro) :
ZN02 - ZN03 - ZN04

Coordonnées pour la facturation si différente du propriétaire :

▶ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence : Location
  Combien de **pièces principales*** (**PP**) la construction compte-t-elle ? 2
  (En cas d'extension, il s'agit du 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 : 0
  Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :
  Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : 4
  Périodes d'occupation : 6 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 ? Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? :

Local / Locaux	*Capacité d'accueil (nombres de personnes)*	*EH retenu (si connu)*
Autre local	*4*	*2*

▶ CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : 40000 m²

Terrain inondable : Non constaté ; Présence d'une nappe d'eau* : Non constaté *(*hors niveau exceptionnel des hautes eaux)*

Alimentation en eau :

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ? *N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine*
sur la parcelle : Oui ; sur la parcelle voisine : Non visible
Si oui : - l'ouvrage est-il déclaré ? 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 ? Non
- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : 2
Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui
Âge de l'installation : Date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : Non connue

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

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

▪ Destination Eaux Vannes (EV1)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM cuisine)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM salle de bains)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (autres EM)	
▪ Destination autre	

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Prétraitement et/ou ouvrage de stockage et/ou traitement primaire							
Dispositif(s)	**Volume (m³)**	**Matériau**	**Accessibilité**	**Nature des eaux usées raccordées**	**Dimensions**	**Dysfonctionnements**	
Fosse Septique Toutes Eaux	3,00	plastique	Oui	EAUX USEES			
Préfiltre intégré à la fosse		plastique	Oui	EAUX USEES			

Observations/Remarques sur le prétraitement et/ou traitement primaire :
Toutes les eaux usées seraient collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux avec préfiltre intégré.

Ventilation	
Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui
Présence d'un extracteur (ventilation secondaire)	Oui
Sortie d'air en toiture (ventilation secondaire)	Non
Sortie d'air à 40 cm au-dessus du faîtage du toit (ventilation secondaire)	Non
Observations	Présence d'un tuyau de ventilation à 2m du sol à proximité de la fosse. Probable ventilation secondaire.

▶ SUIVI DE L'ENTRETIEN*

Contrat d'entretien souscrit ? Non
– Si oui : nom de l'entreprise :

Dispositif(s)	**Justificatifs d'entretien entre deux visites**	**Date des entretiens depuis la dernière visite**	**Volume vidangé (m³)**	**Destination des sous-produits évacués**	**Vidanges réalisées par une entreprise agréée**	**Dénomination de/des entreprises**
Fosse Septique Toutes Eaux						
Préfiltre intégré à la fosse						

Observations/Remarques : **La fosse n'a jamais été vidangée depuis 2019. La vidange de la fosse n'est pas à prévoir pour le moment. Il est recommandé de nettoyer le préfiltre 1 à 2 fois par an.**

* ⚠ **IMPORTANT** : La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse (à titre indicatif, en moyenne, une vidange tous les 4 ans). La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée. Le filtre décolloïdeur doit être nettoyé en moyenne 2 fois par an. Le bac à graisse doit être nettoyé en moyenne 2 à 3 fois par an.

Traitement secondaire et/ou clarificateur (si existant) et/ou dispositifs annexes					
Dispositif(s)	**Linéaire (m) ou Surface (m^2)**	**Accessibilité**	**Nature des eaux raccordées**	**Dysfonctionnements**	
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		

Observations/Remarques sur le traitement secondaire :
Le traitement secondaire est un filtre compact type BIONUT de marque SIMOP de 5 EH avec le N°d'agrément 2015-005-EXT01.

Les eaux traitées sont évacuées vers un fossé empierré de 25m².

000526-03/04-0-0-0

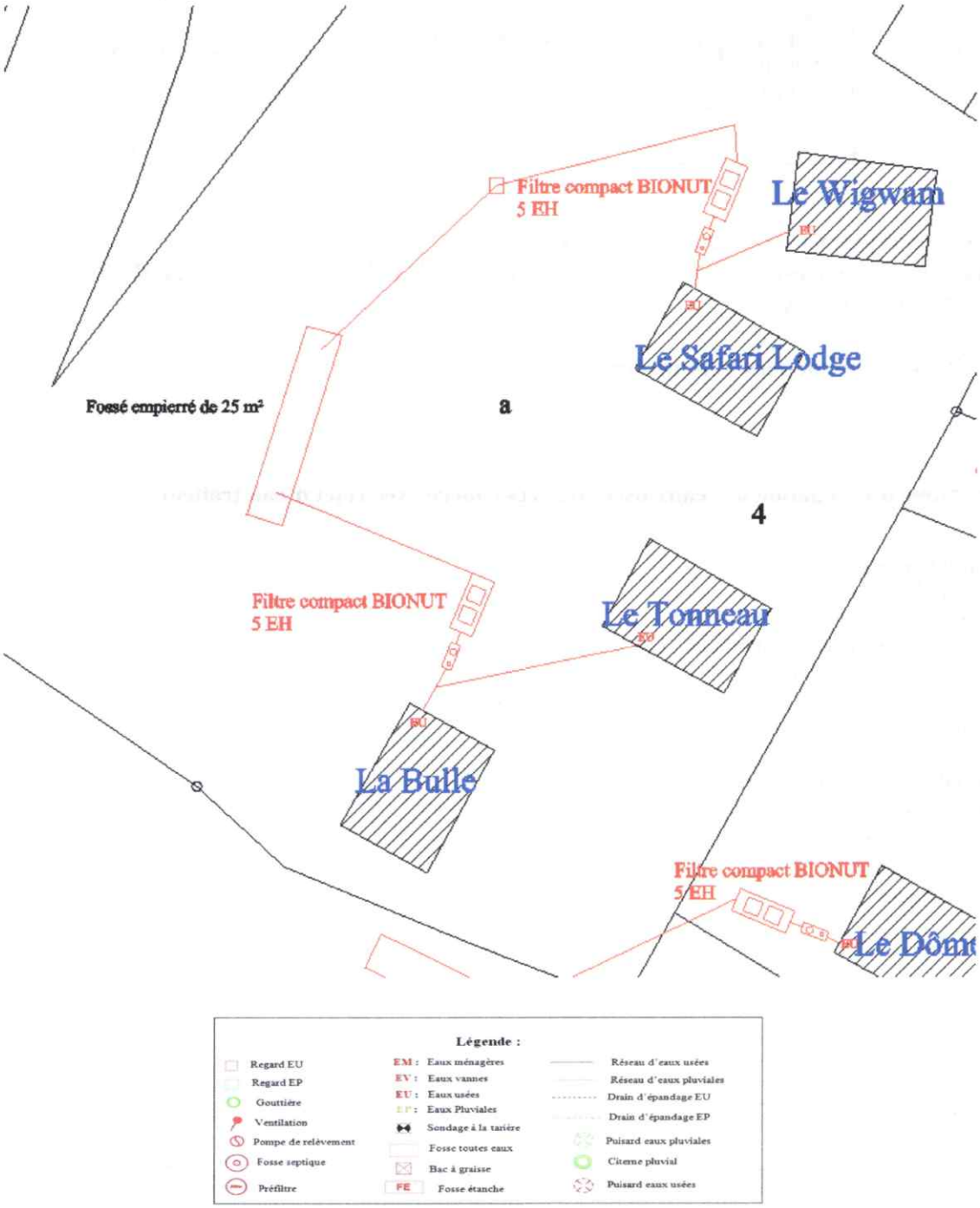
Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées (filière avec rejet d'eau traitée)

Type d'évacuation des eaux :
Par infiltration dans le sol en place : Non
Par irrigation souterraine : Non
Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel : Oui
- Si oui, type d'exutoire : **Fossé**

Propriétaire/gestionnaire :
Par rejet dans un puits d'infiltration : Non

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :
Aspect trouble : Non constaté
Aspect limpide : Non constaté
Eaux odorantes : Non constaté
Observations/Remarques :

SCHÉMA DE L'INSTALLATION



N.B. :1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

3) La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations accessibles. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage des installations.

La responsabilité de STGS et du SPANC ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Il ne garantit nullement que l'installation est conforme au DTU 64.1.

En l'absence de remarques écrites dans un délai de 10 jours suivant la réception du présent compte rendu, celui-ci sera considéré comme accepté par le propriétaire et/ou destinataire.

VOLET 3 Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Grille de l'arrêté du 27 avril 2012 :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
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		
Défaut de sécurité sanitaire **Défaut de structure ou de fermeture** (des ouvrages constituant l'installation) **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	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans → **si vente** travaux dans un délai de 1 an		
Installation incomplète	**Installation non conforme** (cas c) →**si vente** travaux dans un délai de 1 an	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai	**Installation présentant un risque environnemental avéré** **Installation non-conforme** (cas b) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai de 1 an
Installation significativement sous-dimensionnée			
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
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		
Installation ne présentant pas de défaut			

Selon cette grille l'installation est classée de la manière suivante :

Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux ?	Problèmes constatés sur l'installation diagnostiquée :
Hors zone à enjeu	Sans défaut d'entretien et d'usure

Installation ne présentant pas de défaut.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation et/ou recommandations pour améliorer le fonctionnement :

Il est recommandé de réhausser la ventilation secondaire.
Maintenir une surveillance et un entretien régulier. Il conviendra de bien respecter les préconisations d'entretien référencées dans le guide d'utilisation.

Préalablement à toute réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande d'installation et de le faire valider auprès du SPANC.

Fait à : SAINT LEONARD DES BOIS, le 06/02/2025 Prestataire : **STGS**	**Signature du SPANC :** Le président de la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles Fait le 19/02/2025 Philippe MARTIN Signé par Philippe MARTIN Signé et certifié par yousign

000526-04/04-0-0-0

Haute Sarthe Alpes Mancelles

Communauté de communes
Haute Sarthe Alpes Mancelles
2 rue Abbé Lelièvre
72130 FRESNAY SUR SARTHE
Tél : 02 43 34 34 59
Email : emmanuelle.cadieu@cchautesarthealpesmancelles.fr

STGS
AU SERVICE DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT

STGS
22 rue des Grèves
50307 Avranches Cedex
Tél : 02 33 79 57 42
Email : controle.anc@stgs.fr

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

CESSION IMMOBILIERE

000528-02/04-0-0

Numéro de dossier : ANC-2023-72294-622789	Date du contrôle : 06/02/2025
Personne(s) rencontrée(s) : SAS LES INSOLITES DE JSK	Contrôle réalisé par : FRICONNET CHRISTELLE

VOLET 1 Informations générales

▶ COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : SAS LES INSOLITES DE JSK
Adresse : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Adresse de l'installation d'assainissement : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS **- Fosse B : la Bulle et le Tonneau**
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie et de l'installation d'assainissement (section et numéro) :
ZN02 - ZN03 - ZN04

Coordonnées pour la facturation si différente du propriétaire :

▶ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence : Location
  Combien de **pièces principales*** (**PP**) la construction compte-t-elle ? 3
  (En cas d'extension, il s'agit du 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 : 0
  Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :
  Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : 6
  Périodes d'occupation : 6 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 ? Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? :

Local / Locaux	*Capacité d'accueil (nombres de personnes)*	*EH retenu (si connu)*
Autre local	*6*	*3*

▶ CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : 40000 m²
Terrain inondable : Non constaté ; Présence d'une nappe d'eau* : Non constaté *(*hors niveau exceptionnel des hautes eaux)*
Alimentation en eau :
Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ? *N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine*
sur la parcelle : Oui ; sur la parcelle voisine : Non visible
Si oui : - l'ouvrage est-il déclaré ? 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 ? Non
- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : 2
Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui
Âge de l'installation : Date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : Non connue

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

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

▪ Destination Eaux Vannes (EV1)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM cuisine)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM salle de bains)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (autres EM)	
▪ Destination autre	

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Prétraitement et/ou ouvrage de stockage et/ou traitement primaire							
Dispositif(s)	**Volume (m³)**	**Matériau**	**Accessibilité**	**Nature des eaux usées raccordées**	**Dimensions**	**Dysfonctionnements**	
Fosse Septique Toutes Eaux	3,00	plastique	Oui	EAUX USEES			
Préfiltre intégré à la fosse		plastique	Oui	EAUX USEES			

Observations/Remarques sur le prétraitement et/ou traitement primaire :
Toutes les eaux usées seraient collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux avec préfiltre intégré.

Ventilation	
Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui
Présence d'un extracteur (ventilation secondaire)	Oui
Sortie d'air en toiture (ventilation secondaire)	Non
Sortie d'air à 40 cm au-dessus du faîtage du toit (ventilation secondaire)	Non
Observations	Présence d'un tuyau de ventilation à 2m du sol à proximité de la fosse. Probable ventilation secondaire.

▶ SUIVI DE L'ENTRETIEN*

Contrat d'entretien souscrit ? Non
– Si oui : nom de l'entreprise :

Dispositif(s)	Justificatifs d'entretien entre deux visites	Date des entretiens depuis la dernière visite	Volume vidangé (m³)	Destination des sous-produits évacués	Vidanges réalisées par une entreprise agréée	Dénomination de/des entreprises
Fosse Septique Toutes Eaux						
Préfiltre intégré à la fosse						

Observations/Remarques : **La fosse n'a jamais été vidangée depuis 2019. La vidange de la fosse n'est pas à prévoir. Il est recommandé de nettoyer le préfiltre 1 à 2 fois par an.**

* ⚠ **IMPORTANT** : La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse (à titre indicatif, en moyenne, une vidange tous les 4 ans). La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée. Le filtre décolloïdeur doit être nettoyé en moyenne 2 fois par an. Le bac à graisse doit être nettoyé en moyenne 2 à 3 fois par an.

Traitement secondaire et/ou clarificateur (si existant) et/ou dispositifs annexes					
Dispositif(s)	**Linéaire (m) ou Surface (m^2)**	**Accessibilité**	**Nature des eaux raccordées**	**Dysfonctionnements**	
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		

Observations/Remarques sur le traitement secondaire :

Le traitement secondaire est un filtre compact type BIONUT de marque SIMOP de 5 EH avec le N°d'agrément 2015-005-EXT01.

Les eaux traitées sont évacuées vers un fossé empierré de 25m².

000528-03/04-0-0-0

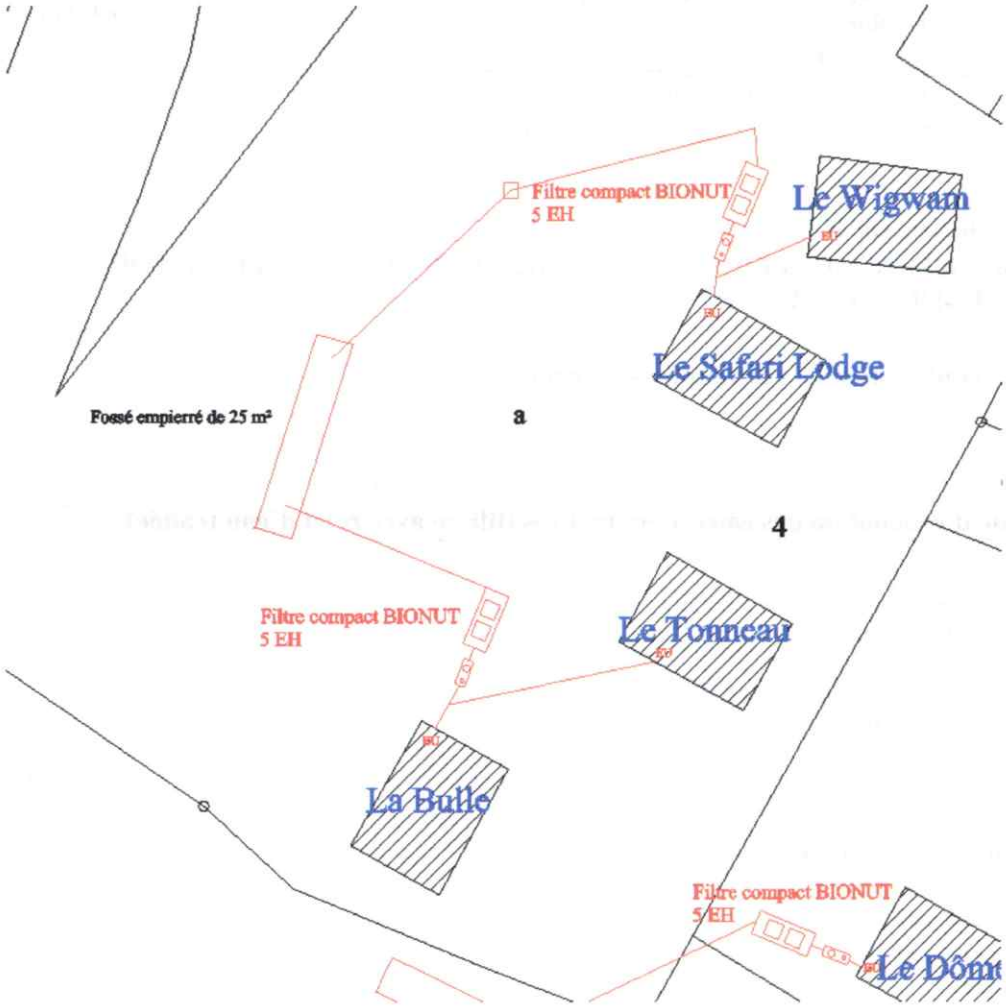
Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées (filière avec rejet d'eau traitée)

Type d'évacuation des eaux :
Par infiltration dans le sol en place : Non
Par irrigation souterraine : Non
Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel : Oui
- Si oui, type d'exutoire : **Fossé**

Propriétaire/gestionnaire :
Par rejet dans un puits d'infiltration : Non

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :
Aspect trouble : Non constaté
Aspect limpide : Non constaté
Eaux odorantes : Non constaté
Observations/Remarques :

SCHÉMA DE L'INSTALLATION



Légende :

Regard EU	EM : Eaux ménagères	Réseau d'eaux usées
Regard EP	EV : Eaux vannes	Réseau d'eaux pluviales
Gouttière	EU : Eaux usées	Drain d'épandage EU
Ventilation	EP : Eaux Pluviales	Drain d'épandage EP
Pompe de relèvement	Sondage à la tarière	Puisard eaux pluviales
Fosse septique	Fosse toutes eaux	Citerne pluvial
Préfiltre	Bac à graisse	Puisard eaux usées
	FE Fosse étanche	

N.B. :1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

3) La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations accessibles. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage des installations.

La responsabilité de STGS et du SPANC ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Il ne garantit nullement que l'installation est conforme au DTU 64.1.

En l'absence de remarques écrites dans un délai de 10 jours suivant la réception du présent compte rendu, celui-ci sera considéré comme accepté par le propriétaire et/ou destinataire.

VOLET 3 Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Grille de l'arrêté du 27 avril 2012 :

<table>
<tr><th rowspan="3">PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE</th><th colspan="3">INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX</th></tr>
<tr><th rowspan="2">NON</th><th colspan="2">OUI</th></tr>
<tr><th>Enjeux sanitaires</th><th>Enjeux environnementaux</th></tr>
<tr><td>Absence d'installation</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>Défaut de sécurité sanitaire
Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation)
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</td><td colspan="3">Installation présentant un danger pour la santé des personnes
Installation non-conforme (cas a)
→Travaux obligatoires sous 4 ans
→ si vente travaux dans un délai de 1 an</td></tr>
<tr><td>Installation incomplète</td><td rowspan="3">Installation non conforme
(cas c)
→si vente travaux dans un délai de 1 an</td><td rowspan="3">Installation présentant un danger pour la santé des personnes
Installation non-conforme
(cas a)
→Travaux obligatoires sous 4 ans
→si vente travaux dans un délai</td><td rowspan="3">Installation présentant un risque environnemental avéré
Installation non-conforme
(cas b)
→Travaux obligatoires sous 4 ans
→si vente travaux dans un délai de 1 an</td></tr>
<tr><td>Installation significativement sous-dimensionnée</td></tr>
<tr><td>Installation présentant des dysfonctionnements majeurs</td></tr>
<tr><td>Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs</td><td colspan="3">Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation</td></tr>
<tr><td colspan="4">Installation ne présentant pas de défaut</td></tr>
</table>

Selon cette grille l'installation est classée de la manière suivante :

Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux ?	Problèmes constatés sur l'installation diagnostiquée :
Hors zone à enjeu	Sans défaut d'entretien et d'usure

Installation ne présentant pas de défaut.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation et/ou recommandations pour améliorer le fonctionnement :

Il est recommandé de réhausser la ventilation secondaire.
Maintenir une surveillance et un entretien régulier. Il conviendra de bien respecter les préconisations d'entretien référencées dans le guide d'utilisation.

Préalablement à toute réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande d'installation et de le faire valider auprès du SPANC.

Fait à : SAINT LEONARD DES BOIS, le 06/02/2025 Prestataire : **STGS**	**Signature du SPANC :** Le président de la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles Fait le 19/02/2025 Philippe MARTIN Signé par Philippe MARTIN Signé et certifié par yousign

000528-04/04-0-0-0

Haute Sarthe Alpes Mancelles

Communauté de communes
Haute Sarthe Alpes Mancelles
2 rue Abbé Lelièvre
72130 FRESNAY SUR SARTHE
Tél : 02 43 34 34 59
Email : emmanuelle.cadieu@cchautesarthealpesmancelles.fr

STGS
AU SERVICE DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT

STGS
22 rue des Grèves
50307 Avranches Cedex
Tél : 02 33 79 57 42
Email : controle.anc@stgs.fr

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

CESSION IMMOBILIERE

Numéro de dossier : ANC-2023-72294-622787	Date du contrôle : 06/02/2025
Personne(s) rencontrée(s) : SAS LES INSOLITES DE JSK	Contrôle réalisé par : FRICONNET CHRISTELLE

000529-020/04-0-0-0

VOLET 1 Informations générales

▶ COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : SAS LES INSOLITES DE JSK
Adresse : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Adresse de l'installation d'assainissement : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS - **Fosse C : Le Dôme**
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie et de l'installation d'assainissement (section et numéro) :
ZN02 - ZN03 - ZN04

Coordonnées pour la facturation si différente du propriétaire :

▶ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence : Location
  Combien de **pièces principales*** (**PP**) la construction compte-t-elle ? 1
  (En cas d'extension, il s'agit du 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 : 0
  Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :
  Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : 2
  Périodes d'occupation : 6 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 ? Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? :

Local / Locaux	*Capacité d'accueil (nombres de personnes)*	*EH retenu (si connu)*
Autre local	*2*	*1*

▶ CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : 40000 m²

Terrain inondable : Non constaté ; Présence d'une nappe d'eau* : Non constaté *(*hors niveau exceptionnel des hautes eaux)*

Alimentation en eau :

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ? *N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine*
sur la parcelle : Oui ; sur la parcelle voisine : Non visible
Si oui : - l'ouvrage est-il déclaré ? 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 ? Non
- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : 1
Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui
Âge de l'installation : Date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : 2019

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

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

▪ Destination Eaux Vannes (EV1)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM cuisine)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM salle de bains)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (autres EM)	
▪ Destination autre	

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Prétraitement et/ou ouvrage de stockage et/ou traitement primaire							
Dispositif(s)	**Volume (m³)**	**Matériau**	**Accessibilité**	**Nature des eaux usées raccordées**	**Dimensions**	**Dysfonctionnements**	
Fosse Septique Toutes Eaux	3,00	plastique	Oui	EAUX USEES			
Préfiltre intégré à la fosse		plastique	Oui	EAUX USEES			

Observations/Remarques sur le prétraitement et/ou traitement primaire :
Toutes les eaux usées seraient collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux avec préfiltre intégré.

Ventilation	
Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui
Présence d'un extracteur (ventilation secondaire)	Oui
Sortie d'air en toiture (ventilation secondaire)	Non
Sortie d'air à 40 cm au-dessus du faîtage du toit (ventilation secondaire)	Non
Observations	Présence d'un tuyau de ventilation à 2m du sol à proximité de la fosse. Probable ventilation secondaire.

▶ SUIVI DE L'ENTRETIEN*

Contrat d'entretien souscrit ? Non
– Si oui : nom de l'entreprise :

Dispositif(s)	Justificatifs d'entretien entre deux visites	Date des entretiens depuis la dernière visite	Volume vidangé (m³)	Destination des sous-produits évacués	Vidanges réalisées par une entreprise agréée	Dénomination de/des entreprises
Fosse Septique Toutes Eaux	Non					
Préfiltre intégré à la fosse						

Observations/Remarques : **La fosse n'a jamais été vidangée depuis 2019. La vidange de la fosse n'est pas à prévoir pour le moment. Il est recommandé de nettoyer le préfiltre 1 à 2 fois par an.**

* ⚠ **IMPORTANT** : La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse (à titre indicatif, en moyenne, une vidange tous les 4 ans). La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée. Le filtre décolloïdeur doit être nettoyé en moyenne 2 fois par an. Le bac à graisse doit être nettoyé en moyenne 2 à 3 fois par an.

Traitement secondaire et/ou clarificateur (si existant) et/ou dispositifs annexes					
Dispositif(s)	**Linéaire (m) ou Surface (m^2)**	**Accessibilité**	**Nature des eaux raccordées**	**Dysfonctionnements**	
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		

Observations/Remarques sur le traitement secondaire :
Le traitement secondaire est un filtre compact type BIONUT de marque SIMOP de 5 EH avec le N°d'agrément 2015-005-EXT01.

Les eaux traitées sont évacuées vers un fossé empierré de 25m².

000529-03/04-0-0-0

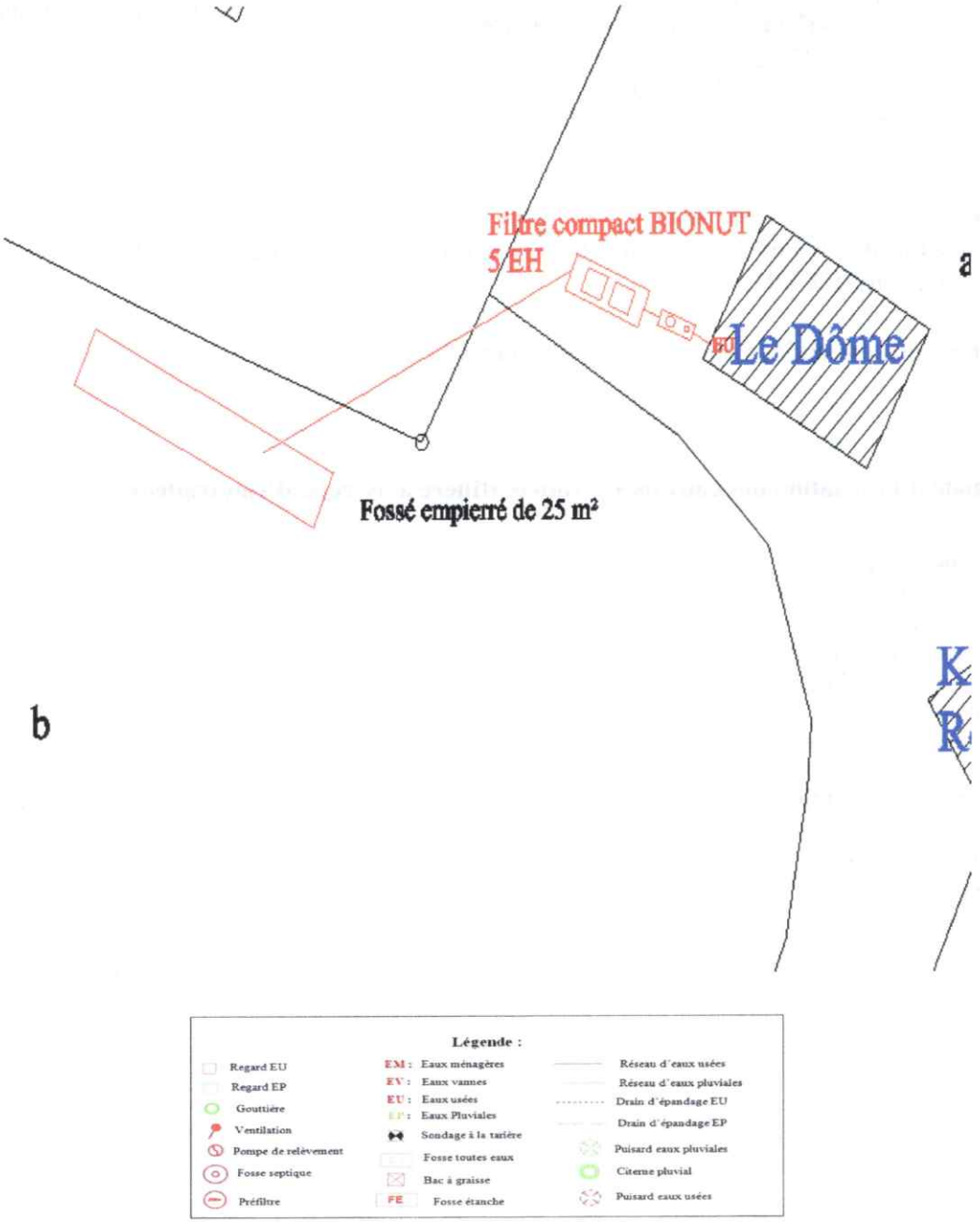
Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées (filière avec rejet d'eau traitée)

Type d'évacuation des eaux :
Par infiltration dans le sol en place : Non
Par irrigation souterraine : Non
Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel : Oui
- Si oui, type d'exutoire : **Fossé**

Propriétaire/gestionnaire :
Par rejet dans un puits d'infiltration : Non

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :
Aspect trouble : Non constaté
Aspect limpide : Non
Eaux odorantes : Non constaté
Observations/Remarques :

SCHÉMA DE L'INSTALLATION



N.B. :1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

3) La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations accessibles. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage des installations.

La responsabilité de STGS et du SPANC ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Il ne garantit nullement que l'installation est conforme au DTU 64.1.

En l'absence de remarques écrites dans un délai de 10 jours suivant la réception du présent compte rendu, celui-ci sera considéré comme accepté par le propriétaire et/ou destinataire.

VOLET 3 Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Grille de l'arrêté du 27 avril 2012 :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
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		
Défaut de sécurité sanitaire **Défaut de structure ou de fermeture** (des ouvrages constituant l'installation) **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	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans → **si vente** travaux dans un délai de 1 an		
Installation incomplète **Installation significativement sous-dimensionnée** **Installation présentant des dysfonctionnements majeurs**	**Installation non conforme** (cas c) →**si vente** travaux dans un délai de 1 an	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai	**Installation présentant un risque environnemental avéré** **Installation non-conforme** (cas b) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai de 1 an
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		
Installation ne présentant pas de défaut			

Selon cette grille l'installation est classée de la manière suivante :

Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux ?	Problèmes constatés sur l'installation diagnostiquée :
Hors zone à enjeu	Sans défaut d'entretien et d'usure

Installation ne présentant pas de défaut.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation et/ou recommandations pour améliorer le fonctionnement :

Il est recommandé de réhausser la ventilation secondaire.
Maintenir une surveillance et un entretien régulier. Il conviendra de bien respecter les préconisations d'entretien référencées dans le guide d'utilisation.

Préalablement à toute réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande d'installation et de le faire valider auprès du SPANC.

Fait à : SAINT LEONARD DES BOIS, le 06/02/2025 Prestataire : **STGS**	**Signature du SPANC :** Le président de la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles Fait le 19/02/2025 Philippe MARTIN Signé par Philippe MARTIN Signé et certifié par yousign

000529-04/04-0-0-0

Haute Sarthe Alpes Mancelles

Communauté de communes
Haute Sarthe Alpes Mancelles
2 rue Abbé Lelièvre
72130 FRESNAY SUR SARTHE
Tél : 02 43 34 34 59
Email : emmanuelle.cadieu@cchautesarthealpesmancelles.fr

STGS
AU SERVICE DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT

STGS
22 rue des Grèves
50307 Avranches Cedex
Tél : 02 33 79 57 42
Email : controle.anc@stgs.fr

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

CESSION IMMOBILIERE

Numéro de dossier : ANC-2023-72294-622791	Date du contrôle : 06/02/2025
Personne(s) rencontrée(s) : SAS LES INSOLITES DE JSK	Contrôle réalisé par : FRICONNET CHRISTELLE

000527-02/04-0-0-0

VOLET 1 Informations générales

▶ COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : SAS LES INSOLITES DE JSK
Adresse : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Adresse de l'installation d'assainissement : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS - **Fosse D : Kota Romantique**
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie et de l'installation d'assainissement (section et numéro) :
ZN04 - ZN02 - ZN03

Coordonnées pour la facturation si différente du propriétaire :

▶ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence : Location
  Combien de **pièces principales*** (**PP**) la construction compte-t-elle ? 2
  (En cas d'extension, il s'agit du 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 : 0
  Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :
  Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : 2
  Périodes d'occupation : 6 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 ? Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? :

Local / Locaux	*Capacité d'accueil (nombres de personnes)*	*EH retenu (si connu)*
Autre local	*2*	*1*

▶ CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : 40000 m²

Terrain inondable : Non constaté ; Présence d'une nappe d'eau* : Non constaté *(*hors niveau exceptionnel des hautes eaux)*

Alimentation en eau :

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ? *N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine*
sur la parcelle : Oui ; sur la parcelle voisine : Non visible
Si oui : - l'ouvrage est-il déclaré ? 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 ? Non
- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : 1
Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui
Âge de l'installation : Date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : 2019

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

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

▪ Destination Eaux Vannes (EV1)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM cuisine)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM salle de bains)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (autres EM)	
▪ Destination autre	

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Prétraitement et/ou ouvrage de stockage et/ou traitement primaire							
Dispositif(s)	**Volume (m³)**	**Matériau**	**Accessibilité**	**Nature des eaux usées raccordées**	**Dimensions**	**Dysfonctionnements**	
Fosse Septique Toutes Eaux	3,00	plastique	Oui	EAUX USEES			
Préfiltre intégré à la fosse		plastique	Oui	EAUX USEES			

Observations/Remarques sur le prétraitement et/ou traitement primaire :
Toutes les eaux usées seraient collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux avec préfiltre intégré.

Ventilation	
Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui
Présence d'un extracteur (ventilation secondaire)	Oui
Sortie d'air en toiture (ventilation secondaire)	Non
Sortie d'air à 40 cm au-dessus du faîtage du toit (ventilation secondaire)	Non
Observations	Présence d'un tuyau de ventilation à 2m du sol à proximité de la fosse. Probable ventilation secondaire.

▶ SUIVI DE L'ENTRETIEN*

Contrat d'entretien souscrit ? Non
– Si oui : nom de l'entreprise :

Dispositif(s)	Justificatifs d'entretien entre deux visites	Date des entretiens depuis la dernière visite	Volume vidangé (m³)	Destination des sous-produits évacués	Vidanges réalisées par une entreprise agréée	Dénomination de/des entreprises
Fosse Septique Toutes Eaux	Non					
Préfiltre intégré à la fosse						

Observations/Remarques : **La fosse n'a jamais été vidangée depuis 2019. La vidange de la fosse n'est pas à prévoir pour le moment. Il est recommandé de nettoyer le préfiltre 1 à 2 fois par an.**

* ⚠ **IMPORTANT** : La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse (à titre indicatif, en moyenne, une vidange tous les 4 ans). La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée. Le filtre décolloïdeur doit être nettoyé en moyenne 2 fois par an. Le bac à graisse doit être nettoyé en moyenne 2 à 3 fois par an.

Traitement secondaire et/ou clarificateur (si existant) et/ou dispositifs annexes					
Dispositif(s)	**Linéaire (m) ou Surface (m^2)**	**Accessibilité**	**Nature des eaux raccordées**	**Dysfonctionnements**	
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		

Observations/Remarques sur le traitement secondaire :
Le traitement secondaire est un filtre compact type BIONUT de marque SIMOP de 5 EH avec le N°d'agrément 2015-005-EXT01.

Les eaux traitées sont évacuées vers un fossé empierré de 30m².

000527-03/04-0-0

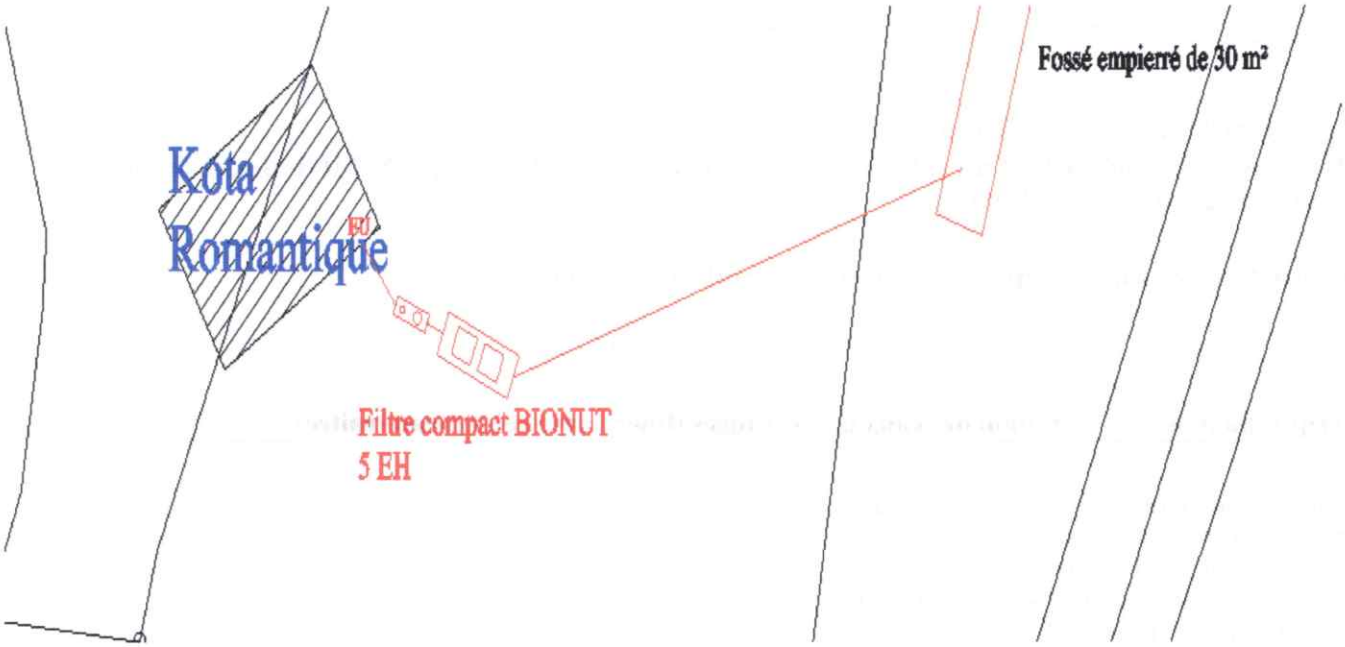
Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées (filière avec rejet d'eau traitée)

Type d'évacuation des eaux :
Par infiltration dans le sol en place : Non
Par irrigation souterraine : Non
Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel : Oui
- Si oui, type d'exutoire : **Fossé**

Propriétaire/gestionnaire :
Par rejet dans un puits d'infiltration : Non

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :
Aspect trouble : Non constaté
Aspect limpide : Non constaté
Eaux odorantes : Non constaté
Observations/Remarques :

SCHÉMA DE L'INSTALLATION



N.B. :1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

3) La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations accessibles. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage des installations.

La responsabilité de STGS et du SPANC ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Il ne garantit nullement que l'installation est conforme au DTU 64.1.

En l'absence de remarques écrites dans un délai de 10 jours suivant la réception du présent compte rendu, celui-ci sera considéré comme accepté par le propriétaire et/ou destinataire.

VOLET 3 Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Grille de l'arrêté du 27 avril 2012 :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
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		
Défaut de sécurité sanitaire **Défaut de structure ou de fermeture** (des ouvrages constituant l'installation) **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	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans → **si vente** travaux dans un délai de 1 an		
Installation incomplète **Installation significativement sous-dimensionnée** **Installation présentant des dysfonctionnements majeurs**	**Installation non conforme** (cas c) →**si vente** travaux dans un délai de 1 an	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai	**Installation présentant un risque environnemental avéré** **Installation non-conforme** (cas b) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai de 1 an
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		
Installation ne présentant pas de défaut			

Selon cette grille l'installation est classée de la manière suivante :

Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux ?	Problèmes constatés sur l'installation diagnostiquée :
Hors zone à enjeu	Sans défaut d'entretien et d'usure

Installation ne présentant pas de défaut.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation et/ou recommandations pour améliorer le fonctionnement :

Il est recommandé de réhausser la ventilation secondaire.
Maintenir une surveillance et un entretien régulier. Il conviendra de bien respecter les préconisations d'entretien référencées dans le guide d'utilisation.

Préalablement à toute réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande d'installation et de le faire valider auprès du SPANC.

Fait à : SAINT LEONARD DES BOIS, le 06/02/2025 Prestataire : **STGS**	**Signature du SPANC :** Le président de la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles Fait le 19/02/2025 Philippe MARTIN Signé par Philippe MARTIN Signé et certifié par yousign

000527-04/04-0-0-0

Haute Sarthe Alpes Mancelles **Communauté de communes** **Haute Sarthe Alpes Mancelles** 2 rue Abbé Lelièvre 72130 FRESNAY SUR SARTHE Tél : 02 43 34 34 59 Email : emmanuelle.cadieu@cchautesarthealpesmancelles.fr	STGS **STGS** 22 rue des Grèves 50307 Avranches Cedex Tél : 02 33 79 57 42 Email : controle.anc@stgs.fr

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

CESSION IMMOBILIERE

Numéro de dossier : ANC-2023-72294-622782	Date du contrôle : 06/02/2025
Personne(s) rencontrée(s) : SAS LES INSOLITES DE JSK	Contrôle réalisé par : FRICONNET CHRISTELLE

000530-02/04-0-0-0

VOLET 1 Informations générales

▶ COORDONNÉES DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : SAS LES INSOLITES DE JSK
Adresse : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Adresse de l'installation d'assainissement : 1 LIEU-DIT LES BUISSONS - **Fosse E : Family Lodge + Repos des Sorciers**
Code postal : 72130 **Commune** : SAINT LEONARD DES BOIS
Tél : **Courriel** :
Référence(s) cadastrale(s) de l'habitation assainie et de l'installation d'assainissement (section et numéro) :
ZN04 - ZN02 - ZN03

Coordonnées pour la facturation si différente du propriétaire :

▶ CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Maison d'habitation individuelle

- Type de Résidence : Location
  Combien de **pièces principales*** (**PP**) la construction compte-t-elle ? 5
  (En cas d'extension, il s'agit du 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 : 0
  Si l'habitation n'est pas occupée en permanence :
  Nombre d'habitants saisonniers/occasionnels : 7
  Périodes d'occupation : 6 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 ? Quel est le nombre d'Équivalents-Habitants retenu (si connu) ? :

Local / Locaux	*Capacité d'accueil (nombres de personnes)*	*EH retenu (si connu)*
Autre local	*7*	*4*

▶ CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Superficie du terrain : 40000 m²

Terrain inondable : Non constaté ; Présence d'une nappe d'eau* : Non constaté *(*hors niveau exceptionnel des hautes eaux)*

Alimentation en eau :

Présence d'un captage privé (prélèvement, puits, forage) à proximité ? *N.B. : il peut s'agir d'un captage situé sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine*
sur la parcelle : Non ; sur la parcelle voisine : Non visible
Si oui : - l'ouvrage est-il déclaré ? 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 ? Non
- l'eau est-elle utilisée pour l'arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? Non

VOLET 2 Caractéristiques de l'installation

Nombre d'habitations raccordées à l'installation : 2
Les eaux pluviales sont-elles séparées de l'installation d'assainissement ? Oui
Âge de l'installation : Date de réalisation ou de réhabilitation de l'installation : Non connue

Descriptif de la collecte et du transport des eaux usées domestiques

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

▪ Destination Eaux Vannes (EV1)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM cuisine)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (EM salle de bains)	Filière compacte
▪ Destination Eaux ménagères (autres EM)	
▪ Destination autre	

Observations/Remarques :

Descriptif des dispositifs et ouvrages de traitement de la filière

Prétraitement et/ou ouvrage de stockage et/ou traitement primaire							
Dispositif(s)	**Volume (m³)**	**Matériau**	**Accessibilité**	**Nature des eaux usées raccordées**	**Dimensions**	**Dysfonctionnements**	
Fosse Septique Toutes Eaux	5,00	plastique	Oui	EAUX USEES			
Préfiltre intégré à la fosse		plastique	Oui	EAUX USEES			

Observations/Remarques sur le prétraitement et/ou traitement primaire :
Toutes les eaux usées seraient collectées et prétraitées dans une fosse toutes eaux avec préfiltre intégré.

Ventilation	
Présence d'une ventilation primaire	Oui
Présence d'une ventilation secondaire	Oui
Présence d'un extracteur (ventilation secondaire)	Oui
Sortie d'air en toiture (ventilation secondaire)	Non
Sortie d'air à 40 cm au-dessus du faîtage du toit (ventilation secondaire)	Non
Observations	Présence d'un tuyau de ventilation à 2m du sol à proximité de la fosse. Probable ventilation secondaire.

▶ SUIVI DE L'ENTRETIEN*

Contrat d'entretien souscrit ? Non
– Si oui : nom de l'entreprise :

Dispositif(s)	Justificatifs d'entretien entre deux visites	Date des entretiens depuis la dernière visite	Volume vidangé (m³)	Destination des sous-produits évacués	Vidanges réalisées par une entreprise agréée	Dénomination de/des entreprises
Fosse Septique Toutes Eaux						
Préfiltre intégré à la fosse						

Observations/Remarques : **La fosse n'a jamais été vidangée depuis 2019. La vidange de la fosse n'est pas à prévoir. Il est recommandé de nettoyer le préfiltre 1 à 2 fois par an.**

* ⚠ **IMPORTANT** : La périodicité de vidange doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse (à titre indicatif, en moyenne, une vidange tous les 4 ans). La vidange doit être effectuée par une entreprise agréée. Le filtre décolloïdeur doit être nettoyé en moyenne 2 fois par an. Le bac à graisse doit être nettoyé en moyenne 2 à 3 fois par an.

Traitement secondaire et/ou clarificateur (si existant) et/ou dispositifs annexes					
Dispositif(s)	**Linéaire (m) ou Surface (m^2)**	**Accessibilité**	**Nature des eaux raccordées**	**Dysfonctionnements**	
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		
Filière agréée		Accessible	EAUX USEES PRETRAITEES		

Observations/Remarques sur le traitement secondaire :
Le traitement secondaire des 2 habitations est réparti sur 2 filtres compacts de 5 EH soit une capacité totale de 10 EH, type BIONUT, modèle 6050/10 de marque SIMOP, avec le N°d'agrément 2015-005-ext14.

Les eaux traitées sont évacuées vers un fossé empierré de 30m².

000530-03/04-0-0-0

Descriptif du mode d'évacuation des eaux usées traitées (filière avec rejet d'eau traitée)

Type d'évacuation des eaux :
Par infiltration dans le sol en place : Non
Par irrigation souterraine : Non
Par rejet vers le milieu hydraulique superficiel : Oui
- Si oui, type d'exutoire : **Fossé**

Propriétaire/gestionnaire :
Par rejet dans un puits d'infiltration : Non

Aspect visuel / odeur des eaux rejetées :
Aspect trouble : Non constaté
Aspect limpide : Non
Eaux odorantes : Non constaté
Observations/Remarques :

SCHÉMA DE L'INSTALLATION

Légende :

Regard EU	EM : Eaux ménagères	Réseau d'eaux usées
Regard EP	EV : Eaux vannes	Réseau d'eaux pluviales
Gouttière	EU : Eaux usées	Drain d'épandage EU
Ventilation	EP : Eaux Pluviales	Drain d'épandage EP
Pompe de relèvement	Sondage à la tarière	Puisard eaux pluviales
Fosse septique	Fosse toutes eaux	Citerne pluvial
Préfiltre	Bac à graisse	Puisard eaux usées
	FE Fosse étanche	

N.B. :1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

3) La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

La fréquence de contrôle est indiquée dans le règlement du SPANC

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations accessibles. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée au titre de l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales et ne comportent aucun démontage des installations.

La responsabilité de STGS et du SPANC ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir. Il ne garantit nullement que l'installation est conforme au DTU 64.1.

En l'absence de remarques écrites dans un délai de 10 jours suivant la réception du présent compte rendu, celui-ci sera considéré comme accepté par le propriétaire et/ou destinataire.

VOLET 3 Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Grille de l'arrêté du 27 avril 2012 :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	OUI	
		Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
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		
Défaut de sécurité sanitaire **Défaut de structure ou de fermeture** (des ouvrages constituant l'installation) **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	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans → **si vente** travaux dans un délai de 1 an		
Installation incomplète **Installation significativement sous-dimensionnée** **Installation présentant des dysfonctionnements majeurs**	**Installation non conforme** (cas c) →**si vente** travaux dans un délai de 1 an	**Installation présentant un danger pour la santé des personnes** **Installation non-conforme** (cas a) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai	**Installation présentant un risque environnemental avéré** **Installation non-conforme** (cas b) →Travaux obligatoires sous 4 ans →**si vente** travaux dans un délai de 1 an
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		
Installation ne présentant pas de défaut			

Selon cette grille l'installation est classée de la manière suivante :

Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux ?	Problèmes constatés sur l'installation diagnostiquée :
Hors zone à enjeu	Sans défaut d'entretien et d'usure

Installation ne présentant pas de défaut.

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation et/ou recommandations pour améliorer le fonctionnement :

Il est recommandé de réhausser la ventilation secondaire.
Maintenir une surveillance et un entretien régulier. Il conviendra de bien respecter les préconisations d'entretien référencées dans le guide d'utilisation.

Préalablement à toute réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif, il conviendra d'établir un dossier de demande d'installation et de le faire valider auprès du SPANC.

Fait à : SAINT LEONARD DES BOIS, le 06/02/2025 Prestataire : **STGS**	**Signature du SPANC :** Le président de la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles Fait le 19/02/2025 Philippe MARTIN Signé par Philippe MARTIN Signé et certifié par yousign

000530-04/04-0-0