



ARRÊTÉ
**INSTAURANT LE CONTRÔLE DES RACCORDEMENTS A
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Accusé de réception en préfecture
045-214502528-20161213-2016U105_911-
AR
Date de télétransmission : 15/12/2016
Date de réception préfecture : 15/12/2016

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES,
DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE URBANISME ET FONCIER**

n° 16/U-105

Le Maire de la commune de Pithiviers,

Vu la Directive européenne cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 ;

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu le Code de la santé publique et notamment les articles L.1331-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le règlement d'assainissement collectif adopté par délibération du conseil municipal le 5 juillet 2011 ;

Vu la délibération n°2012/131 du conseil municipal du 13 novembre 2012 validant le zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu la délibération n°2016/134 du conseil municipal du 8 novembre 2016 adoptant le principe du contrôle de conformité des installations privatives d'assainissement collectif à l'occasion de chaque mutation immobilière ;

Considérant que le mauvais raccordement des immeubles au réseau d'assainissement peut faire apparaître des anomalies préjudiciables au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement et provoquer la pollution du milieu naturel ;

Considérant qu'il y a lieu de mener une gestion permanente des installations privatives d'évacuations des eaux usées et des eaux pluviales afin de vérifier leur conformité ;

Considérant que, dans le cadre de ses pouvoirs de police, il appartient au Maire de prévenir, par des précautions convenables, les pollutions de toutes natures ;

Considérant qu'il est nécessaire d'adopter le principe du contrôle de conformité des installations privatives lors de chaque mutation immobilière ;

Considérant que ce contrôle, en fonction du résultat, donnera lieu ou non à l'établissement d'une attestation de conformité des installations privatives ;

ARRÊTÉ

Article 1 : A l'occasion de toute mutation d'un bien immobilier raccordé directement, ou susceptible de l'être, au réseau public d'assainissement, le propriétaire ou son représentant doit faire effectuer un contrôle des installations de collecte intérieure des eaux usées ainsi que de son raccordement au réseau public.

Un document (tel qu'un certificat d'urbanisme d'information) attestant que ce contrôle date de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente devra être annexé à l'acte.

Article 2 : Le contrôle des raccordements sera effectué par un test au colorant complété, si nécessaire, par un test à la fumée.

Article 3 : Ce contrôle sera réalisé par une entreprise spécialisée dans le contrôle de conformité des installations d'assainissement mandaté par le propriétaire et à sa charge.

Article 4 : Le contrôle donnera lieu à l'émission d'un rapport qui sera transmis au propriétaire avec copie à la commune. Le rapport comprendra :

- un plan détaillé de l'installation d'assainissement précisant l'exutoire de chaque évacuation d'eaux usées et d'eaux pluviales pour l'ensemble de la propriété et localisant les non-conformités ;
- une description des points de non-conformités (mauvais raccordement, absence de raccordement au réseau d'eaux usées...) ainsi que les préconisations pour réaliser la mise en conformité.

La commune se réserve le droit de ne pas valider le contrôle si le rapport ne comprend pas l'ensemble de ces éléments.

Article 5 : En cas de non-conformité, le propriétaire cédant et l'acquéreur s'accordent entre eux pour réaliser les travaux de mise aux normes dans un délai de 6 mois à compter de la réception en mairie du rapport de contrôle.

Si les travaux ne sont pas réalisés avant la signature de l'acte authentique de transfert de propriété, ce dernier devra explicitement indiquer les modalités de leur prise en charge et leur délai de réalisation.

Article 6 : Faute par le propriétaire de respecter les dispositions édictées aux articles L.1331-4 et L.1331-5 du Code de la santé publique, la commune pourra, après mise en demeure, procéder aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article 7 : Le délai de validité du certificat de contrôle est de trois ans, en l'absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis à la chambre des Notaires du Loiret et à la Fédération des Agents Immobiliers (FNAIM).

Fait à Pithiviers, le 13 décembre 2016

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture
de Pithiviers
le **15 DEC. 2016**

et publication ou notification
du **15 DEC. 2016**

Le présent arrêté peut faire
l'objet d'un recours auprès
du Tribunal Administratif
d'Orléans dans un délai de
2 mois à compter de sa
publication.



Le Maire,

Philippe NOLLAND