

Commune de SAINT-LYPHARD

ARRÊTÉ PERMANENT DU MAIRE

INSTAURATION DU CONTRÔLE DES RACCORDEMENTS A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USÉES.

Le Maire de la commune de Saint-Lyphard

VU l'article L 2212.1 du Code général des collectivités territoriales,

VU les pouvoirs de police du Maire au titre de la salubrité et de l'hygiène publique ;

VU le Code de la santé publique ;

VU le Code Civil ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

VU la loi ENE dite loi du Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement ;

VU la délibération du Conseil communautaire – Cap Atlantique – en date du 5 mai 2011, décidant d'instaurer une vérification de conformité du réseau privatif des eaux usées lors des ventes,

Considérant la nécessité de veiller au contrôle de l'ensemble des installations d'assainissement afin d'optimiser les conditions de salubrité publique, dont la responsabilité incombe au Maire ;

Considérant de surcroît l'importance de cet enjeu sanitaire pour Saint Lyphard, qui, en sa qualité de commune du Parc Naturel Régional de Brière, se doit de surveiller toutes sources de contaminations susceptibles d'influer sur la qualité des milieux naturels ;

Considérant au vu des contrôles de conformité réalisés par Cap Atlantique, un nombre substantiel d'installations non conformes pour lesquelles les travaux de mise en conformité ne sont pas systématiquement mis en œuvre ;

Considérant que l'instauration d'un contrôle systématique lors des mutations constitue un moyen opérationnel permettant de régulariser les situations de non-conformité ;

Considérant les objectifs de la loi ENE, susvisée et notamment pour l'obligation de produire un contrôle d'assainissement de bon fonctionnement et d'entretien des installations, 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 ;

Considérant par extension et au vu des enjeux précédemment désignés, le bien fondé d'étendre cette obligation aux propriétés raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} : 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 son raccordement au réseau public.

Le document, daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente, doit être joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

- Article 2 :** Le propriétaire doit en faire la demande auprès des services de Cap Atlantique – service des moniteurs de réseaux – 3, avenue des Noëlls – B.P.64 – 44503 LA BAULE Cedex – qui procédera au contrôle, soit directement, soit par externalisation, auprès du délégataire du service public d’assainissement ou bien par une entreprise dûment agréée par les services de Cap Atlantique.
- Article 3 :** La réalisation du contrôle par les services de Cap Atlantique ne saurait être inférieure à un délai de trois semaines calendaires, à compter de la demande du contrôle par le propriétaire de l’immeuble.
- Article 4 :** La prestation sera facturée directement par l’entreprise chargée du contrôle, au nom du propriétaire cédant, conformément à la grille tarifaire annexée à la délibération du conseil communautaire – Cap Atlantique- en date du 5 mai 2011 et annexée au présent arrêté.
- Article 5 :** A l’issue du contrôle, un rapport sera transmis au propriétaire, avec copie à la commune.
- Article 6 :** En cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l’acquéreur, disposera d’un délai de six mois pour réaliser les travaux de mise aux normes. Ce délai pourra être réduit par le maire, en fonction du degré d’importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et de la salubrité publique.
- Article 7 :** La prise en charge et le délai de réalisation des travaux devront alors explicitement être portés en mention dans l’acte authentique de transfert de propriété.
- Article 8 :** Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L.1331-1, L.1331-1, L.1331-4 et L.1331-5 du Code de la santé publique, la commune pourra, après mise en demeure, procéder d’office, aux frais de l’intéressé, aux travaux indispensables.
- Article 9 :** Le délai de validité du certificat de contrôle est de trois ans, en l’absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé, ou de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d’impacter l’installation de raccordement à l’assainissement collectif ;
- Article 10 :** Une copie du présent arrêté et de ses annexes est notamment transmise à :
- Cap Atlantique, 3, avenue des Noëlls – B.P.64 – 44503 LA BAULE Cedex
- Monsieur le Président du Conseil supérieur des Notaires
- Fédération Nationale des Agents Immobiliers (F.N.A.I.M.)
- Article 11 :** Le présent arrêté est transmis à Monsieur le sous-préfet de Saint Nazaire, porté à la connaissance du public par voie d’affichage et publié dans le recueil des actes administratifs.
- Article 12 :** Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l’exécution du présent arrêté :
- Monsieur Directeur Général des Services
- Monsieur le Directeur des Services Techniques
- Monsieur le Brigadier-Chef Principal de la police municipale de Saint-Lyphard
- Les services compétents de Cap Atlantique

Fait à Saint-Lyphard, le 24 octobre 2019

Le Maire,

Chantal BRIERE

