



Dinan, le 16/04/2025

**Direction Environnement et
Infrastructures
Service Eau et Assainissement**

Suivi par : E Porcher-K Falourd-DA
Technicien Assainissement Collectif
spac@dinan-agglomeration.fr

02.96.87.52.75

**Monsieur LUCAS THIERRY
7 RUE DES IRIS
22250 BROONS**

Objet : Rapport suite au contrôle de raccordement à l'assainissement - VENTE
Contact : - 06 68 01 53 35

Monsieur,

Veuillez trouver ci joint le rapport établi suite au contrôle de raccordement au réseau public d'eaux usées de la propriété sise :

7 RUE DES IRIS 22250 BROONS, parcelle AC706

Résultat : raccordement CONFORME

IMPORTANT EN CAS DE NON CONFORMITE :

Une installation non conforme génère des dysfonctionnements sur le réseau public d'assainissement et/ou des pollutions du milieu naturel. Conformément au Règlement d'Assainissement, il est de la responsabilité du propriétaire de mettre en conformité ses installations en partie privative au plus vite. Le propriétaire doit solliciter l'exploitant du réseau pour faire constater la mise en conformité et transmettre le rapport de mise en conformité à spac@dinan-agglomeration.fr.

A défaut, le bien est considéré non conforme et à échéance du délai de mise en conformité, Dinan Agglomération déclenche la procédure « pénalité » à l'encontre du propriétaire du bien. Seule la transmission du rapport de contre visite conforme à spac@dinan-agglomeration.fr permet d'interrompre la procédure « pénalité ».

Le rapport ainsi que la fiche annexe vous donnent des conseils pour assurer le bon fonctionnement de vos installations.

Si vous avez besoin d'explications pour comprendre votre rapport, n'hésitez pas à contacter mes services qui pourront vous accompagner. Contact : 02.96.87.52.75 ou par mail au spac@dinan-agglomeration.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Président de Dinan Agglomération,

La Responsable Conformité des
Raccordements à l'Assainissement Collectif
Mélanie LE MOIGN





CERTIFICAT DE CONFORMITE
Raccordement à l'assainissement collectif

Nos réf.

Réf : VENTE- 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS- parcelle AC706

Propriété de : LUCAS THIERRY

Adresse du bien contrôlé : 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS, parcelle AC706

Partie contrôlée (si présence de parties communes) :

Référence de compteur d'eau :

Usage : DOMESTIQUE

Occupant :

Date du contrôle : 11/04/2025

Raison du contrôle : VENTE

Boite de branchement d'eaux usées : ACCES LIMITE PUBLIC/PRIVE EN BON ETAT

Conformément au Règlement d'Assainissement, la connexion au réseau d'eaux usées doit s'effectuer via une boite de branchement. L'utilisateur est responsable de l'entretien du réseau entre ses installations sanitaires et jusqu'à la boite de branchement incluse : elle doit donc rester accessible.

L'absence de boite de branchement d'eaux usées dédiée à une propriété constitue une non-conformité si le bien a été construit ou raccordé après le 01/01/2018. L'absence de boite de branchement peut être tolérée dans les autres cas mais peut rendre difficile l'entretien du réseau privatif. Si le bien n'est pas équipé, vous pouvez contactez nos services pour la pose d'une boite de branchement d'eaux usées (sur devis).

Conformément à l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental, il est de la responsabilité du propriétaire de disposer d'une installation privative protégée contre les reflux éventuels du réseau d'assainissement (tampons étanches résistants à la pression, clapet anti retour, etc.). L'exploitant du réseau ne saurait être tenu responsable de l'absence de ces dispositifs.

Le raccordement du bien aux eaux usées est CONFORME

Observations :

Préconisations d'entretien et conseils : cf fiche annexe et notamment la préconisation :

- Les bons gestes
- Boite de branchement d'eaux usées

Périmètre de validité du rapport :

Le rapport est valide 10 ans sous réserve de l'absence de toute modification des points d'eau ou surfaces captées et abords (nouveau point d'eau, nouvelle toiture, réfection des extérieurs pouvant impacter les canalisations, etc.). Il ne préjuge pas d'éventuelles préconisations pouvant être fixées pour la gestion des eaux pluviales. Toute modification postérieure à la date du contrôle rend caduque le présent rapport.

Cet avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations, réalisé à la date du contrôle sans démontage. Il appartient au propriétaire de l'habitation de vérifier que le rapport reprend bien l'exhaustivité de ses évacuations et autres ouvrages (ancienne fosse notamment).

Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations ou de vice caché. Le contrôle ne garantit pas de l'étanchéité de l'ensemble des réseaux privés non visibles, contre pente, etc... Ce document ne constitue pas une attestation de garantie de bon fonctionnement pour une durée quelconque.

En cas de présence de parties communes, il n'est valable que pour la partie contrôlée décrite plus haut. Pour votre complète information demandez à votre syndic le certificat de raccordement des parties communes. En cas de vente d'un bien à compter du 01/01/2025, l'état de conformité des « parties communes » doit obligatoirement être porté à connaissance de l'acheteur d'un bien, une non-conformité pouvant impacter l'ensemble des copropriétaires.

Ce certificat est délivré sur la base de l'observation des installations en l'état et de l'usage décrit. La conformité est jugée au regard de l'activité en place lors du contrôle. En cas de mutation ou de modification de l'activité contacter spac@dinan-agglomeration.fr. En fonction des activités décrites, la collectivité précisera le type de prétraitements à mettre en œuvre afin d'autoriser le déversement et validera la conformité si besoin.

Contrôlé par : DA-E Porcher-K Falourd

Pour Le Président de Dinan Agglomération,
La Responsable Conformité des
Raccordements à l'Assainissement Collectif
Mélanie LE MOIGN



CONTROLE DU RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

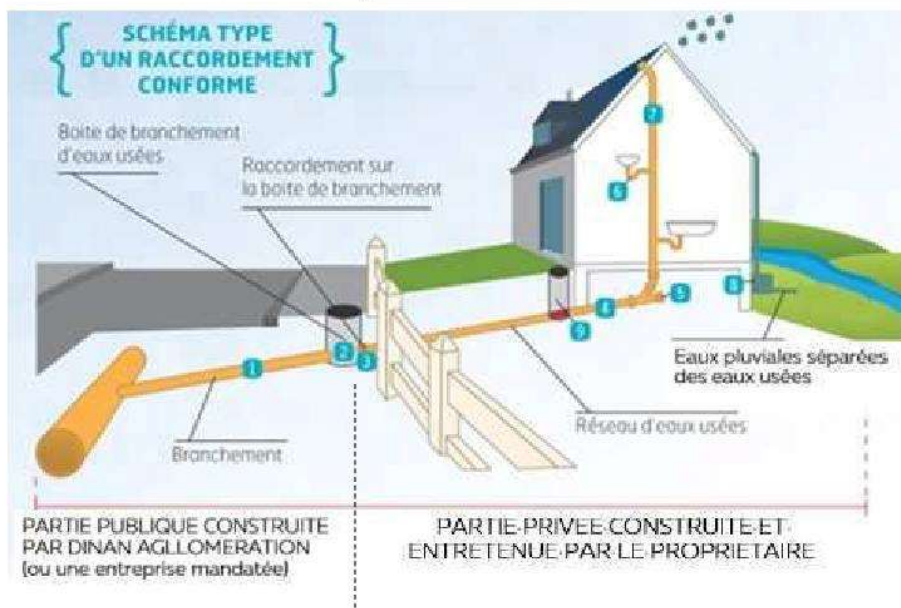
Type de contrôle : VENTE	Références cadastrales : AC 706
PROPRIETAIRE : LUCAS THIERRY	Adresse contrôlée : 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS
Résultat : Conforme	Partie contrôlée :
Date du contrôle : 11/04/2025	Accès EU : ACCES LIMITE PUBLIC/PRIVE EN BON ETAT
Contrôlé par : DA-E Porcher-K Falourd	Type d'eaux usées : DOMESTIQUE

Schéma de principe des installations : seules figurent sur ce schéma les installations réellement testées (colorant). Les installations testées uniquement au bruit sont indiquées par «B ». Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe (début/fin), la position exacte ne pouvant être contrôlée. Le contrôle ne préjuge pas de l'état des canalisations en parties privative sur les parties non visitables.

Code couleur : **EU = eaux usées** **EP = eaux pluviales** **RESEAU EP PUBLIC** **RESEAU EU PUBLIC**

Eaux usées	—	Regard public	○	Gargouille	G	Grille/Bonde	▤	Destination inconnue	?
Eaux pluviales	- - -	Boite visitable	□	Infiltration à la parcelle	↓	Stockage	■		
Bâti et limites parcellaires	—	Boite de branchement	BBEU BBEP	Ancien ANC	ANC				
Non-conformité	○	Siphon	S	Usage intérieur EP	- - -				
Réseaux publics = traits épais		Pompe de refoulement	⊗						



Le contrôle de raccordement assainissement collectif de votre bien est CONFORME**Et mon eau pluviale ?**

C'est avant tout une ressource ! Je peux :

- La récupérer pour le jardin
- La récupérer pour mes installations intérieures en respect avec la réglementation
- L'infiltrer à la parcelle
- L'évacuer vers le milieu naturel
- A défaut, et sous réserve d'une autorisation communale, l'évacuer vers le domaine public de la commune (réseau ou voirie)



Plus d'info sur
<https://adopta.fr/fiches-de-sensibilisation/>

Le contrôle a permis de vérifier pour le bien contrôlé :

- Que toutes les eaux usées testées sont collectées vers le réseau public d'eaux usées
- Que les eaux pluviales ne sont pas évacuées vers le réseau public d'eaux usées
- Que l'installation privée d'eaux usées contrôlée ne présente pas de défaut d'étanchéité visible depuis les équipements de surface au moment du contrôle
- Et pour les biens construits depuis 2018 et les activités autres que strictement domestiques soumises à réglementation : qu'une boîte de branchement dédiée à la propriété est présente et accessible.

En cas de présence de parties communes sur votre parcelle :

Ce certificat est délivré sur la base de l'observation des installations en l'état et de l'usage décrit. Il concerne uniquement la partie décrite comme contrôlée. Ce certificat ne préjuge pas de la conformité des autres parties du bâtiment.

En cas d'anomalie signalée sur les parties communes du bâtiment :

Lors du contrôle de conformité de l'un des biens, une non-conformité a été détectée sur les parties communes du bâtiment. Cette non-conformité ne préjuge pas d'un état exhaustif des anomalies possibles sur ces parties communes, toutefois, vous devez en informer l'ensemble des propriétaires du bâtiment. Nous vous conseillons de faire réaliser un diagnostic complet des parties communes avant d'engager vos travaux (02.96.87.52.75).

Cette non-conformité générant des dysfonctionnements au niveau du réseau public d'assainissement et/ou des pollutions du milieu naturel, il incombe aux propriétaires du bien de remettre les installations conformément au règlement d'assainissement. A l'achèvement des travaux, il est de la responsabilité des propriétaires de contacter Dinan Agglomération pour faire vérifier la mise en conformité (02.96.87.52.75).



Si votre habitation comporte des pièces à un niveau inférieur à celui de la voirie il est de votre responsabilité de poser un **clapet anti-retour** en amont de la boîte de branchement pour protéger vos installations des éventuels refoulements des réseaux publics.

Votre document de référence : le Règlement Assainissement Collectif SPAC disponible sur

www.dinan-agglomeration.fr

ou sur simple demande au 02.96.87.52.75 ou spac@dinan-agglomeration.fr

pour toute autre question : contacter votre fournisseur d'eau qui vous orientera vers l'exploitant du réseau d'eaux usées

Préconisations pour un bon fonctionnement de votre réseau d'eaux usées :

Les bons gestes :

Lingettes ou produits chimiques dans les WC = interdit (risque de bouchage des réseaux et d'intoxication).

En cas d'installations sanitaires sous le niveau de la chaussée => prévoyez impérativement un clapet anti-refoulement.

Boîte de branchement d'eaux usées :

Vous êtes responsable de l'entretien du réseau entre votre bien et jusqu'à la boîte de branchement incluse (à défaut, jusqu'à la limite privative). Vous devez en assurer l'intégrité (étanchéité en particulier) et, si elle est sur votre parcelle en préserver l'accessibilité.

La boîte de branchement reste toutefois la propriété de la collectivité.

En cas d'absence de boîte de branchement, de raccordement via une autre boîte ou une autre parcelle-enclavée :

Les eaux usées de votre propriété sont évacuées en direct vers le réseau public, ou via les installations d'une autre propriété. Cette situation peut être tolérée mais il vous est conseillé de créer un regard de visite d'eaux usées en limite privative et de vérifier qu'une servitude écrite est formalisée. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage. En cas de vente du bien ou de réaménagement donnant lieu à une instruction d'urbanisme, une individualisation de votre branchement ou la mise en place d'une boîte de branchement d'eaux usées pourra être demandé par la collectivité : c'est le propriétaire du bien qui en supporte alors la charge.

Pour toute création de boîte de branchement : contactez nos services qui vous communiqueront un devis.

En cas de présence d'un siphon :

Vous devez maintenir votre siphon accessible et étanche. Prévoyez un contrôle visuel et un nettoyage régulier.

En cas de raccordement des eaux pluviales (EP) par une parcelle mitoyenne :

Les eaux pluviales de votre propriété sont évacuées via une autre propriété : vous devez vérifier qu'une servitude écrite est formalisée. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage.

En cas de présence d'une piscine sur la propriété :

Seules les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées au réseau d'eaux usées. La réalisation d'une vidange partielle ou totale de la piscine ne doit être envisagée qu'en cas de nécessité et devra être réalisée par infiltration à la parcelle après neutralisation de l'agent désinfectant (ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins 15 jours suivant le désinfectant utilisé) ou en direction du réseau d'eaux pluviales et hors période de pluie intense.

En cas de contrôle sur un local commercial ou d'activité (ACTIVITES ASSIMILE DOMESTIQUE) :

Conformément au Règlement d'Assainissement art 1.3.2 « Les activités générant des eaux assimilées domestiques (...) doivent faire valoir leur droit au raccordement auprès de la collectivité, la collectivité pouvant exiger des prétraitements préalables avant rejet. Ce droit au raccordement et le contrat de déversement ne peut être utilisé que pour le rejet déclaré au service. En cas de mutation ou de modification de l'activité une nouvelle demande devra être réalisée auprès de la collectivité. L'ANNEXE 2 du règlement d'assainissement précise les types de prétraitements à mettre en œuvre en fonction des activités ou types d'effluent produit ».

En cas de présence de prétraitements :

Conformément au Règlement d'Assainissement « Les installations de prétraitement et de traitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Vous devez pouvoir justifier auprès du service assainissement du bon entretien des installations par la production des bordereaux d'intervention et le cas échéant des bordereaux de suivi de déchet. L'usager demeure en tout état de cause, seul responsable de ses installations. ». L'accessibilité à la boîte de branchement est obligatoire.

En cas de présence d'un ancien assainissement non collectif (ANC) non vidangé :

Votre habitation est correctement raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées mais les anciens ouvrages d'assainissement ne sont pas condamnés, causant un risque sanitaire et de sécurité. Vous devez faire curer les anciens ouvrages par un prestataire agréé et les combler ou les supprimer. Bordereau de vidange délivré par l'opérateur agréé à conserver.

En cas de toilettes sèches vous devez assurer dans la durée le respect des points suivants :

L'étanchéité de la cuve recevant les fèces et/ou les urines

Le compostage des produits des toilettes sèches sur votre parcelle conforme à la réglementation

L'absence de nuisance pour le voisinage : ni rejet liquide hors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

La valorisation des sous-produits issus de l'utilisation de toilettes sèches et après compostage sur votre parcelle, après un temps de maturation suffisant sans générer de nuisance, ni pollution

L'évacuation de toutes les autres eaux usées de la propriété vers le réseau public d'eaux usées.