

Portant obligation de contrôle des raccordements à l'assainissement collectif lors des cessions immobilières et des demandes de permis de construire

Le Maire de la commune de ROUZIERS-DE-TOURAIN

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;

Vu le Code de la santé publique, et notamment ses articles L.1331-1 à L.1331-11-1 relatifs à l'assainissement collectif ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants ;

Vu le règlement du service public d'assainissement collectif de la commune de ROUZIERS-DE-TOURAIN ;

Vu le schéma directeur d'assainissement de la commune de ROUZIERS-DE-TOURAIN mettant en évidence la présence d'eaux claires parasites et d'apports excessifs d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ;

Considérant que l'introduction d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées perturbe le fonctionnement des ouvrages, engendre des risques de débordement, de pollution du milieu naturel et des surcoûts de traitement ;

Considérant qu'il appartient à la commune de prévenir ces nuisances et d'assurer le bon fonctionnement du service public d'assainissement collectif ;

Considérant qu'il est nécessaire de renforcer les contrôles de conformité des branchements d'assainissement à l'occasion des mutations immobilières et des projets de construction ;

ARRÊTÉ :

Article 1 : À compter du 1er janvier 2026, tout immeuble raccordé ou destiné à être raccordé au réseau public d'assainissement collectif de la commune de ROUZIERS-DE-TOURAIN est soumis à un contrôle de conformité des raccordements d'assainissement, visant notamment à vérifier l'absence de raccordement d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées. Ce contrôle de raccordement est à la charge du propriétaire du bien.

Article 2 : Lors de toute cession à titre onéreux ou gratuit d'un immeuble bâti ou non bâti raccordé au réseau d'assainissement collectif, le propriétaire vendeur est tenu de faire réaliser, à ses frais, un contrôle de raccordement par le service d'assainissement ou par un prestataire agréé par la commune.

Ce contrôle devra être daté de moins de trois ans à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

Le rapport de contrôle devra être annexé à l'acte de cession.

Article 3 : Toute demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de déclaration préalable impliquant un raccordement au réseau public d'assainissement collectif est soumis à un contrôle de conformité du branchement, préalable à la mise en service des installations.

Un certificat de conformité délivré par le service d'assainissement conditionnera l'autorisation de raccordement définitif.

Article 4 : En cas de non-conformité constatée, notamment en cas de raccordement d'eaux pluviales au réseau d'eaux usées, le propriétaire est tenu de réaliser les travaux nécessaires de mise en conformité dans un délai fixé par le service d'assainissement, sans pouvoir excéder 24 mois. Il peut être réduit en cas de risque pour la santé. Les travaux de mise en conformité sont à la charge du propriétaire.

À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, des mesures coercitives pourront être prises conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 5 : Les modalités pratiques du contrôle et les tarifs applicables sont fixés par délibération du Conseil municipal compétent en matière d'assainissement.

Article 6 : Le présent arrêté sera :

- Affiché en mairie,
- Publié sur le site internet de la commune,
- Transmis à Monsieur/Madame le/la Préfet(e) de [DÉPARTEMENT].

Le Directeur du service d'assainissement, le service urbanisme et le Maire de la commune de ROUZIERS-DE-TOURAINE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ROUZIERS-DE-TOURAINE,

Le 15 janvier 2026

L'Adjoint au Maire

E. CORSET

