

Département du Nord
Arrondissement de Dunkerque

Commune de SAINT SYLVESTRE CAPPEL



Projet de lotissement en 11 parcelles
et 1 Ilot A pour la construction d'un
Béguinage

Loi sur l'eau
Dossier de déclaration



TechniConcept
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

TECHNICONCEPT
39 bis Rue de la Clef BP 116
59522 HAZEBROUCK CEDEX

Aménageur:
Commune de Saint Sylvestre Cappel



RESUME

La Commune de Saint Sylvestre Cappel souhaite la réalisation d'un programme de construction de 11 immeubles à usage d'habitation et de professions libérales et d'un îlot A destiné à recevoir un béguinage composé de 9 logements individuels et d'une résidence service, d'une superficie totale de 17 076 m² sur le territoire de la commune de SAINT SYLVESTRE CAPPEL .

Les impacts sur le régime d'écoulement du réseau d'assainissement pluvial existant seront limités par la mise en place d'un bassin de rétention aérien, qui sera créé hors de la zone lotie pour une capacité utile totale de 221 m³. Ce dimensionnement calculé pour une période de retour de 10 ans respecte le débit de fuite préconisé par la MISE du Nord (2L/s/ha période de retour **10 ans**) soit 4 litres /s pour la surface à lotir . Un limiteur de débit régulera le rejet vers le fossé longeant la Route d'Hondeghem.

RETENTION DES EAUX PLUVIALES SUR CHAQUE LOT

Chaque acquéreur du lotissement communal (11 lots) devra poser sur son lot une citerne non visible de 5000 litres minimum qui recueillera les eaux pluviales de toiture de l'habitation. Le trop plein de cette citerne pourra être dirigé vers le réseau eau pluvial à créer de la rue.

Ces eaux pourront être utilisées pour les besoins domestiques de l'habitation, le lavage des voitures et l'arrosage du jardin.

Le rejet du lotissement, en terme de qualité des eaux, sera compatible avec l'objectif de qualité de l'Yser (objectif 2) par la mise en place de bouches d'égout siphonides avec décantation de 240litres.

En cas de pollution accidentelle une vanne de sectionnement sera mise en place sur la conduite de rejet vers le milieu naturel.

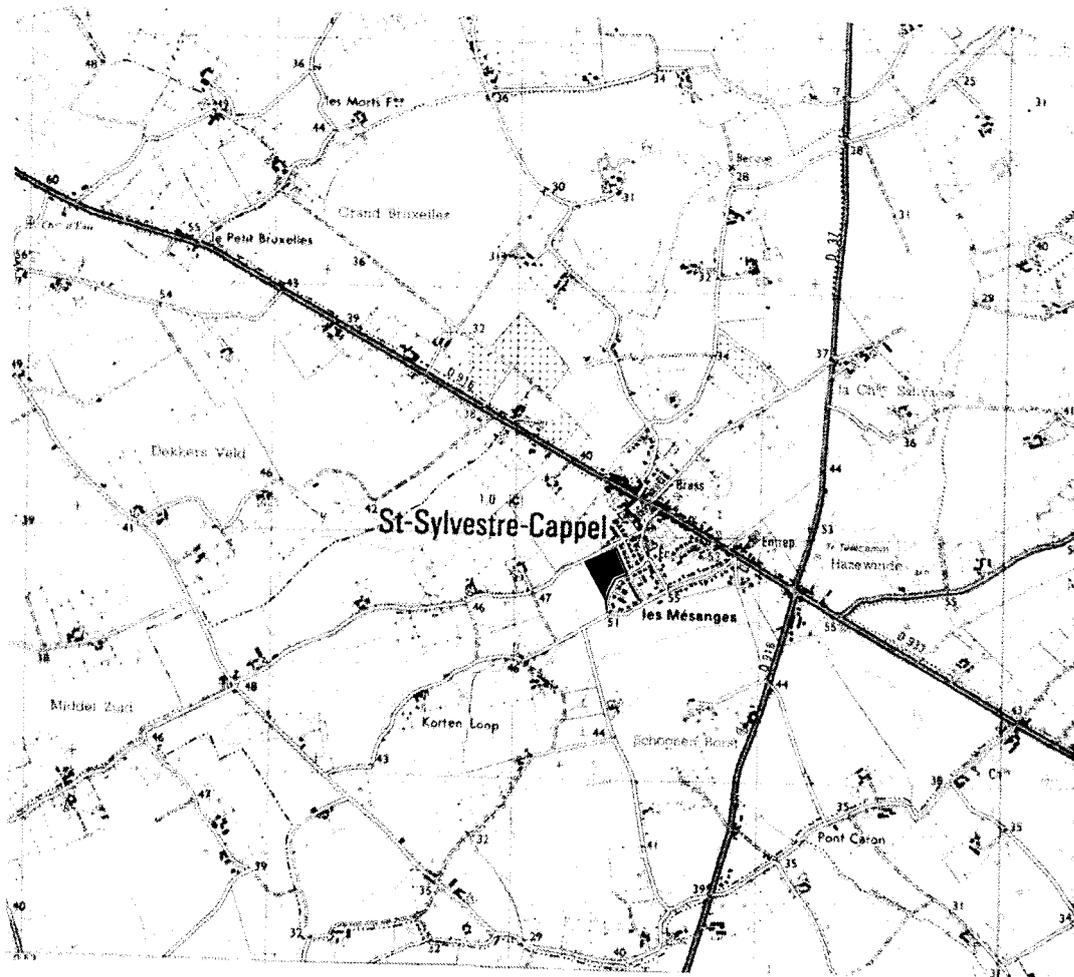
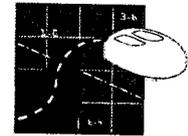


Figure 1 : Situation du projet

6.2 Description et désignation de la propriété

1°) Le lotissement faisant l'objet du présent dossier a pour but la réalisation d'un programme de construction de 11 immeubles à usage principal d'habitation et éventuellement de professions libérales dont l'activité sera uniquement à l'intérieur de la construction principale.

Il ne sera pas admis d'autres constructions dont le but sera différent de celui précédemment prescrit (hormis les annexes et les abris de jardins).

2°) A l'intérieur du périmètre loti il est également prévu un Ilot A sur lequel seront construits 9 habitations et un béguinage de 22 logements.

Ce terrain loti se trouve en Zone UD au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La propriété, en nature de terre à labour, est reprise au cadastre sous le numéro 101 de la Section ZH pour une contenance totale de 27548 m² dont 17.076 m² seront lotis.

La propriété lotie se situe à une centaine de mètres au Sud Ouest de l'Eglise de Saint Sylvestre Cappel.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU NORD



SERVICE DE POLICE DE L'EAU DU NORD
« HORS COURS D'EAUX DOMANIAUX »
92, AVENUE PASTEUR BP 20039
59831 LAMBERSART CÉDEX

**RECEPISSE DE DECLARATION CONCERNANT
« Lotissement de 11 parcelles et 1 îlot A pour la construction d'un Béguinage »
COMMUNE DE SAINT SYLVESTRE CAPPEL**

Dossier n° 1229

Le Préfet de la Région Nord Pas de Calais
Préfet du Nord
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre du Mérite

VU le code de l'environnement;

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code civil, et notamment son article 640;

VU le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article en application du L 214-3 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application du L 214-3 du code de l'environnement ;

VU la déclaration au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement reçue le 3 octobre 2006, présentée par la Commune de Saint Sylvestre Cappel, enregistrée sous le n°1229 et relative à la contruction d'un lotissement de 11 parcelles et 1 îlot A pour la construction d'un Béguinage à Saint Sylvestre Cappel ;

donne récépissé à :

**Monsieur le Maire de SAINT SYLVESTRE CAPPEL
59114 SAINT SYLVESTRE CAPPEL**

de sa déclaration concernant la construction d'un lotissement de 11 parcelles et 1 îlot A pour la construction d'un bégainage dont la réalisation est prévue sur la commune de Saint Sylvestre Cappel.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques concernées du décret « nomenclature » n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</i> <i>1° supérieure ou égale à 20 ha (A) ;</i> <i>2° supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D) ;</i>	Déclaration	

Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 3 décembre 2006, correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet, conformément à l'article 29-3 du décret n° 93-742 du 29 mars 1993 modifié.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

A cette échéance, copie de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de la commune de Saint Sylvestre Cappel où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE du Delta de l'Aa pour information. Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du Nord durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre ans dans les conditions définies à l'article R421-1 du code de justice administrative à compter de la date d'affichage à la mairie de commune de Saint Sylvestre Cappel.

En application de l'article 33 du décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration à tout moment, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

A Lille, le 18 OCT. 2006
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef du service de Police de l'Eau;

P/0



Olivier Prévost