

Département du Nord  
Arrondissement de Dunkerque

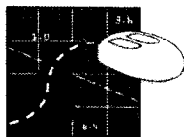
# Commune de LEDERZEELE



## LE DOMAINE DES CHÊNES

Projet de lotissement en 11 parcelles libres

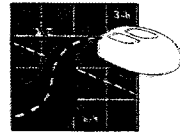
Loi sur l'eau  
Dossier de déclaration



**TechniConcept**  
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES

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

Aménageur: S.A.R.L Flandres Foncières  
6, Grand Place 59 670 Cassel



## RESUME

La SARL Flandre Foncière souhaite la réalisation d'un programme de construction de 11 immeubles à usage d'habitation et de professions libérales, d'une superficie totale de 10 841m<sup>2</sup> sur le territoire de la commune de LEDERZEELE au droit de la route Départementale n°26 .

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 enterré composé de caissons alvéolaires, qui sera créé au sein de la zone lotie pour une capacité utile totale de 46 m<sup>3</sup>. Ce dimensionnement respecte le débit de fuite préconisé par la MISE du Nord (2L/s/ha période de retour **10 ans**) à l'aide d'un puits régulateur de débit vers le fossé actuel de la RD n°26 qui sera aménagé par un busage et la création d'un trottoir.

### RETENTION DES EAUX PLUVIALES SUR CHAQUE LOT

Chaque acquéreur devra poser sur son lot une citerne non visible de 3000 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.

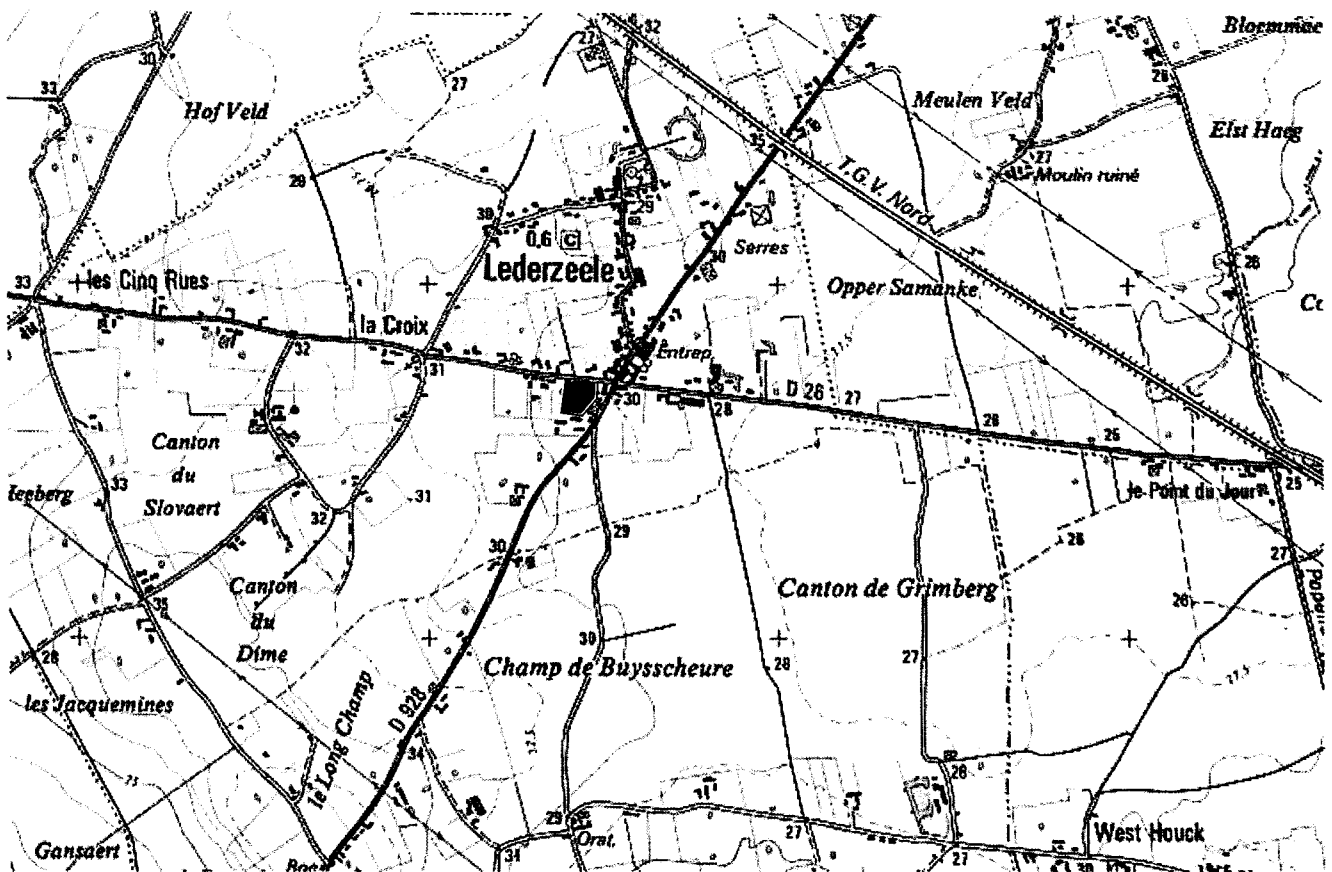
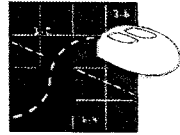


Figure 1 : Situation du projet

## 6.2 Description et désignation de la propriété

L'ensemble, en nature de pâture, est repris au cadastre :

Section ZC numéro 159 pour une contenance de 11327 m<sup>2</sup> dont 10.841 m<sup>2</sup> seront lotis.

Elle se situe en sortie de village sur la R.D. 26 en direction de Watten.

L'accès du lotissement pour les lots 3 à 8 se fera par une voie à créer.

## 6.3 Morcellement

Le terrain sera loti en onze lots numérotés de 1 à 11.

Les parties privatives auront une superficie de 9.617 m<sup>2</sup>.

La voie d'accès commune, l'espace vert contenant le tamponnement eaux pluviales et les parkings auront une surface de 1.224 m<sup>2</sup>.



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 LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE  
CONSTRUCTION DE 11 IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION ET DE  
PROFESSIONS LIBERALES**

**COMMUNE DE LEDERZEELE**

Dossier n° 1295

Le Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur 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 12 octobre 2006, présentée par la SARL Flandre Foncière à Cassel, enregistrée sous le n° 1295 et relative à un programme de construction de 11 immeubles à usage d'habitation et de professions libérales à Lederzeele;

**donne récépissé à :**

SARL FLANDRE FONCIERE  
6, grand place  
59670 CASSEL

de sa déclaration concernant un programme de construction de 11 immeubles à usage d'habitation et de professions libérales à Lederzeele; dont la réalisation est prévue sur la commune de Lederzeele.

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 :

<b>Rubrique</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Régime</b>	<b>Arrêtés de prescriptions générales correspondant</b>
<b>2.1.5.0</b>	<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> 1° supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D) ;	Déclaration	

**Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 12 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 Lederzeele où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois la Commission Locale de l'Eau (CLE) de l'Yser 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 la commune Lederzeele.

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 24 OCT. 2006  
Pour le Préfet et par délégation  
Le chef du service de Police de l'Eau



Olivier PREVOST