

PETITIONNAIRE : Le Five
NATURE DES TRAVAUX : Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE : Cannes
CADASTRE : AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE : Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

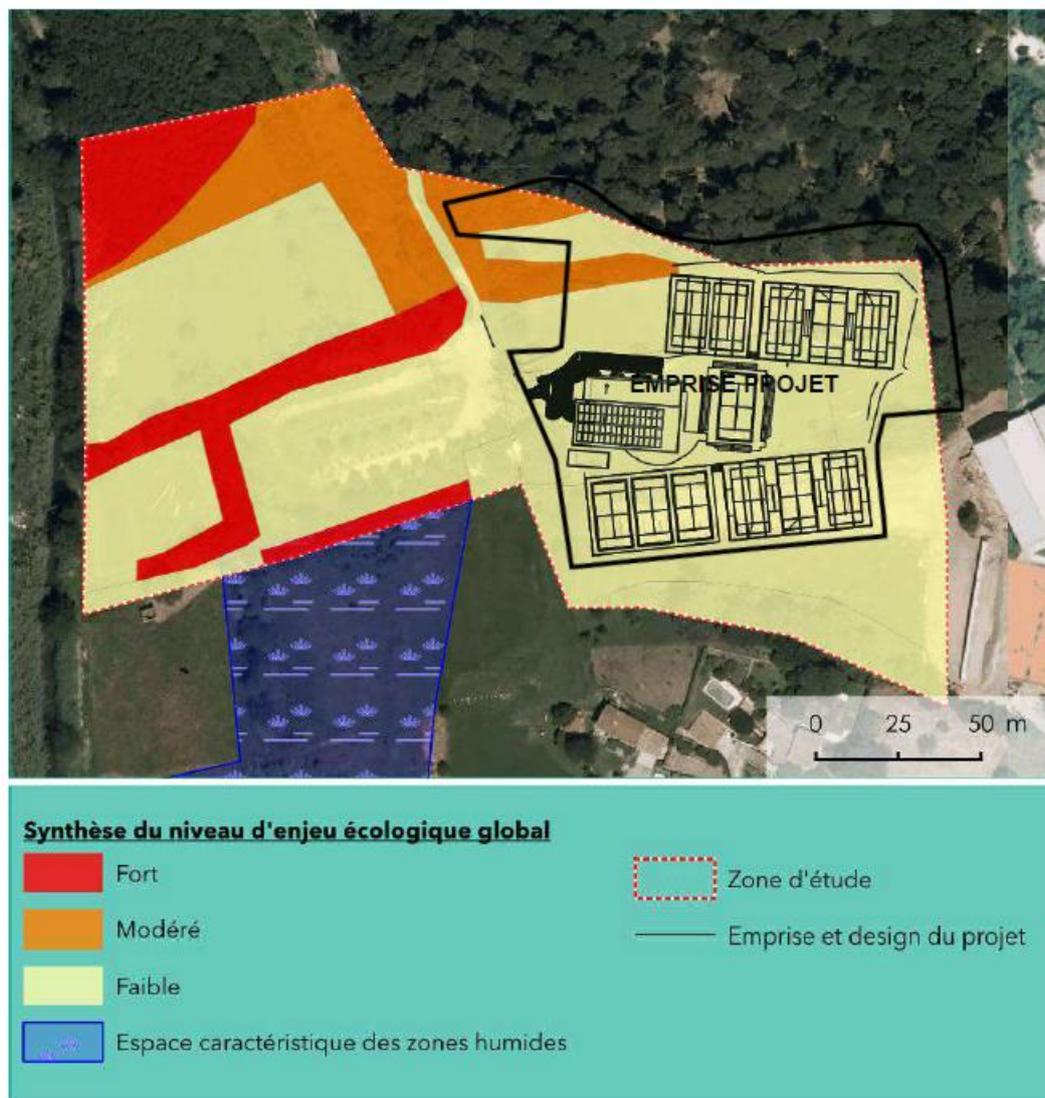
RAR 1A 208 231 7273 9

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la décision d'examen au cas par cas reçu par vos services dont la référence est rappelée en entête, vous trouverez ci-après notre argumentaire dans le cadre d'un recours gracieux.

O2TERRE Bureau d'Etudes en Environnement, à l'origine du Diagnostic Ecologique, vient apporter quelques précisions au sujet des « manques d'informations » stipulés dans l'arrêté. A cela est joint en annexe l'indice B de Diagnostic Ecologique sur lequel vous trouverez l'implantation du Complexe 4Padel projeté sur l'ensemble des fonds de carte y compris la carte n°15 Synthèse présente page 68, extraite ci-dessous.



CARTE 15: SUPERPOSITION DE L'EMPRISE DU PROJET ET DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES

PETITIONNAIRE :	Le Five
NATURE DES TRAVAUX :	Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE :	Cannes
CADASTRE :	AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE :	Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

Cette carte comme les précédentes (Cf Diagnostic écologique en PJ) sont intéressantes car elles montrent d'une part la volonté du BET d'élargir son étude au-delà de la seule parcelle destinée au Complexe 4Padel et d'autre part – avec le dessin du complexe en superposition – l'évidence d'un faible impact au niveau des enjeux écologiques ; par ailleurs rappelons que le Diagnostic imposera dans le cadre du chantier la mise en place de barrières de protection en limites des niveaux modéré et fort.

ICTP Bureau d'Etudes bureau d'études pluridisciplinaire dont l'activité principale est le génie maritime et fluvial et l'aménagement du littoral, à l'origine du Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau vient également apporter quelques précisions au sujet des « manques d'informations » stipulés dans l'arrêté

CHEVALIER Architecte, à l'origine du projet architectural, précise que le terrain engazonné accueillait au moment de la rédaction d'une association de dressage de chiens. Comme cela est généralement attendu par les services instructeurs de la DREAL, nous avons poussé le bureau d'étude environnemental du porteur de projet à faire ce diagnostic sur un périmètre plus large que la stricte emprise de son projet. Dans l'indice B du Diagnostic Ecologique réalisé par O2TERRE nous avons ajouté le périmètre du projet 4Padel, permettant de constater un impact faible que nous minimiserons en phase chantier par des mesures protectrices (Cf Page 69)

Par ailleurs, la Ville de Cannes avait déjà réalisé un premier diagnostic environnemental en 2018-2019 lors du lancement d'une première consultation, qui n'avait finalement pas abouti. Les éléments de ce premier diagnostic de 2019 ont été repris dans le diagnostic de 2023 déposé par le porteur du projet. On constatera notamment que plusieurs des espèces à enjeux fort ou modéré relevées en 2019 en faible nombre n'ont pas été retrouvées en 2023. On constate par ailleurs que les espèces à fort enjeu relevées sur site sont toutes situées dans les abords du projet, mais pas dans le périmètre du projet (Cf Diagnostic O2TERRE)

Nous souhaitons apporter une précision quant « aux incidences du projet sur cette zone humide » ; en réalité, il ne s'agit en fait pas d'une « zone humide », mais d'un « espace caractéristique des zones humiques ». Cela est entre autres dû au fait que la nappe phréatique n'est pas profonde à cet endroit-là (environ 1 m), comme cela est d'ailleurs le cas à de nombreux endroits de la basse vallée de la Siagne encore naturels et non saccagés.

En fait, cette zone n'est réellement humide que lors des débordements du Béal lors de crues importantes ; ainsi dans aucun cas cette zone n'est alimentée par le terrain recevant le projet, projet en dehors de ce périmètre comme vous le noterez sur la carte 13 (Cf page 60)

ICTP viendra ci-après apporter quelques précisions quant à la « gestion des Eaux Pluviales », notez au préalable que les terrains de tennis propres au Cannes Garden Tennis Club comportent leurs propres bassins de rétention (un existant et un second en cours d'étude) ; ainsi ce complexe est sans impact avec le projet 4Padel ; Par ailleurs ICTP a dessiné et dimensionné l'ensemble des réseaux collecteurs du projet, du bassin de rétention et son rejet final – voir ci-après - Le bassin de rétention a été dimensionné en application des règles du PLU de Cannes et a été validé par la CAPL (compétente en Assainissement et en GEMAPI). Un avis favorable est également donné par le Pole Cycles de l'Eau. Une notice hydraulique détaillée a été établie dans le cadre de la « Déclaration Loi sur l'Eau » auquel le projet est soumis, jointe au Permis de Construire pour en détailler le calcul, cette notice hydraulique détaillée est jointe en annexe du présent Recours Gracieux

Au sujet de la gestion de l'assainissement, le réseau public d'assainissement descend de la colline (tennis municipal et une ou deux copropriétés) au travers de l'emprise du projet. Ce réseau public sera conservé après

PETITIONNAIRE :	Le Five
NATURE DES TRAVAUX :	Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE :	Cannes
CADASTRE :	AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE :	Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

adaptation au regard du projet. L'ensemble des eaux usées du Complexe 4Padel se rejettent dans le réseau public existant à l'aval de l'emprise. Une centaine de mètres à l'aval de l'emprise du projet, existe un poste de refoulement en limite du Béal, les EU se rejettent enfin dans le collecteur général des eaux usées du Chemin Plaine Laval. Ce réseau public et le poste de refoulement ont été construits en 2015-2016 par le syndicat d'assainissement aux droits duquel est venue la CAPL en 2017.

Au sujet du débroussaillage, vous trouverez en annexe une « Attestation Opération de Débroussaillage » vous précisant les obligations légales, notez que le respect de ces obligations est contrôlé rigoureusement par le Service Espace Vert de la Ville de Cannes, en complément de cette attestation le Plan des parcelles concernées.

En orange parcelle débroussaillé VDC
En vert la zone Complexe 4Padel
En rouge la zone de 100 m débroussaillé par un privé



Contrairement à ce que laisse entendre l'arrêté du 28 novembre 2023, il est normal d'assurer le débroussaillage dans les zones NL du PLU et même dans les Espaces Boisés Classés (EBC).

Les zones faisant l'objet des OLD sont fixées par la réglementation afférant et le PPRIF, et ne sont pas modulées ou modulables en fonction du zonage du PLU. Pour un complément d'information, l'ensemble des espaces

PETITIONNAIRE :	Le Five
NATURE DES TRAVAUX :	Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE :	Cannes
CADASTRE :	AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE :	Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

appartenant à la Ville de Cannes sont débroussaillés tous les ans depuis une quarantaine d'années, y compris la Croix-des-Gardes ou le Bois de l'Olivetto adjacent aux terrains de Padel. Le fait que ce soit à l'avenir le porteur du Complexe 4Padel qui réalise ce débroussaillage sur une partie des emprises précédemment débroussaillées par la Ville, ne change rien à la situation actuelle.

J'apporte par contre la précision que dans ces zones-là, la Mairie impose des règles un peu plus contraignantes à ses prestataires chargées du débroussaillage : dans la mesure du possible et compte tenu du risque incendie fort sur le secteur, le débroussaillage de la zone doit se faire à partir du mois de juin. Ce débroussaillage doit uniquement être opéré à la débroussailleuse à dos afin de préserver les semis spontanés des jeunes ligneux. Ce débroussaillage tardif permet de réduire le nombre d'intervention (une chaque année) et les dérangements induits pour la faune et la flore, il doit être pratiqué du centre de la parcelle vers l'extérieur afin de permettre le déplacement de la faune vers des zones refuges. Il est conservé une végétation spontanée aux pieds des arbres, afin de limiter les blessures au niveau des troncs. Pratiquer le débroussaillage tardif, c'est agir pour la biodiversité en laissant à la nature le temps de développer des zones refuges pour les petits animaux et les insectes pollinisateurs, les coupes sont effectuées à une hauteur de 10 à 20 cm afin d'éviter de trop porter atteinte à la base des plantes pour conserver des abris pour la petite faune. Un débroussaillage différencié dans l'espace et dans le temps et selon un zonage délimité en amont, permet à la plupart des plantes de mener à terme leur cycle végétatif et de grainer pour se reproduire, Les insectes butineurs peuvent profiter du nectar des fleurs, favorisant ainsi la pollinisation. Le porteur du projet de Padel reprendra les mêmes prescriptions que la Ville.

Nous espérons que ces précisions et annexes vous permettront d'appréhender plus précisément le projet et les mesures mise en place par le pétitionnaire pour respecter Obligations légales, Prescriptions de la Ville de Cannes, Diagnostics et Dossiers des Bureaux d'Etudes Environnementaux vers un respect des fonctionnalités écologiques. Nous sommes évidemment à l'écoute de prescriptions de votre part.

Ci-après vous trouverez les Argumentaires des BET

- **O2TERRE** Bureau d'Etudes en Environnement, à l'origine du Diagnostic Ecologique
- **ICTP** Bureau d'Etudes bureau d'études pluridisciplinaire dont l'activité principale est le génie maritime et fluvial et l'aménagement du littoral, à l'origine du Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau

PETITIONNAIRE :	Le Five
NATURE DES TRAVAUX :	Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE :	Cannes
CADASTRE :	AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE :	Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

Argumentaire de O2TERRE

Bureau d'Etudes en Environnement, à l'origine du Diagnostic Ecologique

1a

« Au sujet du manque d'information relative

aux fonctionnalités écologiques de la zone d'étude dans un périmètre rapproché et élargi : »

Les informations relatives aux continuités écologiques ont été développées dans le paragraphe 2.2.5 – Connaissances sur les continuités écologiques, p.15

Compte-tenu de la localisation du projet (trame paysagère péri-urbaine) et de la présence d'éléments fragmentants (zone aménagée, ligne électrique HT), les fonctionnalités écologiques sont jugées comme altérées.

Pour les populations d'oiseaux et le groupe de chiroptères des paragraphes spécifiques ont été détaillés.

p.53 : *...la zone d'étude ne constitue pas un réservoir de biodiversité ou l'axe d'un corridor écologique pour les populations avifaunistiques au niveau local.*

p.56 : *...A l'instar des enjeux avifaunistiques, les fonctionnalités écologiques pour le groupe des espèces chiroptérologiques sont jugées altérées.*

« Manque d'information relative

aux incidences du projet sur l'alimentation de la zone humide située au sud de la zone d'étude : »

Pour les zones humides, le paragraphes 3.4.2 – Résultats des relevés pédologiques a été développé. Les conditions d'alimentation en eau ont été détaillées : à la faveur de la topographie (dépression topographique) l'influence de la nappe (soutenue par les écoulements du béal) est beaucoup plus perceptible.

Les conditions hydrologiques et pédologiques correspondent aux critères de délimitation des zones humides. Les solums sont ici qualifiés de fluviosols rédoxiques et localement de fluviosols réductiques (témoignant la présence quasi-permanente d'une nappe à faible profondeur c'est à dire à moins de 1 m de profondeur).

1b

« Manque d'information relative

à la performance des mesures environnementales : »

Le paragraphes 4- Prescriptions de mesures d'intégration écologique (p.67) a été développé.

Dans ce cadre, l'emprise du projet a été superposée à la carte de synthèse des enjeux écologiques. A ce stade, les impacts du projet peuvent donc être pré-évalués : ... les impacts du projet sur les éléments naturels sont jugés globalement très faibles. Ces impacts seront réduits à un niveau négligeable à l'issue de la mise en œuvre des mesures prescrites...

La performance des mesures environnementales sera encadrée par une mission spécifique d'assistance écologique que s'adjointra la maîtrise d'œuvre en préparation de la phase de chantier et tout au long des travaux : Mesure EI6 p.69

Dans ce cadre, les travaux et les opérations d'entretien (débroussaillage et entretien du Béal) assurés par la Ville de Cannes intégreront la présence de zones humides ainsi que des enjeux écologiques mis en évidence dans le cadre de cette étude.

1c

« Manque d'information relative

à l'étude du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés : »

Les informations disponibles et accessibles via la consultation des sites dédiés ne permettent pas d'entrevoir des incidences cumulatives dommageables pour les composantes écologiques à l'échelle locale.

PETITIONNAIRE : Le Five
NATURE DES TRAVAUX : Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE : Cannes
CADASTRE : AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE : Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

Argumentaire de ICTP

Bureau d'Etudes bureau d'études pluridisciplinaire dont l'activité principale est le génie maritime et fluvial et l'aménagement du littoral, à l'origine du Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau

2a
« **Manque d'information relative à la gestion des eaux pluviales, l'occurrence prise en compte pour le dimensionnement d'ouvrage de rétention si besoin et les modalités de gestion de rejet final :** »

Le volume de rétention présenté dans la note hydraulique a été estimé à partir des prescriptions du PLU de la Ville de Cannes et de la Communauté d'Agglomération Pays de Lérins.

Volume de rétention projet Padel

A la suite de la réalisation du projet, la **surface imperméabilisée projetée** sera de **6 085,92 m² (Sp)**.

Par application du PLU, le volume à stocker par le bassin de rétention est de :

$$V = 100 * Sp = 608\,592 \text{ L} = \mathbf{608,5 \text{ m}^3}$$

En prenant en compte un temps de vidange de 48h :

- **Débit de fuite minimal :**
$$Q_{\min} = V_{\min} / T_{\max} = 608,5 / (48*3600) = 0.003 \text{ m}^3/\text{s} = \mathbf{3 \text{ L/s}}$$
- **Surface de contact minimale** entre le bassin et le sol :
$$S_{\min} = V_{\min} / (k * T_{\max}) = 654 / (3,38*10^{-6} * 48*3600) = \mathbf{1\,041,8 \text{ m}^2}$$

Avec coefficient de perméabilité = $k = 3,38*10^{-6} \text{ m/s}$ ou 12,1mm/h

$$V_{\min} = 608,5 \text{ m}^3$$

$$T = 48 \text{ h}$$

La surface de contact minimale avec le sol pour permettre l'évacuation des eaux en 48h en fonction de la perméabilité moyenne du terrain est de **1 041,8 m²** avec un volume de rétention de **608,5 m³**.

2b
« **Occurrence prise en compte pour le dimensionnement d'ouvrage de rétention :** »

Détermination de l'occurrence de la pluie par la Méthode des volumes.

A partir des caractéristiques suivantes :

- Surface active 6 085,92 m²
- Pente moyenne du site après projet est de 2% environ
- Débit de fuite admissible : 3 L/s
- Utilisation des coefficients de Montana de la Coefficients de MONTANA de la station de Nice Aéroport.

Coefficient de Montana pour une durée de pluie entre 3 heures à 12 heures :

Durée de retour	a	b
5 ans	13.014	0.703
10 ans	18.298	0.73
20 ans	24.941	0.757
30 ans	29.566	0.773
50 ans	36.267	0.792
100 ans	47.763	0.819

Tableau 1 : Météo France (1982-2018)

PETITIONNAIRE : Le Five
NATURE DES TRAVAUX : Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE : Cannes
CADASTRE : AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE : Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »

En prenant en compte les coefficients de Montana pour une période de retour de 50 ans, les valeurs suivantes sont obtenues.

Intensité pluie (mm/mi n T50 2h) $I=a*t-b$	Hauteur d'eau (mm) $H=a*t(1-b)$	Durée pluie (min)	Hauteur d'eau précipité e (mm)	Surfac e active (Ha)	Débit fuite admissibl e (Qs) l/s	Débit fuite admissibl e (Qs) m3/s	Débit spécifique de vidange (qs) mm/h	Hauteur d'eau évacuée (mm)	Hauteu r d'eau à stocker (mm)	Volume stockag e (m3)
0,82	98,17	120,00	98,17	0,61	3,00	0,003	1,77	3,55	94,62	575,86

Tableau 2 : Méthode des volumes – Occurrence 50 ans

Le bassin d'un volume de stockage de 610 m3 permettra de stocker une pluie d'occurrence cinquantennale.

2c
Modalités de gestion de rejet final

Le rejet dans le milieu se fera par infiltration via le fond et les parois du bassin de rétention/infiltration. Le déboureur séparateur à hydrocarbures (DSH) en amont ou l'aquatextile en aval permettent un traitement avant rejet dans le milieu, sans risque de contamination du sous-sol.

Une surverse sera prévue pour les pluies supérieures aux pluies cinquantennales. Une canalisation en haut du bassin enverra le surplus d'eau vers le fossé aval au niveau du point de rejet ouest existant et in fine le Béal.

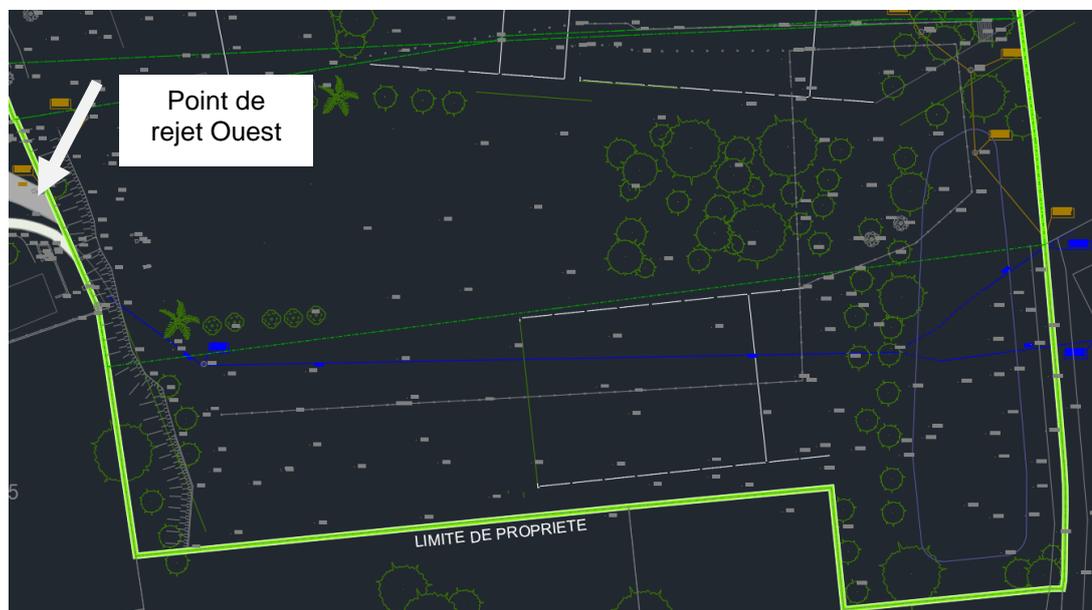


Figure 1 : Extrait du plan des réseaux EP communal sur les parcelles concernées par le projet Cannes Padel – DLE ICTP 2023

PETITIONNAIRE :	Le Five
NATURE DES TRAVAUX :	Création D'un Complexe Sportif Permettant La Pratique Du Padel
COMMUNE :	Cannes
CADASTRE :	AA118 – AA175 – AA176 – AA177 – AA178
ADRESSE :	Cannes la Bocca – lieu-dit « Les Terrasses »



Figure 2. Photographie du point de rejet pluvial ouest existant –ICTP 2023

Nous restons à votre entière disposition

S. Chevalier
Sarll d'Architecture

S.A.R.L. D'ARCHITECTURE
STANISLAS CHEVALIER
Architecte D.P.L.G
N° NAT 510660
17, rue Beaumont - 06300 NICE
T. 04.92.27.75.78
chevalier.architecte@orange.fr

Pièces Jointes :

- Diagnostic écologique v2 - O2TERRE

- Dossier Loi sur l'eau - ICTP
 - + Annexe Etude Hydraulique - ICTP
 - + Plan de gestion des EP - ICTP
 - + Etudes Hydrogéologique - DGEOTEC

- Dossier Loi sur l'eau - Résumé non technique– ICTP

- Attestation Opération de Débroussaillage – Ville de Cannes