

Le Five 4Padel

2 405 route des Dolines
Immeuble Drakkar LE FIVE
06560 VALBONNE

Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau – Résumé non technique

Nomenclature n°2.1.5.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 relatif aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration
Octobre 2023



Réalisation d'un complexe destiné à la pratique du Padel à Cannes

Assistance à maîtrise d'ouvrage	
Bureau d'études ICTP 254, Corniche Fahnestock 06700 Saint Laurent du Var	
N° 23/25 – DLE – Indice B	

1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

1.1. Nom du demandeur

Le demandeur est le groupe LE FIVE, représenté par Mr. JALINIER Tony.

1.2. Coordonnées du demandeur

Le Five - 4Padel
2 405 route des Dolines,
Immeuble Drakkar LE FIVE
06560 Valbonne
Tel :

Activité principale : Gestion d'installations sportive
SIRET : 52386065800047

1.3. Identification de l'Architecte

Afin de mener à bien son projet, la S.A.S Le Five 4PADEL a désigné le Cabinet d'Architecture Chevalier & Triquenot, en charge de l'harmonie architecturale et de l'intégration paysagère du projet et ainsi des démarches réglementaires



Sarl d'Architecture Chevalier & Triquenot
17, Rue Beaumont.
06300 NICE
Tél : 04.92.27.75.78

1.4. Identification du bureau d'études auteur du dossier « loi sur l'eau

Le Cabinet d'Architecte a alors fait appel au bureau d'études ICTP, en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour la rédaction du présent dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.



Bureau d'études ICTP
254, corniche Fahnestock
06700 SAINT-LAURENT DU VAR
Tél : 04 92 12 97 09

2. DISPOSITION GENERALES

2.1. Contexte et objectif de l'opération

Afin de favoriser une pratique sportive libre, conviviale et de proximité, la municipalité cannoise a lancé en 2016 le projet « Cannes, capitale du sport en plein air ».

Aussi, avec la popularité grandissante du padel en France, les adeptes se multiplient du fait de l'aspect ludique du sport, mais les terrains manquent.

Dans l'objectif de poursuivre son programme de développement de l'offre sportive, la commune de Cannes a lancé une consultation en juillet 2022 pour la construction et l'exploitation d'un complexe dédié au padel.

Après l'étude de plusieurs dossiers de candidature, la concession d'exploitation a été attribué à la société Le Five, spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres sportifs et dont sa filiale 4PADEL est spécialiste de la pratique du padel au sein du groupe de sport loisir.

Par le biais de son délégataire, la commune de Cannes ouvrira donc en fin d'année 2025, les portes de ce nouveau complexe sportif d'une surface d'environ 12 000 m² et dédié à la pratique du padel.



Figure 1. Image d'illustration du futur complexe dédié à la pratique du padel à Cannes 4Padel – Sarl d'Architecture Chevalier & Triquenot 2023

L'extension des zones urbaines et des infrastructures sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial. L'imperméabilisation des sols entraîne :

- Une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires pouvant s'accompagner de problèmes de débordement ;
- Des apports de pollution pouvant être perturbant pour les milieux récepteurs.

La gestion des eaux pluviales permet l'amélioration de la qualité des cours d'eau et nappes souterraines et la réduction du risque d'inondation lié au ruissellement pluvial.

Or, la loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006, **impose la maîtrise des eaux pluviales, à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif, dans les politiques d'aménagement de l'espace.**

Le présent dossier a donc pour objet d'engager la procédure de déclaration relative au projet de complexe dédié à la pratique du padel en application des articles L.214-1 à L.214-6 (rubrique 2.1.5.0) du Code l'Environnement concernant la modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux et l'accroissement du risque d'inondation lié à une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Il présente les solutions mises en place pour la gestion des eaux pluviales sur le terrain qui accueillera le complexe dédié à la pratique du Padel.

2.2. Localisation du projet

Cette opération d'aménagement se trouve sur la commune de Cannes (06), au Nord-Est de l'aéroport de Cannes-Mandelieu, au cœur de la Basse Vallée de la Siagne, dans le prolongement Est du « Cannes Garden Tennis ».



*Figure 2. Plan de situation de la zone d'étude sur la commune de Cannes au 1/25 000ème –
Géoportail*

Le projet de construction du complexe de Padel se situe à 160m à l'est du cours d'eau « Le Béal ».

Le Five 4Padel
Cannes – Projet PADEL tennis

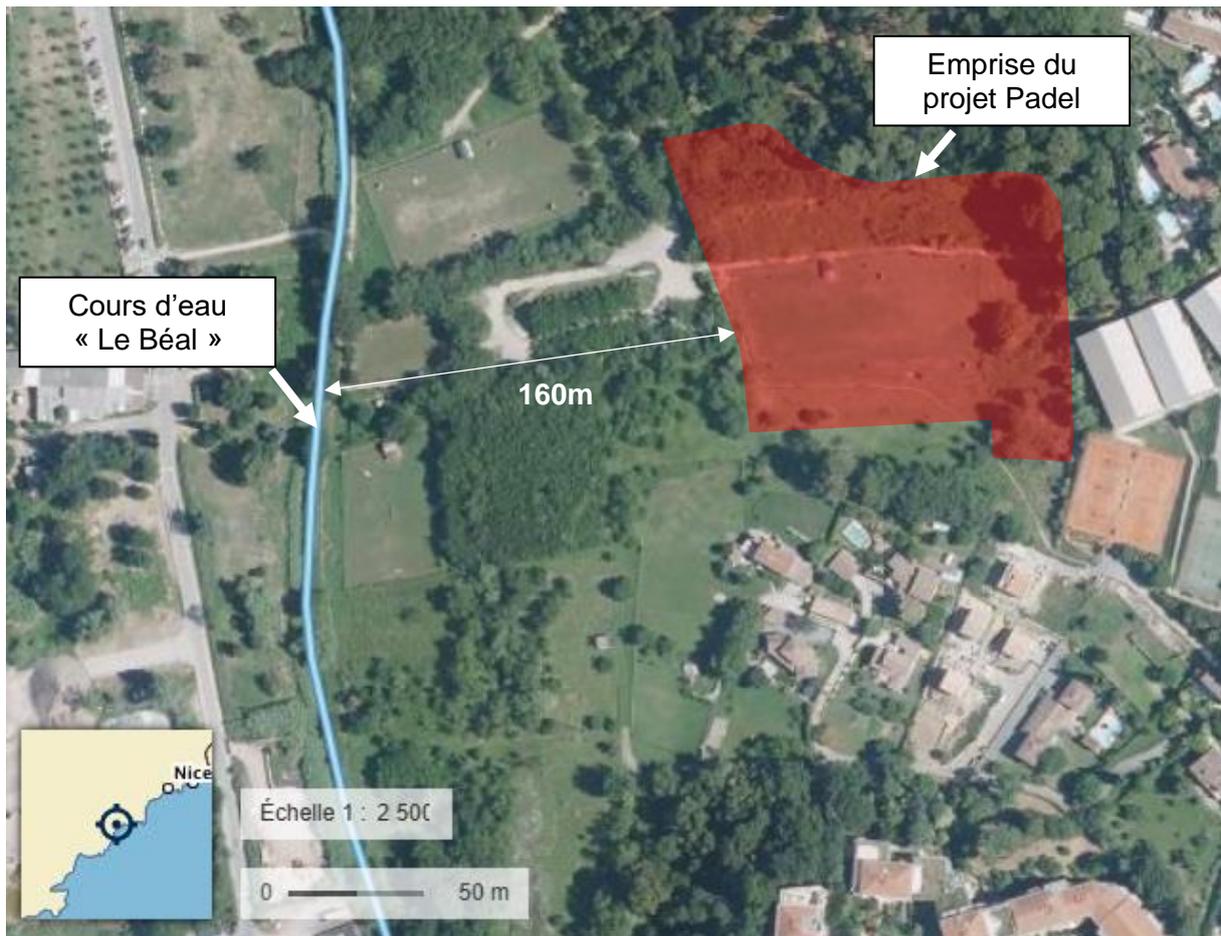


Figure 3. Plan de localisation et délimitation du projet Padel à l'échelle 1:2500 par rapport au réseau hydrographique



Figure 4. Photographie aérienne du terrain

Les coordonnées du projet sont les suivantes :

Latitude	43°33'38.92"N
Longitude	6°57'35.09"E
Altitude	+8m NGF

3. NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJET DU PROJET ENVISAGÉ, RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

3.1. Présentation du projet

3.1.1. Présentation des opérations d'aménagement

Le projet consiste en l'aménagement d'un terrain perméable et faiblement boisé, afin d'y créer un complexe dédié à la pratique du Padel.

Accessible depuis le chemin du Béal, le futur complexe sportif pour la pratique du padel comprendra sur une surface de 13 948 m² :

- 12 terrains, dont 8 couverts, 4 extérieurs et 1 central avec des gradins pouvant accueillir 250 spectateurs ;
- Des vestiaires et sanitaires ;
- Une terrasse de 150 m² et un sport bar de 200 m² ;
- Un restaurant aux inspirations méditerranéennes ;
- Deux terrains de pétanque et des tables de ping-pong ;
- Un parking de 20 places.

Tableau 1. Surfaces des aménagements projetés

	Surface (m²)
Espaces verts	6 358,7
Courts de Padel*	3 037
Bâti (ouvrages et assise en béton, incluant terrasse en bois sur dalle BA)	1 365,8
Revêtement de sol perméable type gravier porphyre sur dalle alvéolaire (hors chemins piéton)	200
Revêtement de sol imperméable (pas japonais circulaires et bandes structurantes en pavé)	125,1
Terrain de pétanque	60
Sentier piéton en terre	286,9
Espace piéton en gravier porphyre sur dalle alvéolaire	900
Voiries + parking	812,2
TOTAL	13 145

L'ensemble du site est donc aménagé avec des cheminements piétons, allées et des espaces verts.

Au total, le projet prévoit l'imperméabilisation d'une surface de **6 085,92 m²** (somme des surfaces hors espaces verts).



Figure 5. Maquette du futur complexe PADEL de Cannes 4Padel - Sarl d'Architecture Chevalier & Triquenot 2023

Le projet ne prévoit pas un rejet des eaux pluviales dans le milieu superficiel. Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales par infiltration grâce à un bassin de rétention/infiltration dimensionné pour le projet.

Le bassin de rétention respectera les prescriptions dictées par le PLU de la commune de Cannes

Le projet, tel qu'il est conçu, ne sera pas de nature à perturber l'écoulement du Béal et modifier l'exposition des parcelles situées en amont et aval au risque inondation.

Ainsi, des mesures en phases travaux et en phase exploitation seront prises de façon à limiter les risques sur l'environnement, sur la qualité de l'eau et son écoulement.

3.1.2. Principes de gestion des eaux pluviales

3.1.2.1. Description des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Au vu des surfaces imperméabilisées, le projet du complexe Padel entraînera une augmentation des ruissellements par rapport à l'état actuel.

Les eaux pluviales issues de la totalité du projet (toitures, voiries, accès, parking, terrains, etc.) seront gérées sur la parcelle sur la base d'un ouvrage permettant la rétention et la vidange par infiltration.

Le système de collecte et de traitement est composé des ouvrages suivants :

- La collecte des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées se fera par un réseau adapté incluant la pose d'avaloirs, grilles, caniveaux, gouttières, permettant de drainer les eaux vers le bassin de rétention ;
- Un bassin de rétention/infiltration inspectable et enterré sous l'espace parking/voirie assurera la rétention et l'infiltration des eaux ;
- Les eaux issues du ruissèlement sur les voies de circulation de véhicules et de la zone de stationnement seront traitées (contrairement aux eaux de toitures/terrains de Padel, cheminement piétons).

Ce traitement sera réalisé par une unité de traitement appropriée (par exemple de type DSH (débourbeur, séparateur à hydrocarbures)), positionnée avant le bassin de rétention. Deux réseaux parallèles seront créés : eaux à traiter et eaux sans traitement. Devant recueillir toutes les eaux du parking, le séparateur sera positionné au point bas, recevant ainsi les eaux gravitaires, via le réseau, du parking et de la voirie. Par la suite, les eaux traitées seront envoyées vers le bassin de rétention.

3.1.3. Dimensionnement de l'ouvrage de rétention/infiltration

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 **608,5 m³**
Le débit de fuite minimal devra être de 3L/s afin d'assurer un temps de vidange en moins de 48h, imposé par le PLU de la Ville de Cannes.

En prenant en compte un temps de vidange de 48h imposé par le PLU, la **surface de contact minimale** entre le bassin et le sol devra être de **1 041,8 m²**.

Le terrain attribué au projet ne disposant pas de la surface requise pour l'installation d'un ouvrage de rétention à ciel ouvert, il est envisagé d'installer un **ouvrage de rétention sous le parking** (positionné en bas de la zone d'écoulement naturel).

La surface de contact minimale pouvant inclure l'emprise au sol et le contact aux parois, le système pressenti est un dispositif de rétention par des modules pouvant se superposer afin d'augmenter la surface de contact sans augmenter l'emprise.

Cette technique permet également d'augmenter le volume d'eau pouvant être stocké, sans augmenter l'emprise au sol (exemple des caquettes de type GRAF, chambres modulaire triton voute FP).

A partir de l'ensemble des hypothèses préalablement décrites, le bassin de rétention / infiltration s'organise de la manière suivante :

- Implantation sous le parking sur une surface de 976 m² ;
- 2 niveaux de modules soit une hauteur de 1,32 m ;
- Un volume de rétention de 615,60 m³ ;
- Une surface de contact de 1 115 m².

3.1.4. Dimensionnement de l'ouvrage de traitement des eaux polluées

Seules les eaux issues du ruissèlement sur les voies de circulation de véhicules et de la zone de stationnement doivent être traitées (contrairement aux eaux de toitures).

Ce traitement pourrait être réalisé par une unité de traitement de type DSH (débourbeur, séparateur à hydrocarbures), positionnée avant le bassin de rétention. Cette unité devra être en mesure de traiter un volume d'eau de **1m³**.

Compte tenu de sa capacité, le séparateur débourbeur à hydrocarbures, avec coalesceur, aura une emprise d'environ **2,6 m²** (surface pouvant varier selon le modèle qui sera choisi par le MOA).

Ce système nécessitera la création de deux réseaux parallèles : eaux à traiter et eaux sans traitement.

3.2. Liste des rubriques de la nomenclature auxquelles le IOTA est soumis

Au regard des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'Environnement, le projet relève de la rubrique suivante de la nomenclature des opérations soumises à déclaration :

Rubriques	Caractéristiques	Référence de rubrique	Classement
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, uniquement correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet	Projet : 1,3 ha Bassin versant amont : 0 ha Superficie totale : 1,3 ha	2.1.5.0	1 ha < S < 20 ha Déclaration

En effet, le rejet se fera dans le milieu naturel, en l'occurrence dans le cours d'eau « Le Béal ». De plus, la surface totale desservie détermine le mode de procédure ; elle inclut l'ensemble du bassin naturel dont les eaux pluviales sont recueillies par le projet.

Dans la situation présente, la zone étudiée correspond aux écoulements du projet et ne récupère pas d'écoulement de l'amont. La surface totale est de 1,1 ha pour la gestion des eaux pluviales.

Le projet est donc soumis à déclaration vis-à-vis du Code de l'Environnement.