

**Note concernant la gestion des eaux pluviales du projet de construction
d'un ensemble de bureaux et d'une résidence gérée avec services au 98 Av.
Simone Veil – 06200 NICE**

Participation au cas par cas

8 Juillet 2025

Etude 150/25.

La société WOODEUM PITCH projette la réalisation de deux bâtiments en R+5 (bureaux) et R+6 (logements) en forme de H connectés par une partie en R+1 à NICE après démolition du bâti existant sur plus de 3000 m² d'emprise.

Le futur projet s'élèvera au-dessus de deux niveaux de sous-sols.

L'unité foncière du projet fait partie de l'ensemble immobilier tertiaire de « Nice La Plaine », elle est située enroue de celui-ci, à l'angle de l'Avenue Pontremoli. A l'Est, de l'autre côté de l'avenue Simone Veil sont situés des concessionnaires automobiles. Au Sud, du côté de l'avenue Emmanuel Pontremoli on trouve une école et l'ISN International School of Nice. Directement collé au Nord, on retrouve l'ensemble immobilier tertiaire de « Nice La Plaine ». Sur sa limite Ouest, il est prévu au PLUM un emplacement réservé E071 pour équipement public hospitalier.

Le terrain est situé hors zone inondable (zone blanche) selon le zonage réglementaire (Carte 6/6B) du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation approuvé le 5 novembre 2013 et en zone de lit majeur en rive gauche du fleuve Var d'après l'Atlas des Zones inondables.

Il est également inscrit en zone blanche (Non Exposée) selon le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Mouvements de Terrain (PPRMT) de la commune de NICE approuvé le 16 mars 2020.

Les règles de gestion des eaux pluviales seront établies conformément aux prescriptions du service instructeur (GEMAPI Eaux Pluviales de la Métropole NCA) :

- La capacité d'infiltration des sols des terrains du projet doit être vérifiée en priorité afin de définir le point de rejet des eaux pluviales issues du projet.
- Le dimensionnement des ouvrages de régulation doit répondre aux prescriptions suivantes :
 - Débit en entrée : débit de pointe T = 30 ans à l'état projeté du bassin versant projet collecté.
 - Les dispositifs gravitaires doivent être privilégiés ainsi que la surverse des ouvrages pluviaux sur les parcelles du projet et non vers le domaine public ou le milieu hydraulique superficiel.
 - Débit maximum rejeté à l'exutoire répondant à un ratio de 0,003 L/s/m² de surface imperméabilisée.
- Volume minimal stocké répondant à un ratio de 80 L/m² imperméabilisé

- Le diamètre intérieur du branchement sera :
 - inférieur ou égal à celui de la canalisation publique si celle-ci est de diamètre supérieur ou égal à 300 mm, avec un minimum de 300 mm.
 - égal au diamètre de la canalisation publique si celle-ci est de diamètre inférieur à 300mm.
- Prise en compte de la mise en place de mesures dites alternatives : mise en place de revêtements drainants, désimperméabilisation des sols, allongement des temps de parcours des ruissellements, dispersion des eaux...

La gestion des eaux pluviales du projet sera organisée sur la base de quatre bassins en toiture réalisés en structures alvéolaires à 95% de vide et de deux bassins à ciel ouvert réalisés dans les espaces verts sous forme de noues, permettant l'infiltration des eaux pluviales, le reliquat non infiltré étant dirigé vers le réseau pluvial communal.

Les ouvrages de gestion quantitative des eaux pluviales prévoiront également un traitement qualitatif des eaux par la mise en place d'une décante.

Par ailleurs, le sous-sol de ce secteur d'étude se caractérise par la présence de nappes puissantes captées pour l'eau potable. D'après les informations transmises (coupes de principe), le fond de fouilles des terrassements prévus se situe à une cote de -5,70 m / TN soit environ 10,20 m NGF et recoupera la nappe présente dans le sous-sol à une profondeur comprise entre 10 m et 13 m NGF environ.

Dans ces conditions, un rabattement de nappe par pompage, en phase chantier, sera nécessaire et nécessitera la réalisation d'un dossier de procédure Loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement - Rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, de l'article R.214-1 du même code pour les puits, les pompes de rabattement de nappe et les rejets d'eau pompées. La rubrique 2.2.3.0 traitant de la qualité des rejets dans les eaux de surface n'est habituellement pas retenue par la DDTM06 lorsque le rejet s'effectue vers un réseau, ce qui est le cas.

La rubrique 1.2.1.0. n'est pas retenue car le terrain du projet, bien que situé au droit de la nappe du Var, est situé en dehors de l'emprise réglementaire de la nappe d'accompagnement du fleuve.

Pour les essais par pompes nécessaires à la définition ou à la confirmation des débits de chantier et à la réalisation des prélèvements pour analyses chimiques, ainsi que pour les ouvrages qui seront utilisés pour rabattre la nappe en phase chantier :

Rubrique 1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement d'un cours. **Déclaration.**

Les piézomètres déjà réalisés par SOL ESSAIS relèvent d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 1.1.1.0.). Ces ouvrages seront intégrés en demande de régularisation dans le Dossier Loi sur l'Eau.

Pour les prélèvements en nappe, en phase chantier, ne faisant pas partie de la nappe d'accompagnement du Var :

Rubrique 1.1.2.0. : Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant :

- 1 Supérieur ou égal à 200 000 m³/an : Autorisation ;

2 Supérieur à 10 000 m³/an mais inférieur à 200 000 m³/an : **Déclaration.**

Une convention de rejet, intégrant un suivi qualitatif de la nappe, sera établie avec les services de NCA.

En phase définitive les sous-sols seront étanchés et il n'y aura pas de pompage permanent.

