

**Projet de modernisation du magasin Leroy Merlin  
Secteur de Lingostière  
Commune de Nice (06)**

**Annexes au Cerfa n°14734\*03 « Examen au cas par cas »**

**Sommaire :**

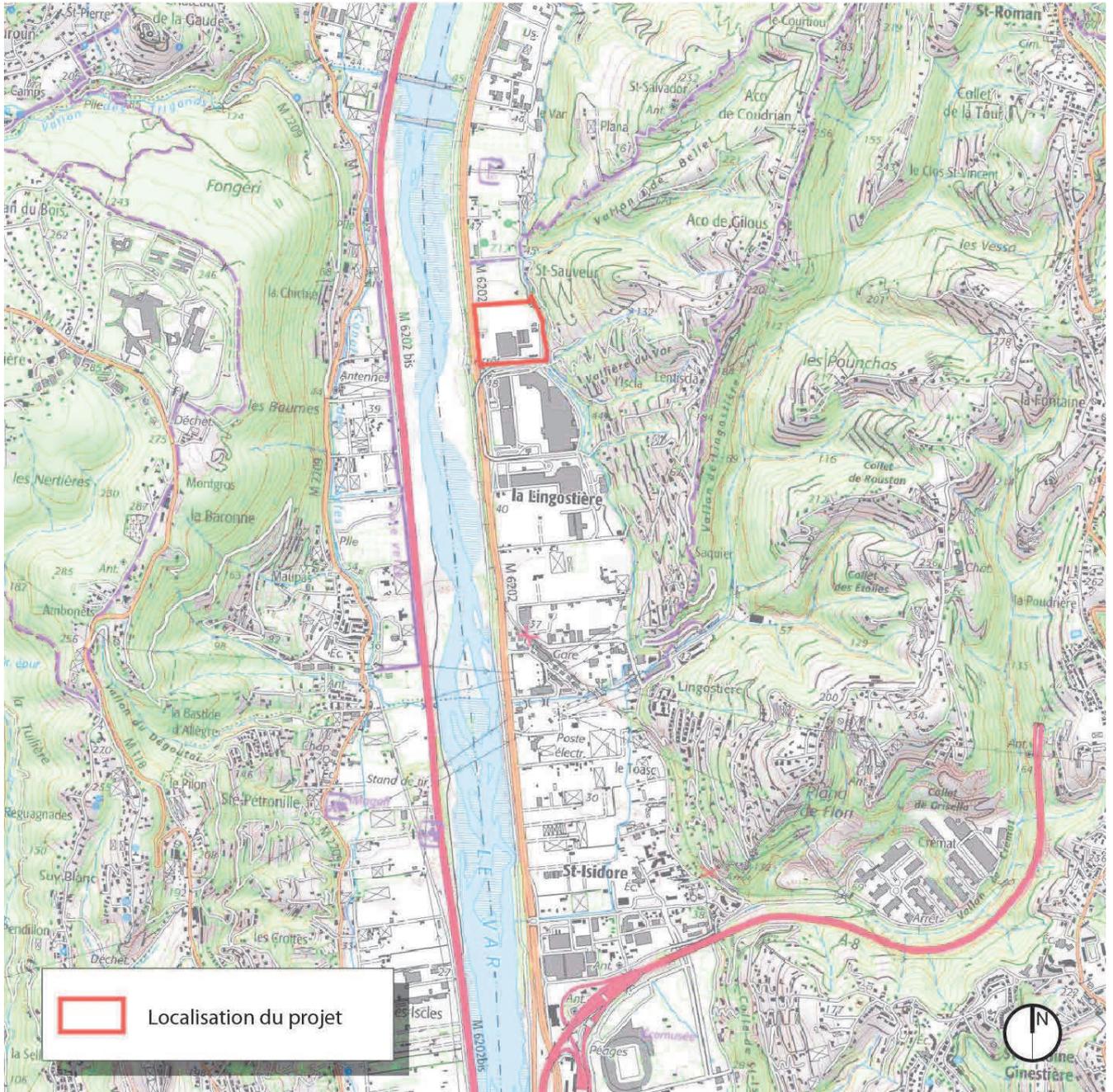
- **Annexe I** : Plan de situation – échelle 1/25000
- **Annexe II** : Photographies de la zone d'implantation
- **Annexe III** : Plan des travaux
- **Annexe IV** : Plan des abords
- **Annexe V** : Plan de localisation par rapport aux sites Natura 2000
- **Annexe VI** : Notice d'analyse des enjeux environnementaux



# ANNEXE I : PLAN DE SITUATION

## Plan de situation

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25



**Photo aérienne du site**  
sans échelle - source MNCA











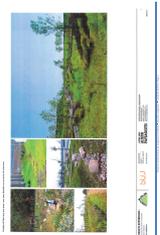












# ANNEXE IV : PLAN DES ABORDS

## Plan des abords

échelle 1/5 000 - source IGN orthophotoplan mission 2012

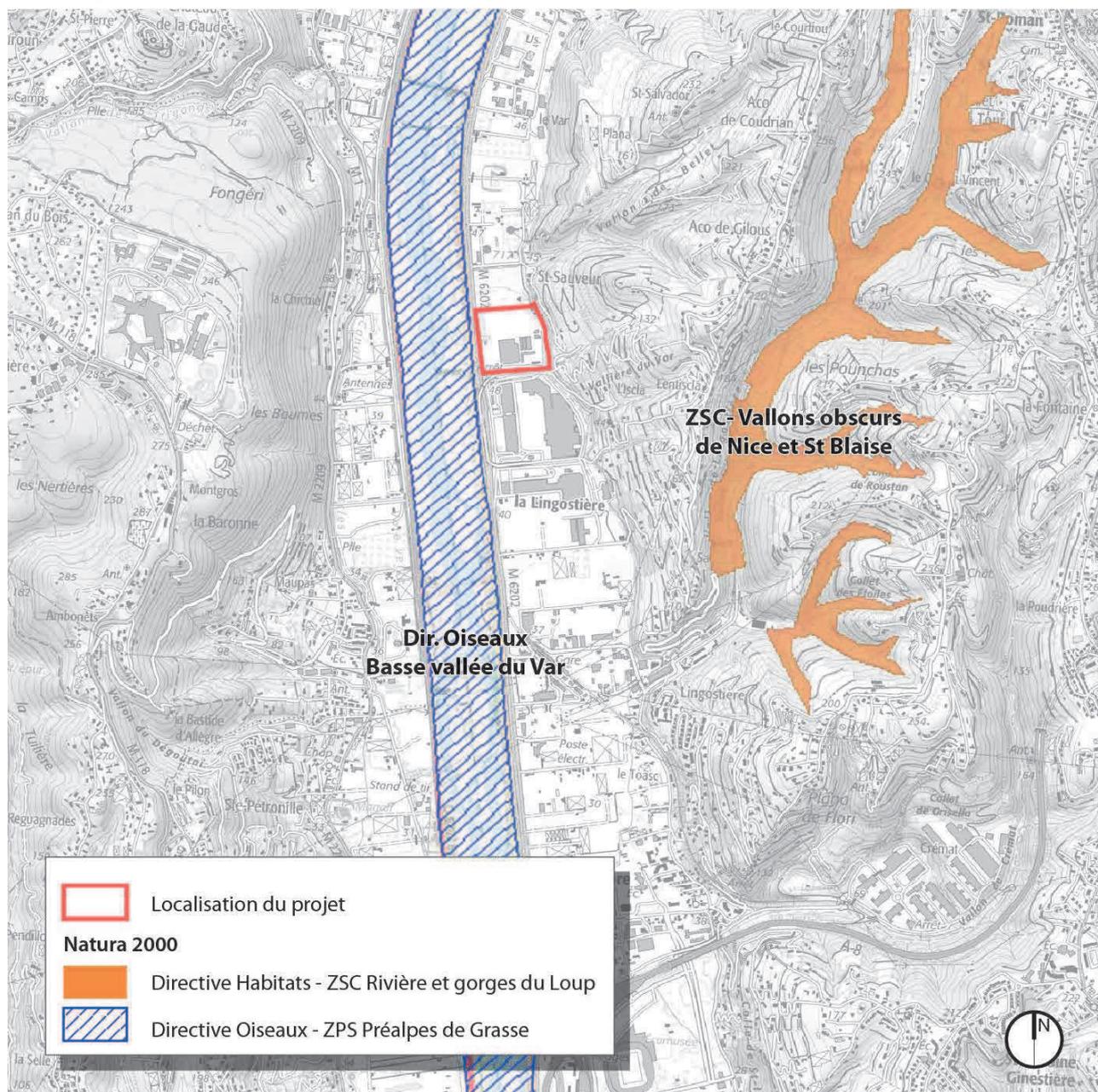




# ANNEXE V : PLAN DE LOCALISATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

## Natura 2000

échelle 1/25 000 - source IGN /DREAL PACA





## **ANNEXE VI : NOTICE D'ANALYSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Voir document ci-après.





**PROJET DE MODERNISATION DU MAGASIN LEROY MERLIN**  
Quartier Lingostière  
Commune de Nice

**ANNEXE COMPLÉMENTAIRE AU CERFA DE  
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

**NOTICE D'ANALYSE DES ENJEUX  
ENVIRONNEMENTAUX**



## Table des matières

ANNEXE COMPLEMENTAIRE AU CERFA DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS .....	1
NOTICE D'ANALYSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	1
<b>1. La présentation du diagnostic et du projet .....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte de l'opération.....	7
1.2. Présentation du projet .....	7
1.2.1. Justification et objectifs du projet.....	7
1.2.2. Description du projet.....	8
1.3. Présentation de l'aire d'étude.....	8
<b>2. Analyse de l'état initial du site et de son environnement .....</b>	<b>11</b>
2.1. L'analyse du milieu physique.....	11
2.1.1. Le climat .....	11
2.1.2. La topographie et géologie.....	11
2.1.3. Les eaux souterraines .....	13
2.1.4. Les eaux superficielles .....	14
2.1.5. Captages d'eau potable .....	18
2.1.6. La qualité de l'air .....	18
2.2. L'analyse du patrimoine naturel.....	19
2.2.1. L'aire d'étude écologique .....	19
2.2.2. Le recueil bibliographique .....	19
2.2.3. Les périmètres écologiques.....	20
2.2.4. Les relevés de terrain .....	22
2.2.5. Résultats des inventaires.....	22
2.2.6. Le risque feu de forêt .....	25
2.3. L'analyse du milieu humain .....	26
2.3.1. Les découpages administratifs .....	26
2.3.2. Les données démographiques.....	28
2.3.3. Les données économiques .....	29
2.3.4. L'occupation du sol.....	34
2.3.5. Les réseaux .....	36
2.3.6. L'ambiance sonore .....	43
2.4. Le patrimoine et le paysage .....	44
2.4.1. Le patrimoine .....	44

2.4.2. Le paysage .....	44
<b>3. Préconisations spécifiques – Principes de mesures appliquées au projet.....</b>	<b>49</b>
3.1. Sur le patrimoine naturel .....	49
3.2. La gestion des eaux pluviales .....	50
3.3. Mesures générales de réduction des nuisances en phase chantier.....	50
<b>4. Autoévaluation .....</b>	<b>53</b>

## Table des illustrations

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude .....	9
Figure 2 : Photo aérienne du site .....	10
Figure 3 : Topographie interne de la zone d'étude .....	12
Figure 4 : Réseau hydrographique .....	14
Figure 5 : Extrait du PPR inondation de la Basse Vallée du Var .....	16
Figure 6 : Zones inondables.....	17
Figure 7 : Localisation de l'aire d'étude écologique.....	19
Figure 8 : Localisation de la zone d'étude dans le réseau Natura 2000.....	21
Figure 9 : Localisation des enjeux du milieu naturel.....	24
Figure 10 : Évolution démographique sur la commune de Nice 1968 et 2014.....	28
Figure 11 : Structure par âge de la population de Nice entre 2008 et 2013.....	28
Figure 12 : Emplois par secteurs d'activité sur la commune de Nice en 2013.....	30
Figure 13 : Plan de l'existant .....	32
Figure 14 : Plan des abords .....	35
Figure 15 : Plan des accès.....	37
Figure 16 : Synoptique des aménagements de voiries prévus par la Métropole Nice Côte d'Azur dans le secteur .....	39
Figure 17 : Réseaux humides.....	41
Figure 18 : Réseaux secs et télécommunications.....	42
Figure 19 : Vue sur l'entrée des parkings de Leroy Merlin.....	45
Figure 20 : Vue depuis la bretelle de sortie sur la RM 6202 en direction de Digne .....	46
Figure 21 : Vue depuis la RM 6202 sur la parcelle en friche (en direction du Nord) .....	46
Figure 22 : Vue depuis la RM 6202 vers le Sud, sur le magasin Leroy Merlin.....	46
Figure 23 : Vue depuis le croisement RM 6202 et chemin de St Roman (pointe Nord-Ouest en direction du Sud) .....	46
Figure 24 : Vue depuis le chemin de St Roman sur la parcelle en friche (pointe Nord-Est en direction du Sud).....	47

