



**Projet de modernisation, restructuration et extension
du magasin Leroy Merlin / secteur de Lingostière
Commune de Nice**

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



SOMMAIRE

ANNEXE I - PLANS DE SITUATION	3
ANNEXE II - PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION	6
ANNEXE III - PLANS DU PROJET	8
III.1 - PLAN DES AMENAGEMENTS PROJETES	8
III.2 - PHASAGE DE L'OPERATION ENVISAGE	15
ANNEXE IV - PLAN DES ABORDS	19
ANNEXE V - PLANS DE SITUATION VIS-A-VIS DES ZONES NATURA 2000	20
ANNEXE VI - EVOLUTION DU PROJET ENTRE 2018 ET 2021	21
VI.1 - DES OBJECTIFS INITIAUX CONSERVES AU FIL DE L'ETUDE	21
VI.2 - COMPARAISON DES CARACTERISTIQUES DES PROJETS 2018 ET 2021	21
ANNEXE VII - LA CHARTE CHANTIER VERT	23
ANNEXE VIII - NOTICE D'ANALYSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	25

ANNEXE I - PLANS DE SITUATION

Plan de situation

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25

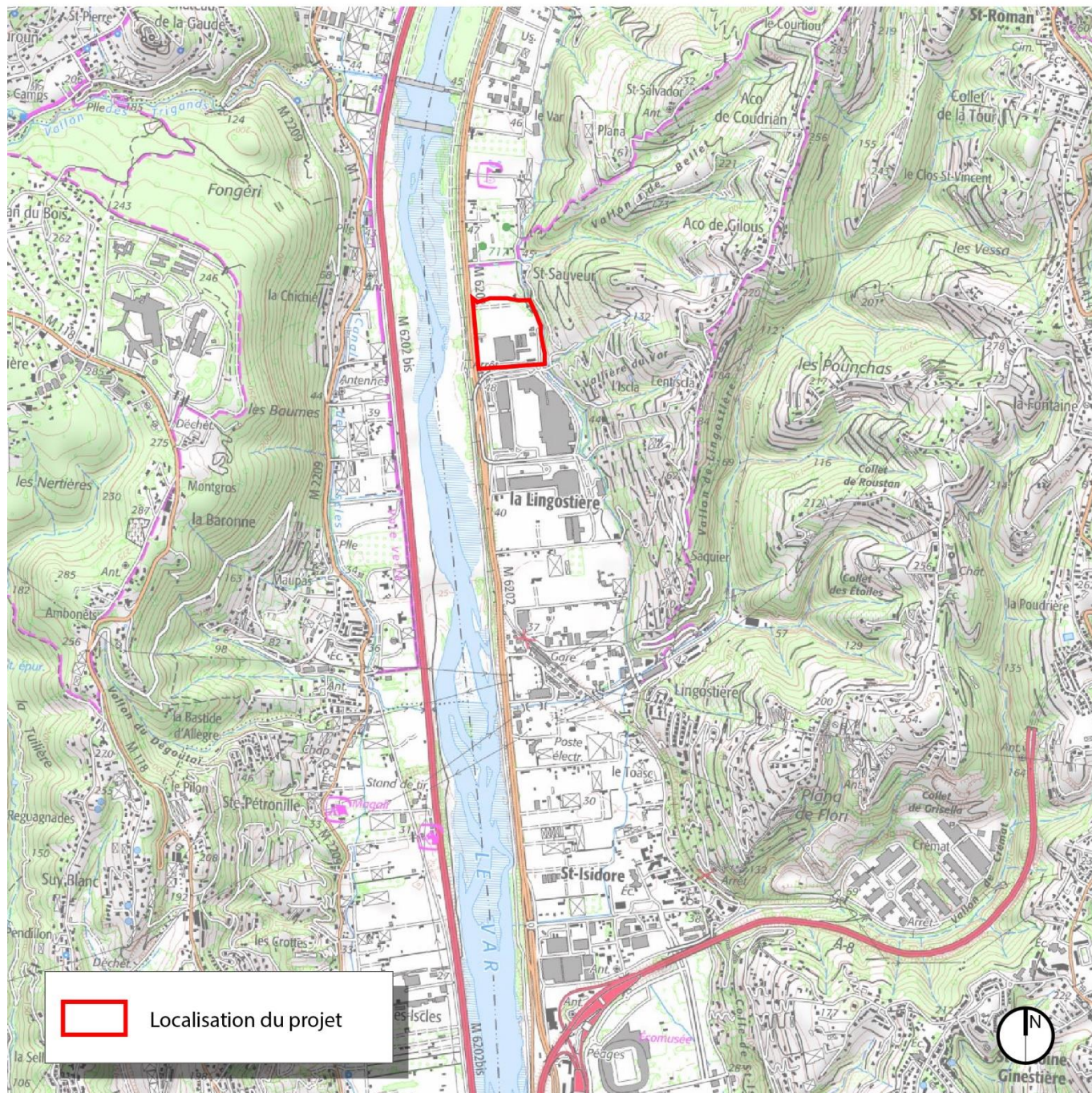
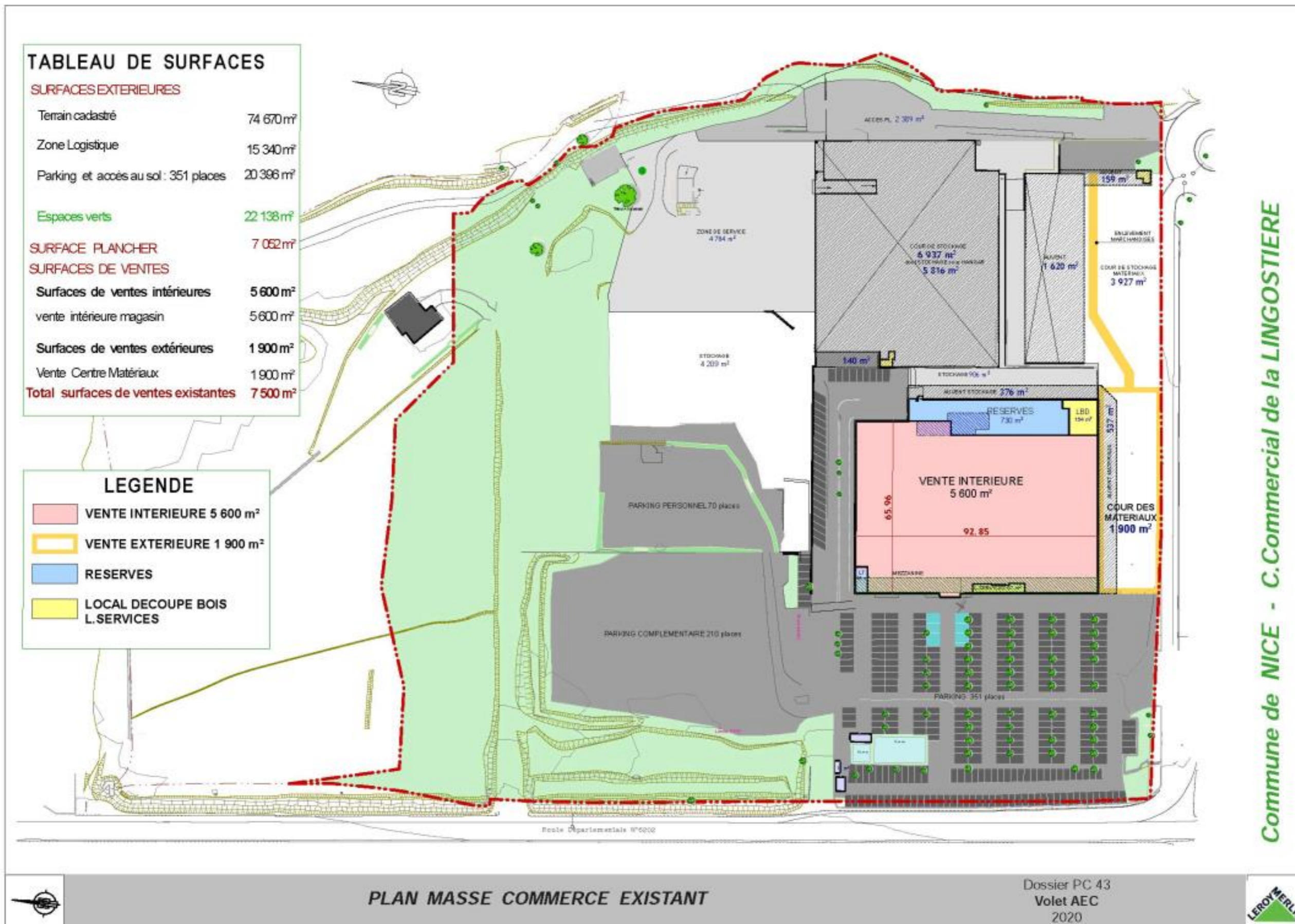


Photo aérienne du site

sans échelle - source MNCA





ANNEXE II - PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Localisation des prises de vue du site

(Photos TPFi Janvier 2017- Google Street Septembre 2016)

échelle 1/5 500 - source IGN Géoportail.gouv, 2021

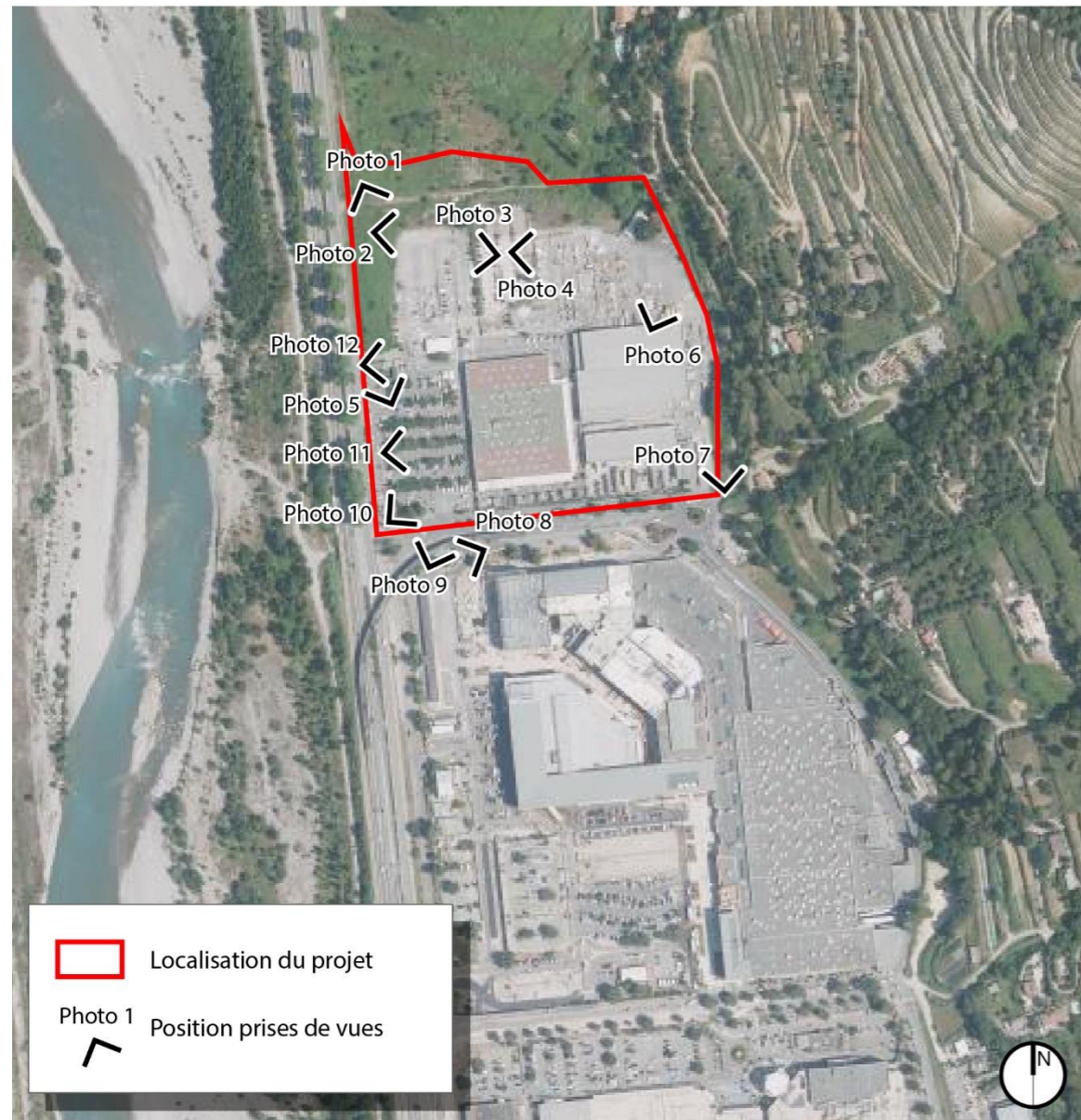




Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



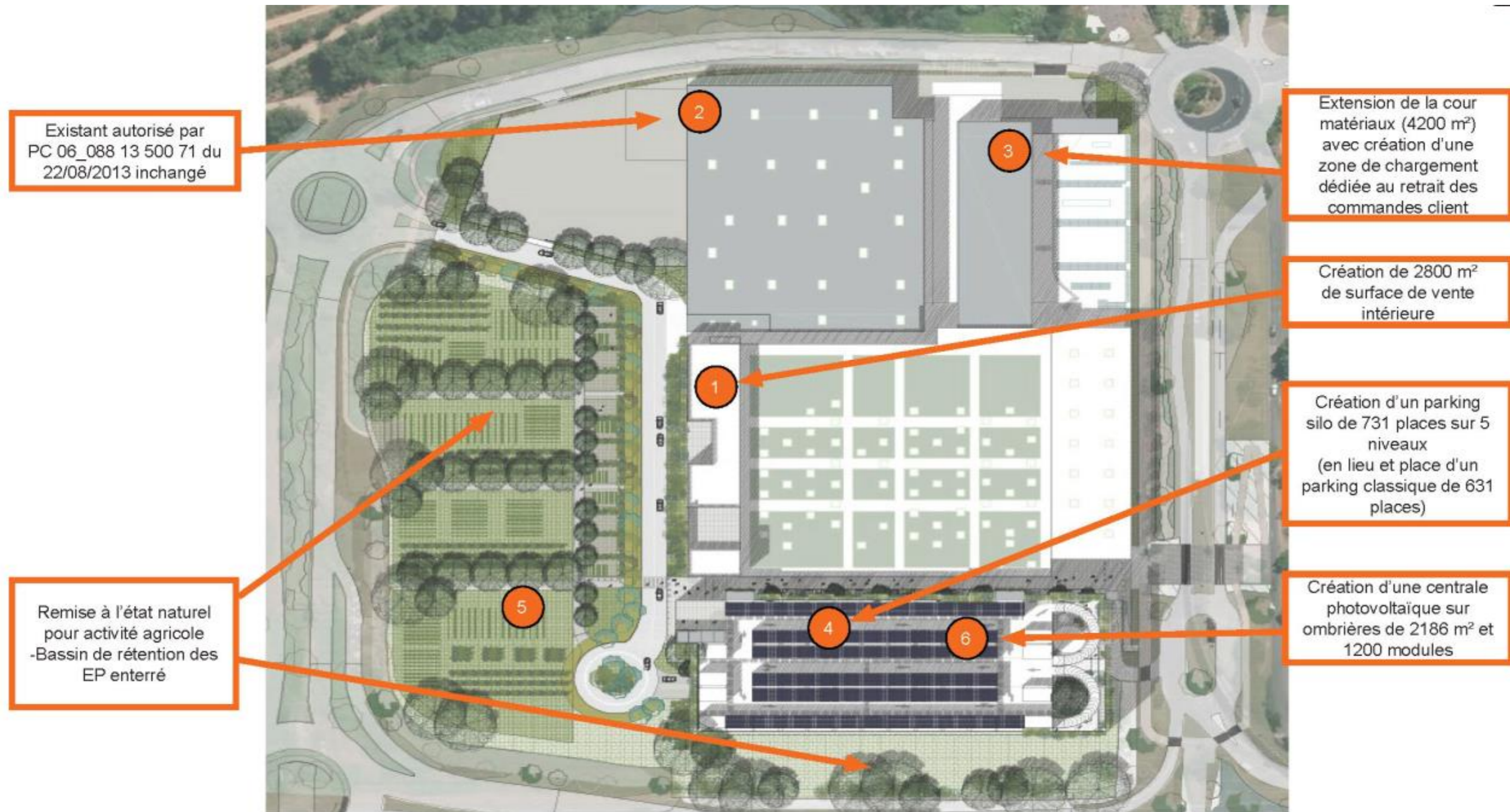
Photo 11

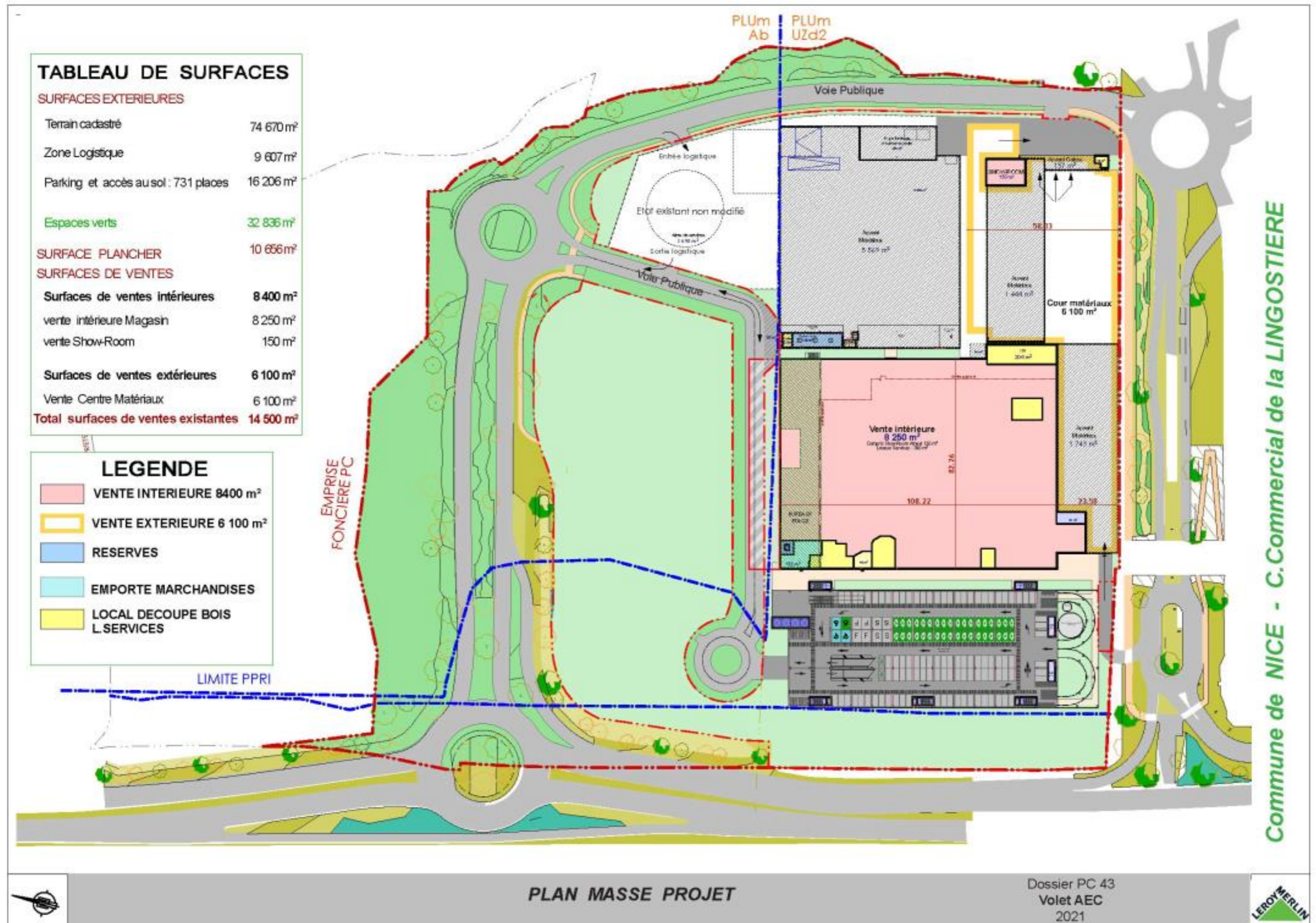


Photo 12

ANNEXE III - PLANS DU PROJET

III.1 - PLAN DES AMENAGEMENTS PROJETES







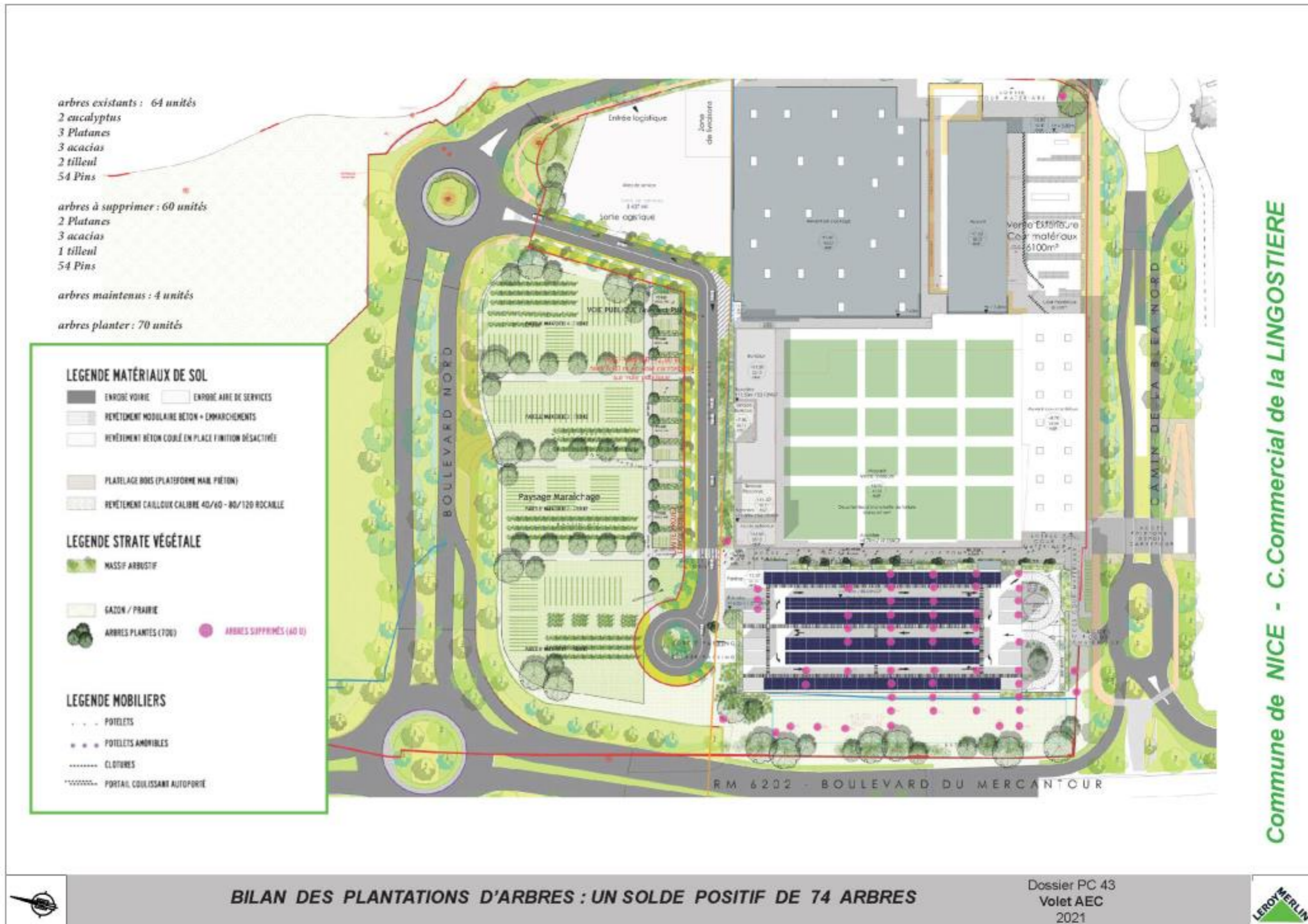
Commune de NICE - C.Commercial de la LINGOSTIERE



PLAN MASSE PAYSAGER

Dossier PC 43
Volet AEC
2021





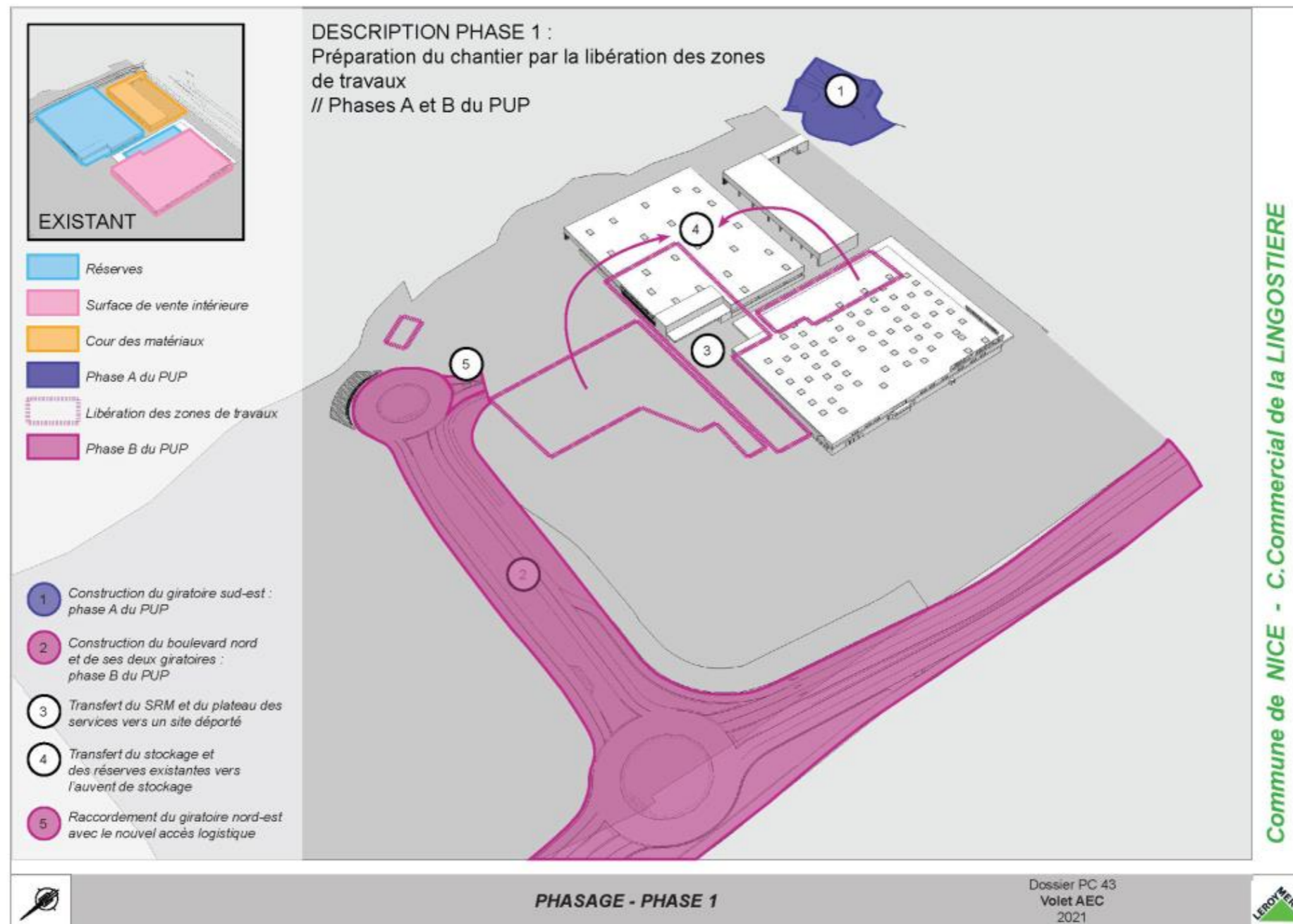


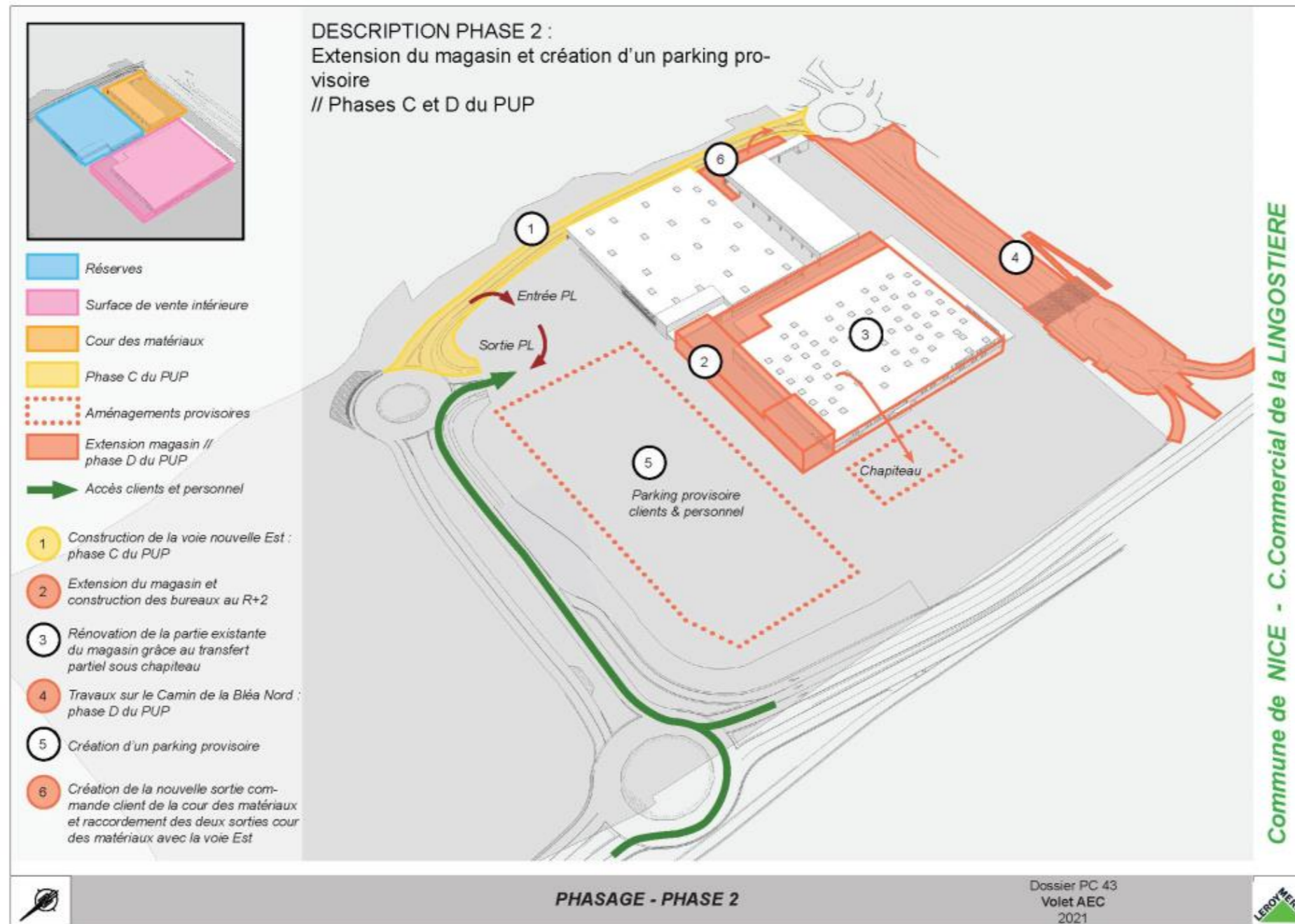
Insertion Sud-Ouest

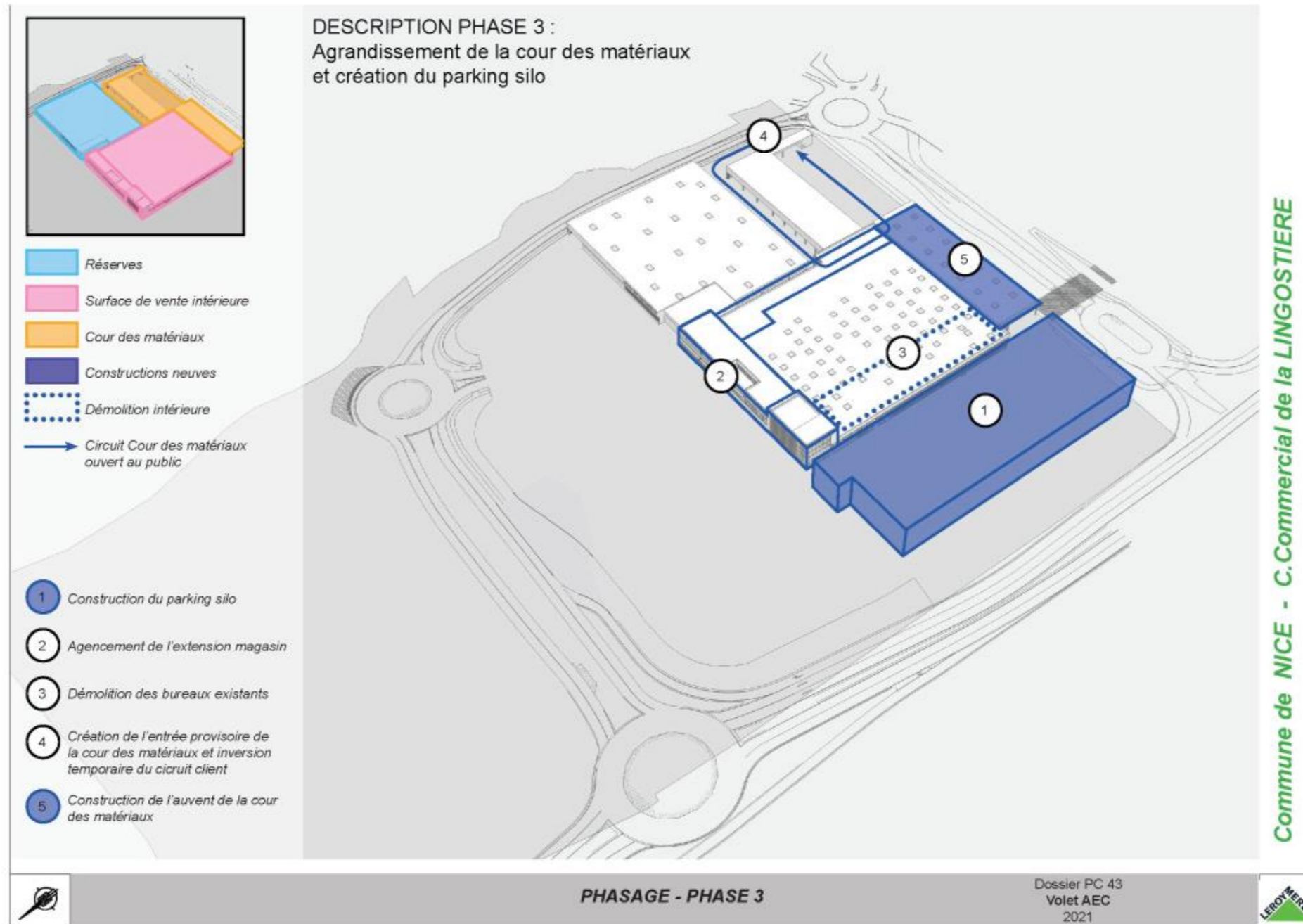


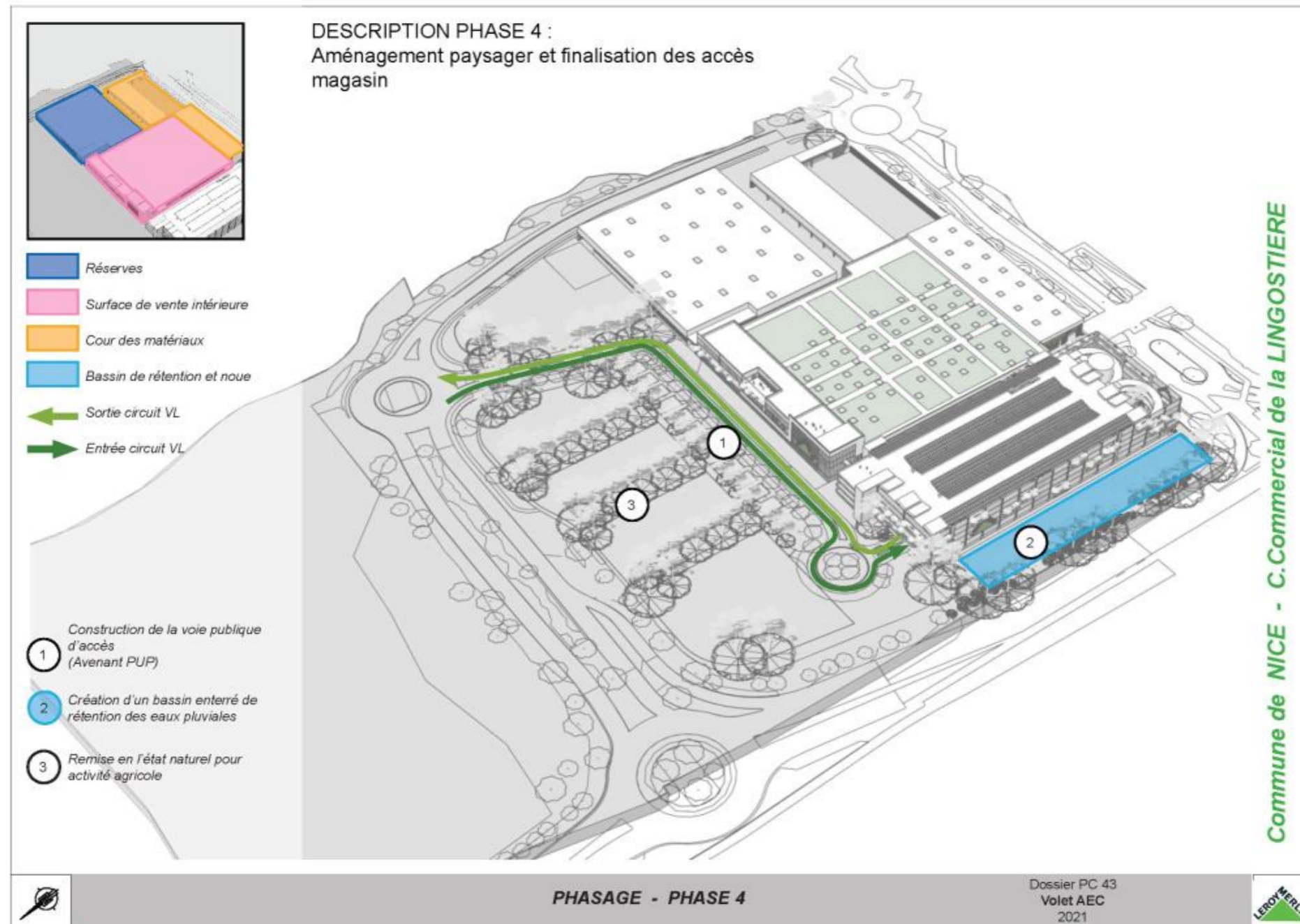
Insertion Nord-Ouest

III.2 - PHASAGE DE L'OPERATION ENVISAGE





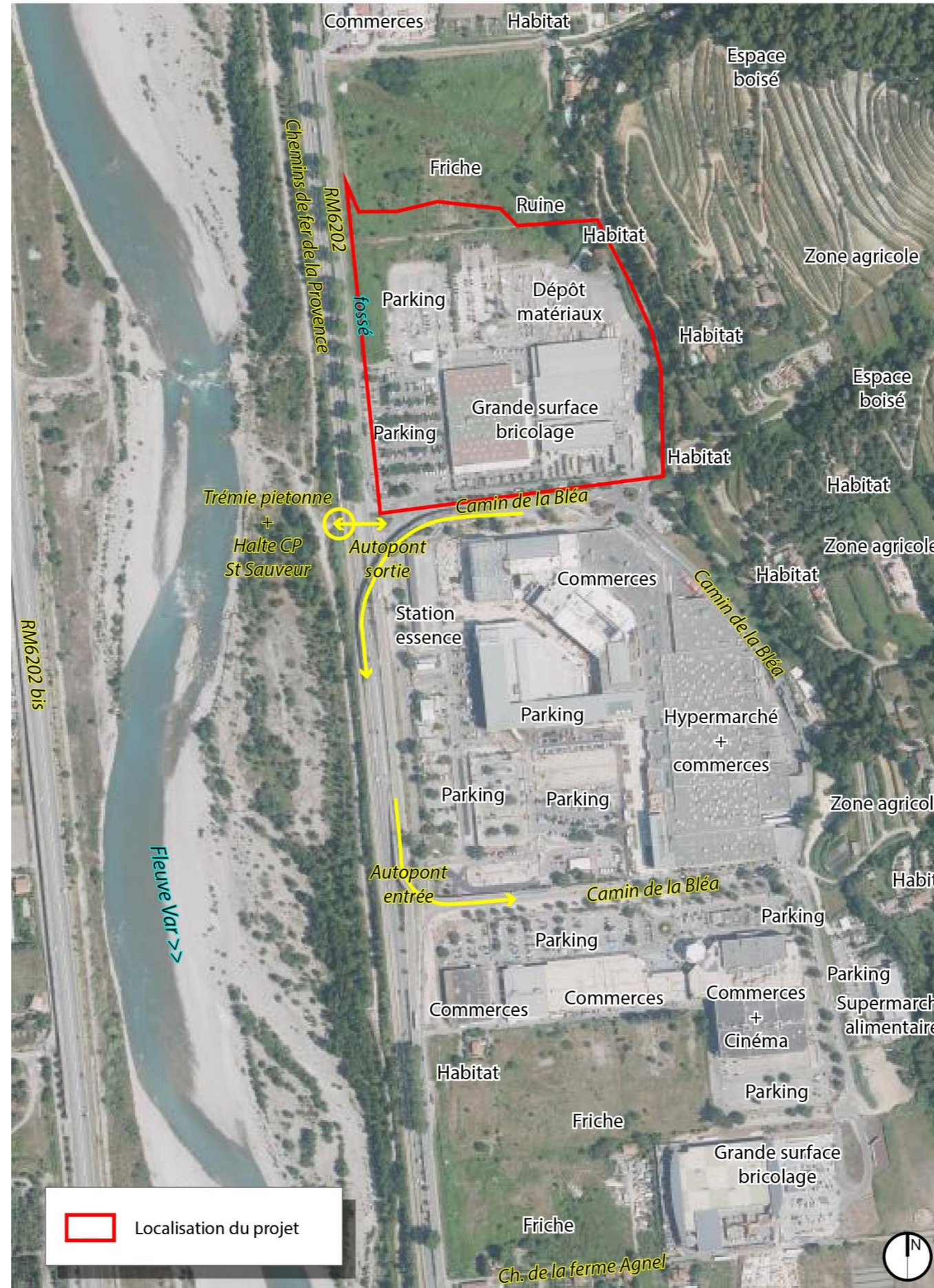




ANNEXE IV - PLAN DES ABORDS

Plan des abords

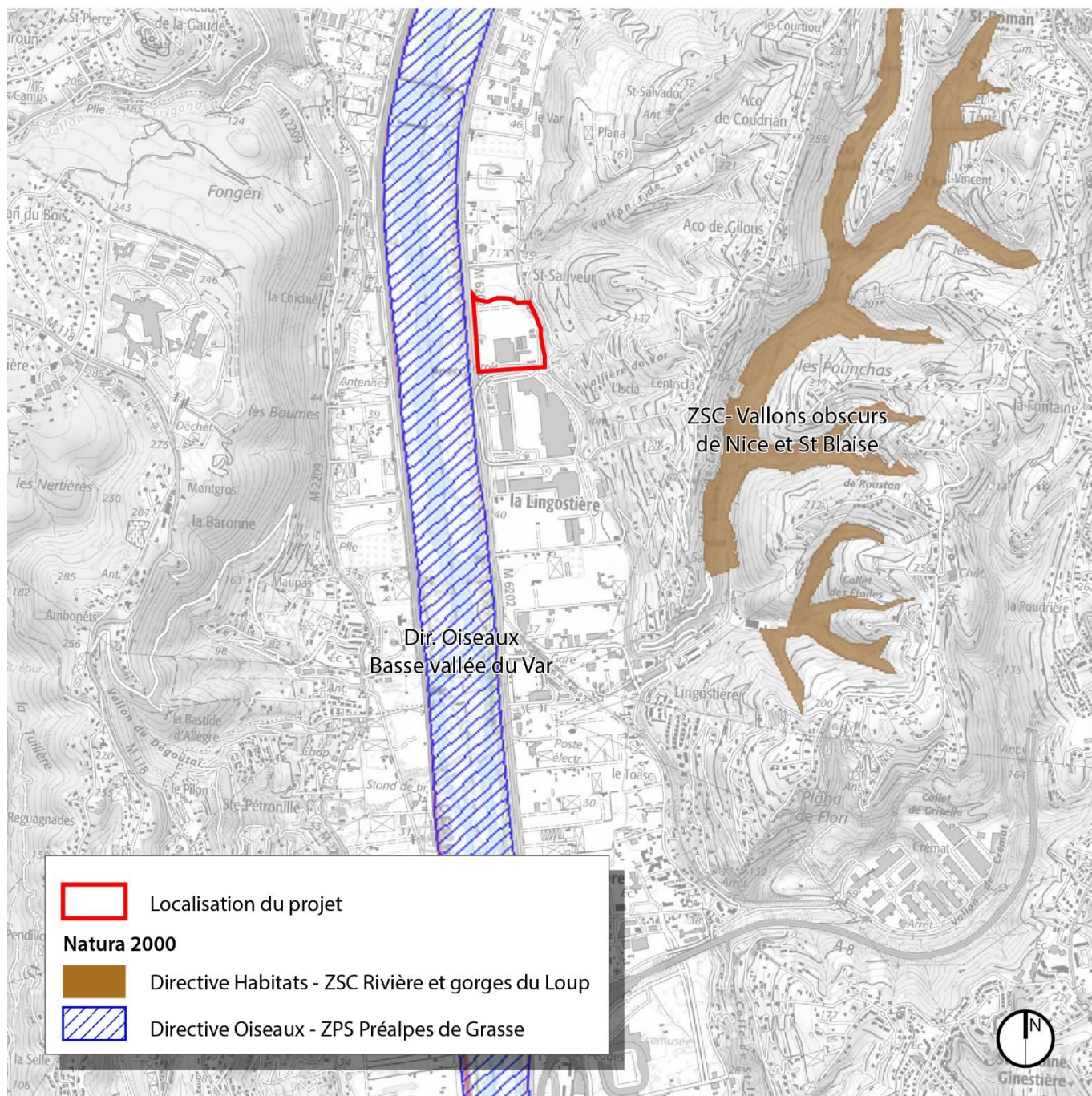
échelle 1/5 000 - source IGN Géoportail.gouv 2021



ANNEXE V - PLANS DE SITUATION VIS-A-VIS DES ZONES NATURA 2000

Natura 2000

échelle 1/25 000 - source IGN /DREAL PACA



ANNEXE VI - EVOLUTION DU PROJET ENTRE 2018 ET 2021

Le projet de modernisation du magasin Leroy Merlin de Nice Lingostière a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en janvier 2018.

Par arrêté n°AEF9318P0020, ce projet n'a pas été soumis à étude d'impact.

Dans le cadre de la poursuite des études techniques, ce projet a fait l'objet de quelques évolutions, passant d'une démolition / reconstruction à une extension du magasin.

La présente annexe a pour objet de comparer les principales caractéristiques du projet dans sa version 2018 et dans sa version actuelle.

VI.1 - DES OBJECTIFS INITIAUX CONSERVES AU FIL DE L'ETUDE

Le projet a pour objectif de :

- améliorer l'insertion paysagère globale du site de Leroy Merlin dans le paysage de la basse vallée du Var et plus spécifiquement dans le cadre du projet d'Eco Vallée,
- repenser le site et son organisation afin d'en réduire l'imperméabilisation : travail sur la densité, la compacité (parking silo en R+4), remise en état naturel paysager des zones imperméabilisées (parking personnel et cours de service) au Nord du site,
- moderniser l'ensemble des bâtiments du site de Leroy Merlin, et augmenter leur niveau de performance énergétique,
- améliorer et gérer le stationnement des véhicules grâce à un parking SILO,
- améliorer l'accueil des clients et les conditions de travail des collaborateurs (environ 1 100 m² de bureaux et locaux sociaux),
- augmenter les surfaces de vente pour permettre le développement économique de l'enseigne : intégrer le dernier concept de l'enseigne (zones d'expositions, nombre de références,...), développer les services clients.

VI.2 - COMPARAISON DES CARACTERISTIQUES DES PROJETS 2018 ET 2021

Le projet 2021 présente une envergure moindre que le projet 2018, avec une surface de plancher totale moindre, une emprise au sol des constructions plus faible et une plus grande surface d'espaces verts.

	Projet 2018	Projet 2020
Modalité de réalisation du magasin	Démolition / reconstruction	Extension en RDC à l'Est et au Nord, avec des bureaux en R+1 sur l'extension Nord
Surface de plancher de l'extension	± 7 000 m ²	± 3 170 m ²
Emprise au sol de la construction <i>Actuelle</i> <i>Extension</i>	± 15 000 m ²	± 8 400 m ² <i>(y compris l'emprise construite du parking silo de +/- 4600m²)</i>
Superficie espaces verts	± 30 000 m ²	± 32 836 m ²
Hauteur maxi magasin	R+2	RDC majoritaire / R+1 partiel
Hauteur maxi parking silo	R+4	R+4
Nb de places de stationnement (hors retrait marchandises)	745 (silo)	731 (silo)

Gestion des eaux de ruissellement	Collecte par réseau EP propre à Leroy Merlin Gestion par un bassin de rétention enterré Rejet dans le réseau EP public à l'aval
Objectif développement durable	Démarche Eco-Vallée Qualité environnementale : opération " <i>Efficiente</i> " Intégration d'ombrières photovoltaïques sur le parking silo
Parti pris paysager et écologique	Aménagement d'un espace pour une activité agricole (maraîchage) Respect des espèces protégées identifiées Pose de gîtes pour la faune

ANNEXE VII - LA CHARTE CHANTIER VERT

La Métropole Nice Côte d'Azur s'engage pour préserver l'environnement



8 ENGAGEMENTS pour des chantiers à faibles nuisances

Maître d'ouvrage, maître d'œuvre et entreprises présents sur ce chantier s'engagent à :

1. Organiser et sécuriser le chantier et ses abords

2. Limiter les risques sur la santé du personnel

3. Limiter les pollutions du milieu environnant

4. Informer et prendre en compte les remarques des riverains

5. Former le personnel de chantier

6. Limiter les nuisances causées aux riverains

7. Réduire, réutiliser et recycler les déchets

8. Préserver le patrimoine archéologique et naturel

La Métropole Nice Côte d'Azur s'engage dans une politique de respect de l'environnement.

Le(s) maître(s) d'ouvrage, maître(s) d'œuvre et entreprise(s) signant cette charte s'engagent à la respecter.

Fait à
Le

Le(s) maître(s) d'ouvrage :

Le(s) maître(s) d'œuvre :

La/Les entreprise(s) :



Exemples de mesures techniques

Vous trouverez ci-dessous, à titre indicatif, des propositions d'actions à mettre en œuvre pour respecter les engagements de la charte (voir également www.chantiervert.fr).

1. Organisation du chantier

- Désigner un responsable chantier vert** au sein de l'équipe (le chef de chantier ou le responsable qualité).
- Mutualiser les travaux avec d'autres opérateurs** (EDF, GDF, poseur de câbles...)
 - Inciter les opérateurs à s'engager dans la démarche charte «chantier vert»
- Pratiquer une politique d'achat durable**
 - Intégrer dans les commandes de fournitures des clauses environnementales
- Limiter et sécuriser les débords sur la voirie**
 - Réaliser un plan du chantier définissant les différentes zones
- Assurer la propreté du chantier et de ses abords**

2. Limitation des risques sur la santé du personnel

- Protéger des risques professionnels et des nuisances sonores**
 - Veiller au confort du personnel en créant par exemple des zones d'ombre l'été
 - Privilégier les techniques les moins bruyantes et respecter la réglementation:
 - Entre 80 et 85 dB(A) : mise à disposition de protection individuelle contre le bruit
 - Entre 85 et 87 dB(A) : port de protections individuelles contre le bruit obligatoires
- Protéger contre les produits et techniques dangereux**
 - Vérifier la conformité des EPI et veiller à leur port
 - S'assurer que le personnel connaisse les FSD
 - Vérifier le bon fonctionnement des matériels de sécurité (extracteurs, filtres...)
 - Privilégier les produits les moins toxiques, et les plus confortables à l'usage (huile de décoffrage à base végétale...)

3. Limitation des pollutions du milieu environnant

- Eviter la pollution de l'eau**
 - Mettre en place des bacs de rétention et de décantation pour le lavage des benne à béton
 - Traiter les eaux usées ou envoyer les effluents pollués dans les filières adéquates
 - Préserver les zones humides (veiller à ne pas les piétiner, les polluer, les assécher)
 - Installer le chantier à plus de 10 mètres des points d'eau (canal, rivière...)
- Protéger les sols**
 - Eviter le tassement du sol
 - Eviter l'imperméabilisation des sols
 - Lors de tranchées réutiliser la terre extraite pour remblayer
 - Eviter tout déversement qui pourrait polluer les sols
- Limiter l'émission de gaz à effet de serre**
 - Privilégier des fournitures locales pour réduire le bilan carbone
 - Choisir des véhicules peu polluants et les entretenir régulièrement
 - Inciter le personnel au covoiturage
- Limiter les consommations (eau, énergie)**
 - Privilégier des techniques et appareils peu énergivores et peu consommatrices d'eau
 - Suivre les consommations d'eau et d'énergie

4. Information des riverains

- Informers les riverains sur le chantier et ses nuisances**
 - Permettre aux riverains d'identifier l'entreprise responsable des travaux : panneau visible depuis l'espace public informant sur la durée d'intervention, les horaires, les nuisances particulières...
- Afficher la démarche « chantier vert »**
- Prendre en compte les remarques des riverains**
 - Permettre aux riverains de faire part de leurs remarques relatives au chantier via le responsable « chantier vert »

5. Formation du personnel de chantier

- Former le personnel sur la démarche « chantier vert »**
 - Distribuer la charte sur le chantier et les engagements en matière de préservation de l'environnement et de santé humaine
 - Coordonner les différents prestataires
 - Vérifier le bon niveau d'information du personnel
- Sensibiliser le personnel à la réduction des nuisances sur le chantier**
 - Mettre en place un quart d'heure environnement en complément du quart d'heure sécurité

6. Limitation des nuisances causées aux riverains

- Limiter les nuisances sonores**
 - Adapter les horaires en évitant les créneaux ou le dérangement est maximal (éviter les périodes d'affluence, la nuit...)
 - Privilégier les outils à moteur électrique
 - Trouver les solutions techniques moins bruyantes (vérin hydraulique pour le battage des palplanches...)
- Limiter les pollutions de l'air**
 - Privilégier les matériaux ne relargant pas de COV
 - Interdire le brûlage des déchets
- Limiter les pollutions visuelles et lumineuses**
 - Optimiser l'intégration paysagère du chantier
 - Ranger le chantier régulièrement
 - Réduire les éclairages sur le chantier et orienter les lampes pour limiter la pollution lumineuse
- Limiter les pollutions olfactives**
 - Vider régulièrement les poubelles
 - Eviter l'utilisation de produits à odeur forte surtout aux périodes les plus chaudes
- Limiter les dérangements sur la circulation**
 - Aménager des aires de retournement sur le chantier
 - Réduire le stationnement des véhicules du personnel dans les rues avoisinantes
 - Eviter le stationnement des camions « moteur en marche »
 - Eviter les livraisons aux heures de pointe
 - Veiller à fluidifier la circulation notamment par la réalisation de plans

7. Réduction, réutilisation et recyclage des déchets

- Limiter les volumes et quantités de déchets**
 - Réutiliser les matériaux en l'état, si possible sur site
 - Choisir des techniques de construction minimisant la production de déchets
 - Réduire, la production de déchets toxiques par le choix de techniques et de matériaux adaptés
 - Utiliser des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien
 - Calculer au plus juste le calepinage
 - Privilégier des produits sans sur-emballage
- Assurer le traitement et la valorisation des déchets collectés**
 - Respecter la réglementation concernant les mises en décharge et respecter l'organigramme d'élimination des déchets
 - Créer des zones décentralisées et des zones centrales de stockage des déchets
 - Trier les déchets
 - Rechercher les filières de valorisation adéquates
 - Proscrire les décharges sauvages
 - Tenir un registre des déchets (nature, volume, date, valorisation, coût)

8. Préservation du patrimoine

- Assurer la préservation des espaces naturels**
 - Veiller à ce qu'aucun espace naturel ou espèce protégée ne soit impactés par le chantier
 - Adapter les périodes de chantier pour ne pas perturber le cycle de vie des espèces
 - Eviter l'apport de terre de remblai non allochtone (risque d'apport d'espèces invasives)
- Assurer la préservation des espaces verts et garantir les plantations pérennes**
 - Privilégier la plantation d'espèces locales (adaptées au climat méditerranéen, peu consommatrices d'eau, non envahissantes et non allergisantes)
 - Vérifier l'état sanitaire des espèces plantées
 - Proscrire les intrants
- Préserver le patrimoine archéologique et bâti**
 - En cas de découverte archéologique, arrêter les travaux et ne pas déplacer les vestiges

ANNEXE VIII - NOTICE D'ANALYSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Voir document ci-après.



**ANNEXE COMPLEMENTAIRE 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
1. La présentation du diagnostic et du projet	7
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.....	10
2. Analyse de l'état initial du site et de son environnement	13
2.1. L'analyse du milieu physique.....	13
2.1.1. Le climat	13
2.1.2. La topographie et géologie.....	13
2.1.3. Les eaux souterraines.....	14
2.1.4. Les eaux superficielles	15
2.1.5. Captages d'eau potable	19
2.1.6. La qualité de l'air	19
2.2. L'analyse du patrimoine naturel.....	20
2.2.1. L'aire d'étude écologique	20
2.2.2. Le recueil bibliographique	20
2.2.3. Les périmètres écologiques.....	21
2.2.4. Les relevés de terrain	23
2.2.5. Résultats des inventaires.....	23
2.2.6. Le risque feu de forêt	26
2.3. L'analyse du milieu humain.....	27
2.3.1. Les découpages administratifs	27
2.3.2. Les données démographiques.....	29
2.3.3. Les données économiques	30
2.3.4. L'occupation du sol.....	35
2.3.5. Les réseaux	37
2.3.6. L'ambiance sonore	44
2.4. Le patrimoine et le paysage	45
2.4.1. Le patrimoine	45

2.4.2. Le paysage	45
3. Préconisations spécifiques – Principes de mesures appliquées au projet.....	50
3.1. Sur le patrimoine naturel	50
3.2. La gestion des eaux pluviales	50
3.3. Mesures générales de réduction des nuisances en phase chantier.....	50
4. Autoévaluation	52

Table des illustrations

Figure 1 : Vues d’insertion du projet.....	9
Figure 2 : Localisation de la zone d’étude.....	11
Figure 3 : Photo aérienne du site.....	12
Figure 4 : Réseau hydrographique.....	15
Figure 5 : Extrait du PPR inondation de la Basse Vallée du Var.....	17
Figure 6 : Zones inondables.....	18
Figure 7 : Localisation de l’aire d’étude écologique.....	20
Figure 8 : Localisation de la zone d’étude dans le réseau Natura 2000.....	22
Figure 9 : Localisation des enjeux du milieu naturel.....	25
Figure 10 : Évolution démographique sur la commune de Nice 1968 et 2018.....	29
Figure 11 : Structure par âge de la population de Nice entre 2008, 2013 et 2018.....	30
Figure 12 : Emplois par secteurs d'activité sur la commune de Nice en 2018.....	31
Figure 13 : Plan de l’existant.....	33
Figure 14 : Plan des abords.....	36
Figure 15 : Plan des accès.....	38
Figure 16 : Synoptique des aménagements de voiries prévus par la Métropole Nice Côte d’Azur dans le secteur.....	40
Figure 17 : Réseaux humides.....	42
Figure 18 : Réseaux secs et télécommunications.....	43
Figure 19 : Extrait de la cartographie stratégique du bruit 2019 dans la zone d’étude.....	44
Figure 20 : Vue sur l’entrée des parkings de Leroy Merlin.....	46
Figure 21 : Vue depuis la bretelle de sortie sur la RM 6202 en direction de Digne.....	47
Figure 22 : Vue depuis la RM 6202 sur la parcelle en friche (en direction du Nord).....	47
Figure 23 : Vue depuis la RM 6202 vers le Sud, sur le magasin Leroy Merlin.....	47
Figure 24 : Vue depuis le croisement RM 6202 et chemin de St Roman (pointe Nord-Ouest en direction du Sud).....	47
Figure 25 : Vue depuis le chemin de St Roman sur la parcelle en friche (pointe Nord-Est en direction du Sud).....	48

1. La présentation du diagnostic et du projet

La notice des principaux enjeux environnementaux qui va suivre concerne le projet d'extension du magasin Leroy Merlin, situé dans le quartier de Lingostière sur la commune de Nice.

1.1. Contexte de l'opération

L'enseigne Leroy Merlin de la zone d'activité de Nice Lingostière envisage de réaménager entièrement le site du magasin comprenant une modernisation et une extension des surfaces de vente intérieures, l'augmentation du nombre de stationnements ainsi que le réaménagement de l'accès principal¹, et des aménagements paysagers et architecturaux pour une insertion de qualité.

1.2. Présentation du projet

1.2.1. Justification et objectifs du projet

Le projet d'extension du magasin Leroy Merlin, objet du présent dossier, se situe au sein de l'une des plus grandes zones commerciales du territoire communal niçois, Nice Lingostière Nord. Cette zone a également une portée intercommunale.

En effet, elle est bordée et accessible via la route métropolitaine 6202 qui relie Nice jusqu'à Puget-Théniers. Les personnes fréquentant la zone commerciale viennent pour 70% du Sud de celle-ci, et pour 30% d'entre eux, du nord.

D'importants dysfonctionnements ont été constatés depuis de nombreuses années sur ce magasin :

- Un bâtiment vieillissant et inadapté à la qualité de son exploitation comme à l'accueil de la clientèle,
- De fortes contraintes d'accessibilité en lien avec la RM 6202 et desservant la zone commerciale de Lingostière.

Leroy Merlin dispose également d'un tènement foncier d'environ 10 hectares situé au Nord du Magasin actuel, dont une partie est située en zone inondable au PPRI, et est donc non utilisable. Cette zone accueille toutefois actuellement des usages provisoires (stationnement, stockages et réserves de matériaux provisoires...).

C'est dans ce contexte que l'enseigne Leroy Merlin souhaite réaliser un projet de modernisation et restructuration du site pour une meilleure organisation, un meilleur accueil de la clientèle, meilleure accessibilité et lisibilité dans le paysage.

¹ Ce réaménagement des accès se fait au travers du projet de réaménagement des voiries du secteur de Lingostière portée par la Métropole Nice Côte d'Azur au travers d'un projet urbain partenarial (PUP) signé avec les enseignes Carrefour et Leroy Merlin.
Ces aménagements de voiries ont été exemptées d'étude d'impact par arrêté AE n°F09317P0063.

1.2.2. Description du projet

Le projet consiste en la restructuration du site existant du magasin Leroy Merlin.

En termes d'accès, il s'appuie sur le projet de réaménagement de voiries du secteur porté par la Métropole Nice Côte d'Azur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial avec les principaux magasins du secteur, soit Carrefour et Leroy Merlin. Ces aménagements de voirie ont été exemptés d'étude d'impact par arrêté AE n°F09317P0063).

Les aménagements prévus sont :

- l'extension du magasin au Nord et à l'Est de l'emprise actuelle du bâtiment de vente intérieure existant, intégrant :
 - en partie Nord, 1 niveau de bureaux en R+2 (+7,50m) et un espace extérieur en R+3 (+11,50 m) pour les collaborateurs (terrasse en roof-top),
 - la réalisation d'un auvent au Sud couvrant partiellement la cour de vente existante en prolongement du magasin,
- la création d'un parking silo en R+4 de 731 places,
 - Le dernier niveau du parking silo (R+4 / 13,50 m) intégrera une cinquième façade, sous forme d'ombrières couvrant les places de stationnement. Des panneaux photovoltaïques seront positionnés sur ces ombrières (auvents).
- la suppression des parkings et cours de stockage situés au nord du site et leur réaménagement en espaces verts paysagers à destination d'une activité agricole,
- la réalisation d'un bassin de rétention enterré pour la gestion des eaux pluviales du site, avec un rejet dans le réseau public existant.

❖ Architecture et matériaux

Le parti pris du projet pour le parking est de traiter l'ensemble des façades de ce dernier en tôle perforée blanc gris. Le choix d'un traitement homogène de la construction est pensé pour limiter l'accumulation d'informations et de données dans un site déjà très mixte. Le rythme est donné par la création d'un jeu de transparences grâce à la mise en place de panneaux plus ou moins densément perforés.

Dans un souci de végétalisation et d'intégration dans le paysage, le parking accueille de larges jardinières plantées apparaissant sur les façades tels des tiroirs de profondeurs variables comme clin d'œil à une quincaillerie à grande échelle. Sur la façade est, le long du mail piéton, leur implantation suit les travelators, créant une ondulation qui s'amorce sur les autres faces du parking.

Le projet de revalorisation du magasin actuel passe par la recherche d'un traitement beaucoup plus qualitatif de ses façades. La volonté du projet architectural est de trouver une cohérence entre la construction neuve du parking et l'extension du magasin. Il est nécessaire de proposer une lecture d'ensemble avec un langage faisant écho entre les deux entités.

Le RDC du magasin existant et de l'extension est habillé d'un bardage métallique gris anthracite, qui se veut volontairement foncé pour contraster avec le gris blanc des étages et du parking. Un bandeau vert souligne le mail piéton et permet d'accueillir les enseignes du magasin et la signalétique de la cour matériaux. La création d'un ruban gris blanc en béton teinté dessine les nouvelles lignes de la façade principale au Nord et se poursuit comme acrotère sur la façade ouest du magasin pour rejoindre l'auvent de la cour matériau.



Insertion Sud-Ouest



Insertion Nord-Ouest

Figure 1 : Vues d'insertion du projet

❖ Espaces paysagers

Le projet paysager élaboré par le paysagiste est d'inscrire le nouveau magasin dans une continuité avec le paysage, une démarche commune entre architecture et espaces paysagers. L'aménagement réalisé répond à la fois aux enjeux économiques du magasin et aux enjeux environnementaux dans le cadre du projet d'Eco-Vallée. La singularité du nouveau Leroy Merlin Nice Lingostière est l'accès véhicules au magasin.

En effet, contrairement à la plupart des sites commerciaux, l'accès principal s'effectue via un terrain entièrement aménagé, dédié à des activités de maraîchage et de jardins partagés et non via un parking aérien comme souvent. La pénétration dans le site se réalise via une voie arborée, paysagée. Dès l'entrée sur le site on perçoit le dialogue créé entre le magasin, le parking et l'environnement. Le rapport au paysage est l'axe structurant de ce projet d'où le travail de transparence, l'utilisation du bois et la mise en place de jardinières. L'enjeu est de transformer un magasin pour qu'il reflète son site et son environnement. Une grande attention est portée au traitement du mail piéton entre le parking et le magasin. Planté et ombragé, il accompagne le client depuis le parking jusqu'à l'entrée du magasin tout en se connectant à la traversée piétonne du PUP venant de Carrefour.

L'accès mode doux est complété par une voie vélos via le piétonnier du PUP depuis la Gare Saint-Sauveur jusqu'aux stationnements vélos implantés au RDC du nouveau parking.

1.3. Présentation de l'aire d'étude

En fonction des thématiques abordées dans ce diagnostic, deux périmètres d'études ont été définis afin d'analyser de la meilleure façon possible l'état initial du site et son environnement :

- la zone d'étude correspond à la zone potentiellement affectée par le projet. Elle est centrée sur le magasin Leroy Merlin. Ce périmètre servira de base pour l'étude de paramètres environnementaux (hydrologie, géologie, risques naturels...) et humains (équipements, bâtis...),
- certaines thématiques demandent toutefois une zone d'étude différente pour s'adapter à l'enjeu et à l'impact potentiel du projet. Ainsi, le volet socio-économique ou l'analyse de la qualité de l'air portent sur la commune de Nice en totalité avec un zoom sur la zone d'étude.

Figure 2 : Localisation de la zone d'étude

Plan de situation

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25

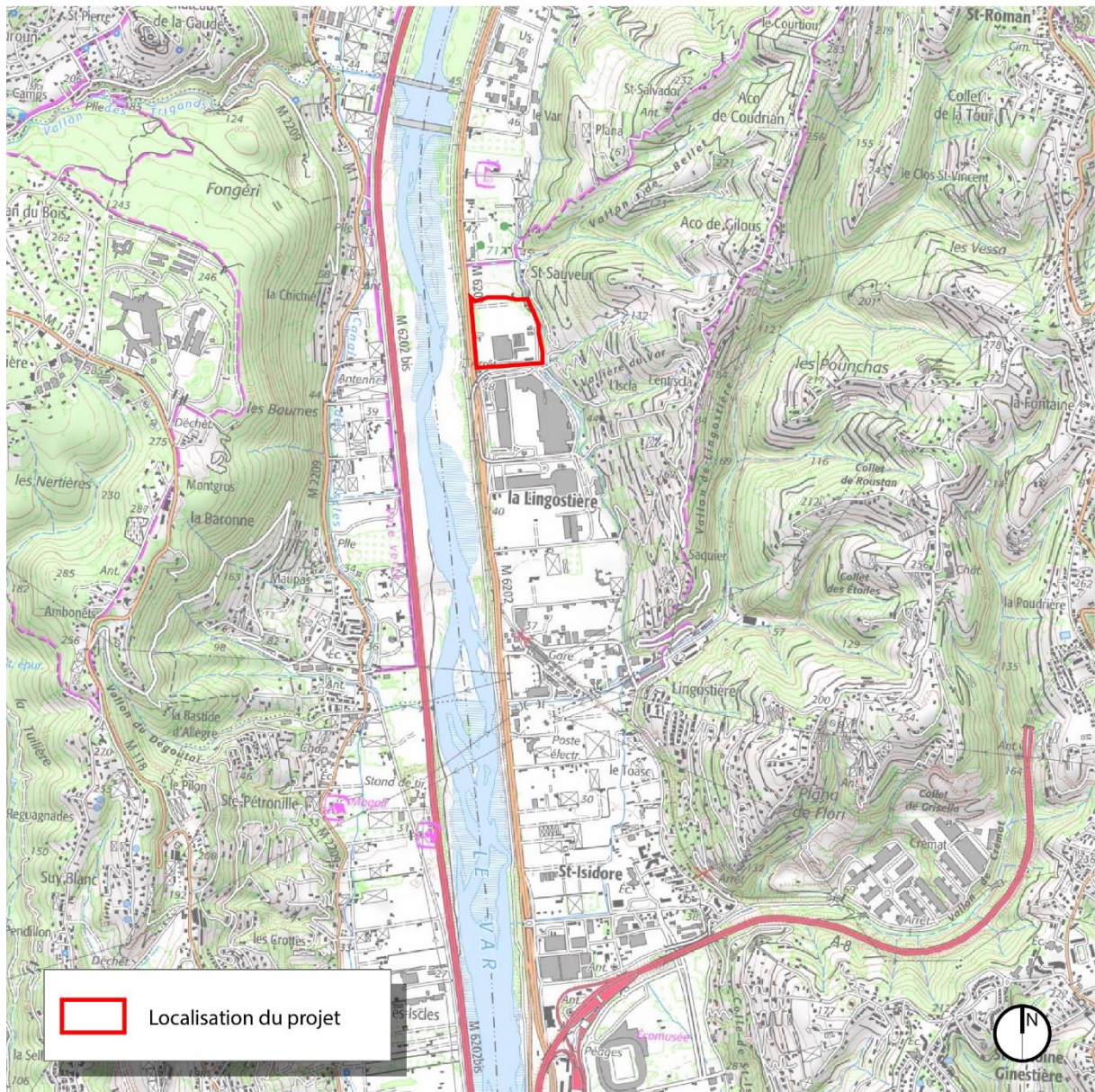


Figure 3 : Photo aérienne du site

Photo aérienne du site
sans échelle - source MNCA



2. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

2.1. L'analyse du milieu physique

2.1.1. Le climat

Le climat général de la zone d'étude correspond aux standards du climat méditerranéen. A savoir :

- Un ensoleillement en moyenne de 330 jours par an (avec un pic au mois d'août),
- Une moyenne interannuelle de précipitations entre 800 et 820 mm (avec un maximum en automne), avec des événements pluvieux estivaux souvent violents et orageux, pouvant occasionner de fortes inondations,
- Une forte sécheresse en période estivale pouvant atteindre 4 mois sur le littoral,
- Des températures de l'ordre de 16°C en moyenne, avec des maximales en juillet/août de l'ordre de 28 à plus de 30°C, et des minimales en décembre/janvier de l'ordre de 4 à 5 °C,
- Des vents variables, brises de mer et de montagne dans la vallée du Var, un régime de vent de Nord-Ouest le jour ; des vents plus forts en février/mars.

2.1.2. La topographie et géologie

2.1.2.1. Le contexte topographique

La zone d'étude se situe dans la basse vallée du Var. Cet espace est relativement plat, entouré par des coteaux aux reliefs collinaires.

La topographie de la zone d'étude est relativement plane, oscillant entre 39 et 42 m NGF sur toute sa surface.

2.1.2.2. Topographie interne de la zone d'étude

Les parcelles Leroy Merlin sont situées en contre bas de la RM6202, côté Est, en rive gauche du Var.

La différence de niveau entre la voirie et les parcelles est comprise entre 2 et 4 m.

Les parcelles sont relativement planes et horizontales, comprises entre 40 et 41 m NGF.

Deux rampes existantes relient ces parcelles à la plateforme de la RM 6202.

2.1.2.3. Le contexte géologique

La zone d'étude repose sur des alluvions récentes des fonds de vallées (Fz). Ces dépôts datent de l'ère quaternaire, et sont issus de l'alternance de régression-érosion et transgression-sédimentation des mouvements marins.

Ils sont constitués principalement de limons, sables et galets, souvent masqués par les aménagements urbains, et de cordons caillouteux, au sein d'une matrice argilo-sableuse à sableuse, avec un ciment calcaire.

Ce sont des sols de faible portance, plus ou moins agglomérés.

2.1.2.4. Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrains sont de plusieurs types :

- Eboulement,
- Glissement de terrain,
- Affaissements – effondrements,
- Reptation et ravinement.

La commune est couverte par deux Plans de Prévention des risques Mouvements de terrain :

- Pour affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) approuvé le 16 mars 2020,
- Pour tassements différentiels sur le bassin de risque de Cimiez approuvé le 05/12/2008.

La zone d'étude n'est pas concernée par les PPRmvt. Elle se situe toutefois en aléa retrait-gonflement des argiles faible.

2.1.2.5. Le risque sismique

L'article R. 563-4 du Code de l'Environnement relatif à la prévention du risque sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : 1, 2, 3, 4 et 5.

La commune de Nice se trouve en zone 4 de sismicité moyenne.

La commune est couverte par un plan de prévention des risques séisme approuvé le 28 janvier 2019.

Le projet est en zone B1 et B2 de ce PPR.

2.1.3. Les eaux souterraines

La zone d'étude est concernée par une seule masse d'eau.

❖ Code FRDG396 : Alluvions de la Basse vallée du Var

Les alluvions sont essentiellement constituées de matériaux sablo-graveleux, intercalés de lentilles et horizons argileux épars, et dans lesquels s'écoule la nappe libre superficielle.

La nappe libre s'écoule depuis Plan-du-Var jusqu'à la mer. Elle est unique en partie amont de la basse vallée, et se localise dans la partie superficielle du remplissage alluvial à son extrémité aval. La perméabilité moyenne de l'aquifère est élevée.

La recharge naturelle par les eaux de pluie se fait de façon directe par infiltration des eaux dans la plaine alluviale, et de façon indirecte par le fleuve du Var et les apports souterraines depuis les rives.

Les intérêts écologiques et économiques sont majeurs voire exceptionnels.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 indique que l'objectif de bon état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine FRDG396 a été atteint en 2015. Aucun nouvel objectif n'est indiqué dans le nouveau SDAGE pour cette masse d'eau.

Aucune pression ou problème important ne porte actuellement atteinte à la bonne qualité des eaux de la FRDG396.

2.1.4. Les eaux superficielles

2.1.4.1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique dans la zone d'étude est représenté principalement par le fleuve Var (section de Colomars à la mer) identifié FRDR78b.

Avec une longueur de 110 km et un bassin versant de 2822 km², le fleuve le Var est le plus important des fleuves côtiers de la région Provence-Alpes-Côte-D'azur.

La zone d'étude est située dans le Var inférieur ou basse vallée, depuis les gorges de la Mescal jusqu'à l'embouchure en méditerranée.

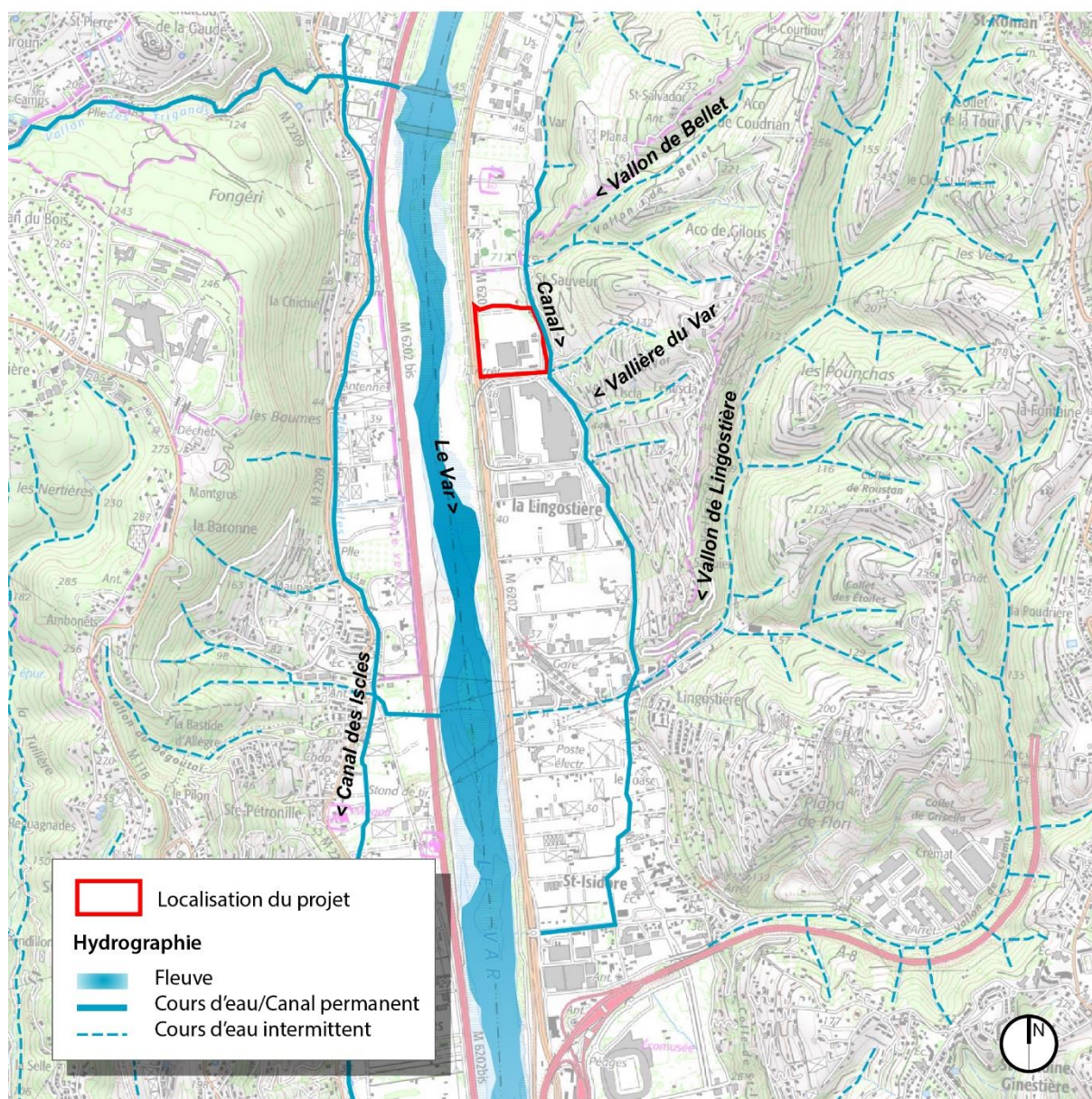
Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 indique que les objectifs de qualité écologique et chimique n'ont pas été atteints, et sont reportés à 2027.

En 2016, le potentiel écologique du fleuve est qualifié de moyen, et l'état chimique bon, d'après les données fournies par Eau France.

Figure 4 : Réseau hydrographique

Réseau hydrographique principal

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25



2.1.4.2. Les zones humides

La zone d'étude n'intercepte aucune zone humide. Toutefois, elle est à proximité d'une zone humide identifiée par les inventaires actualisés après 2008 :

- Ripisylve du Var.

2.1.4.3. Le risque d'inondation

Le territoire communal est concerné par les inondations de type torrentielles liés à la présence du Var et du Paillon, ainsi que de type ruissellement pluvial urbain. Elle est couverte par deux Plans de Prévention des Risques Inondation pour crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau :

- Le PPRi Paillons – Pays niçois, approuvé le 17/11/1999,
- Le PPRi Basse Vallée du Var, approuvé le 18/04/2011, révisé partiellement le 25/06/2013, modifiée une première fois le 15/01/2014 et modifié en dernière date le 2 décembre 2020.

Elle est également concernée par le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Nice Cannes Mandelieu dont l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin date du 12/12/2012, ainsi que par deux Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) :

- Le PAPI complet Paillons labellisé le 27/03/2013,
- Le PAPI complet Var, labellisé le 13/12/2011 et dont la convention a été signée le 28/10/2013,

❖ Le Plan de Prévention des Risques inondations du Var

La zone d'étude est concernée par les zones B5 du PPRi à aléa faible, et R2 à aléa faible à modéré. Une petite partie est également située en zones B5.

Les emprises du présent projet d'aménagement ne concernent que la zone B6.

D'après le règlement du PPRi, pour les projets existants :

- Sons interdits :
 - Les extensions des bâtiments de classe 1,
- Sont autorisés sous prescriptions :
 - Les aménagements dont la superficie des constructions, installations et exhaussement de sol (notamment accès et parking) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux est limitée à 50% de la surface totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
 - Les extensions des ERP de plus de 20 personnes doivent s'accompagner de la réalisation d'une aire de refuge de 1 m² par personne,
 - Les projets d'extension devront relever les accès véhicules et les accès piétonniers aux parkings au-dessus de la cote d'implantation ou mettre en place un dispositif permettant d'éviter toute venue d'eau en cas de survenance d'une crue.

Plan de Prévention du Risque inondation de la Basse Vallée du Var

échelle 1/5 000 - source IGN orthophotoplan mission 2012

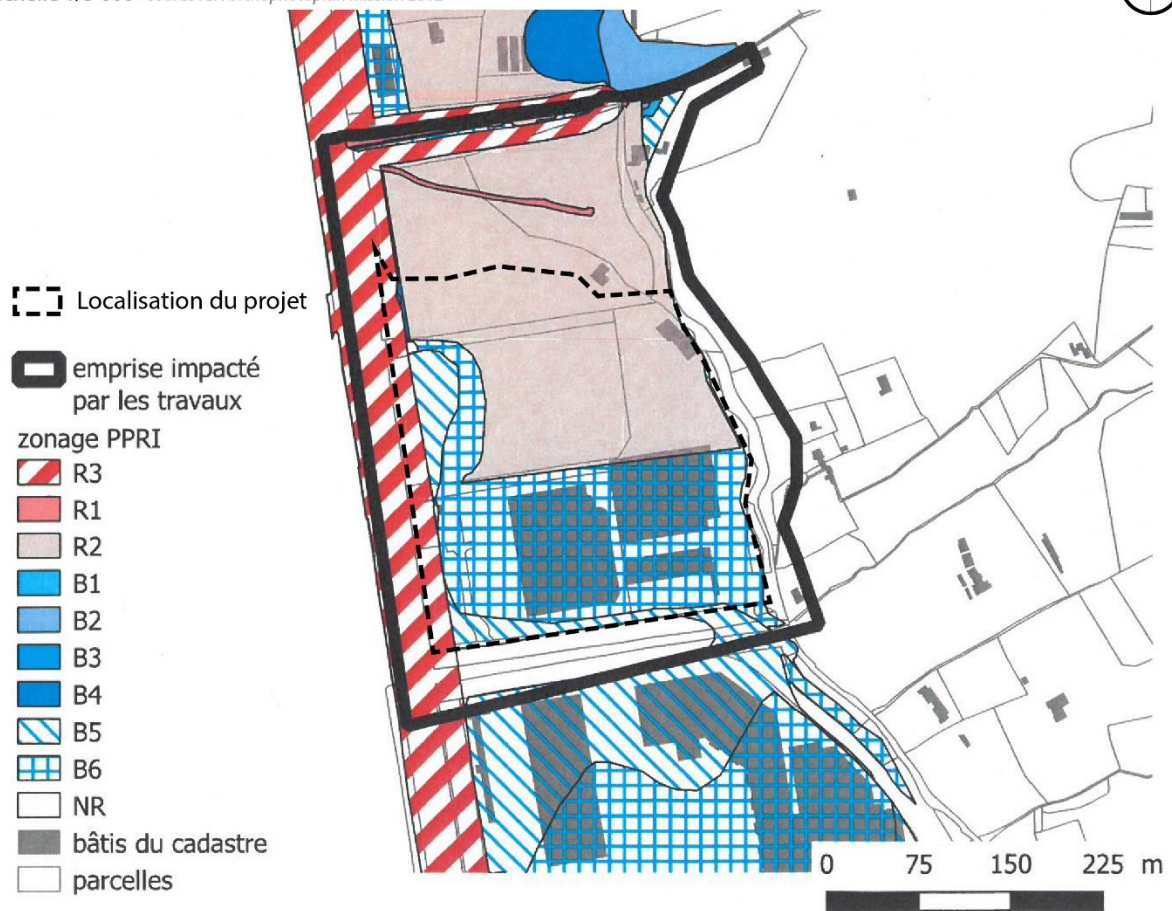


Figure 5 : Extrait du PPR inondation de la Basse Vallée du Var

Atlas des Zones Inondables

échelle 1/25 000 - source IGN Scan25

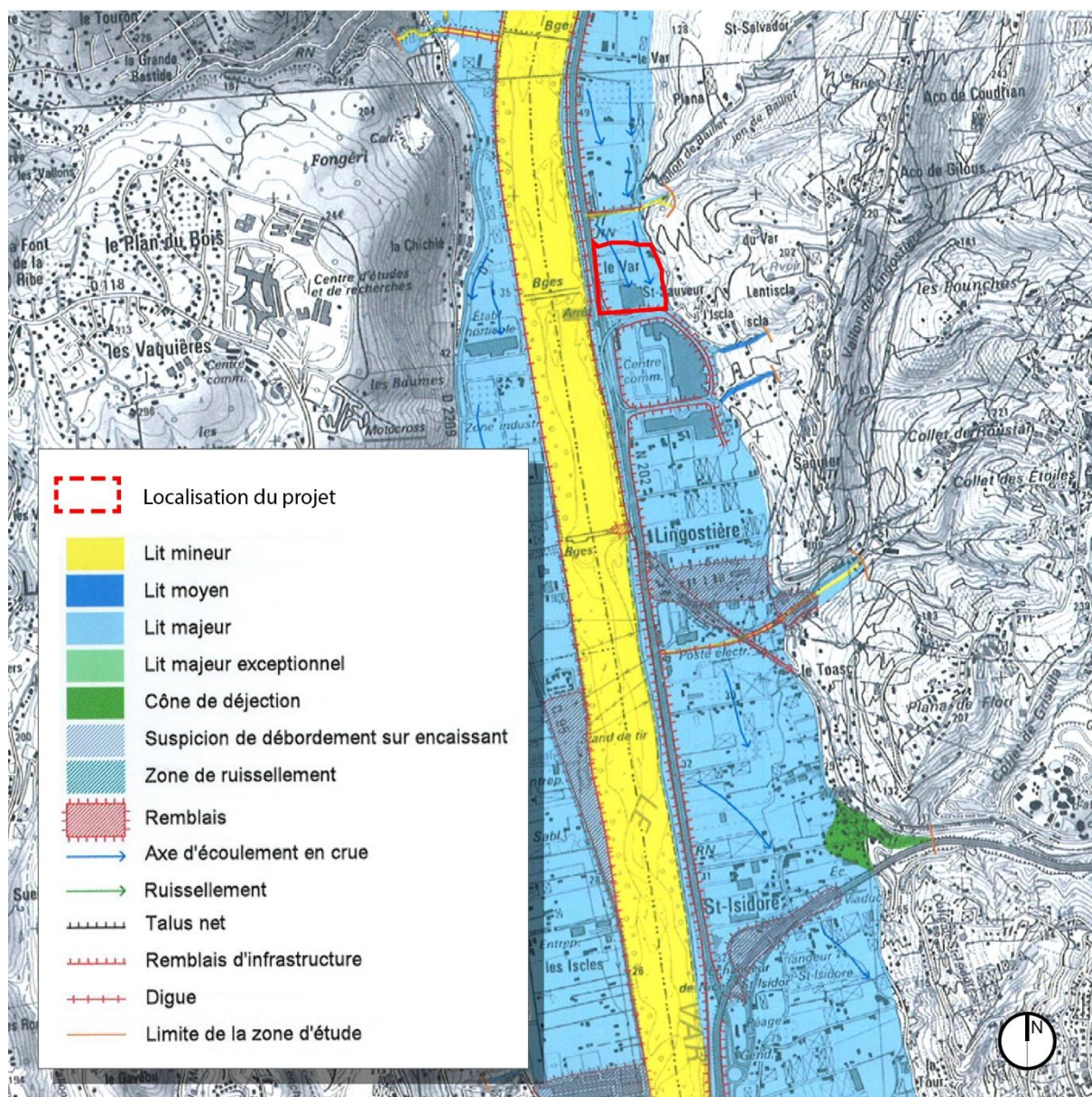


Figure 6 : Zones inondables

2.1.4.4. Le risque de submersion marine / coup de mer

Le littoral est très exposé à l'action marine. Les houles d'Est attaquent frontalement les plages du littoral qui sont fragilisées par l'érosion.

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de coup de mer.

2.1.5. Captages d'eau potable

La zone d'étude n'intercepte aucun périmètre de captage d'eau à destination de la population.

2.1.6. La qualité de l'air

Le dernier inventaire des émissions réalisé par Air PACA, nommé Emiprox, est basé sur l'année de référence 2018.

Cet inventaire distingue six secteurs d'activité :

- l'agriculture, la sylviculture et la nature,
- l'industrie et le traitement des déchets,
- la production et la distribution d'énergie,
- le résidentiel et le tertiaire,
- les transports non routiers,
- les transports routiers.

Pour la plupart des polluants, les émissions sur la commune de Nice sont essentiellement dues :

- aux transports routiers, et non routiers (maritime, aérien, ferroviaire) notamment pour les émissions de dioxyde de soufre,
- à l'activité industrielle et traitement des déchets, pour les émissions de particules fines PM10 et PM2,5,
- au résidentiel / tertiaire.

Sur la zone d'étude, les origines des émissions polluantes sont principalement liées aux transports routiers, ainsi qu'au secteur industriel / traitement des déchets.

La station de mesures de la qualité de l'air la plus proche de la zone d'étude est la station urbaine / péri urbaine de pollution de fond de Nice Ouest / Botanique.

Selon la carte stratégique de l'air 2019, la zone n'est pas exposée au dépassement de seuil réglementaire.

2.2. L'analyse du patrimoine naturel

Source : Expertise faune/flore – Naturalia – Juin 2017

2.2.1. L'aire d'étude écologique

Un espace principal a été retenu pour effectuer l'essentiel des relevés de terrain. Il comprend le complexe des bâtiments et des parkings existants - ainsi que la voirie associée - et toute la friche post-culturelle jusqu'au chemin de Saint-Roman.



Figure 7 : Localisation de l'aire d'étude écologique

2.2.2. Le recueil bibliographique

L'analyse de l'état initial du site a consisté tout d'abord en une recherche bibliographique auprès des sources de données de l'Etat, des associations locales, des institutions et bibliothèques universitaires afin de regrouper toutes les informations pour le reste de l'étude : sites internet spécialisés (DREAL, ..), inventaires, études antérieures, guides et atlas, livres rouges, travaux universitaires... Cette phase de recherche bibliographique est indispensable et déterminante. Elle permet de recueillir une somme importante d'informations orientant par la suite les prospections de terrain. Toutes les sources bibliographiques consultées pour cette étude sont citées dans la bibliographie de ce rapport.

A titre indicatif, la bibliographie s'est appuyée principalement sur les structures/personnes ressources suivantes :

Structure	Personne contactée	Résultat de la demande
CBNMP (Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles)	bases de données en ligne flore et faune http://flore.silene.eu http://faune.silene.eu	Listes d'espèces patrimoniales à proximité de la zone d'étude.
Groupe Chiroptères Paca	Carte d'alertes (DREAL 2009)	Répartition générale des espèces. Localisation des principales colonies connues
ONEM (Observatoire Naturaliste des Ecosystèmes Méditerranéens)	base de données en ligne http://www.onem-france.org (en particulier Atlas chiroptère du midi méditerranéen)	Connaissances de la répartition locale de certaines espèces patrimoniales.
LPO-PACA	Base de données en ligne Faune-PACA : www.faune-paca.org	Données ornithologiques, batrachologiques et herpétologiques
NATURALIA	Base de données interne	Données faune / flore à l'échelle de l'aire d'étude et sa zone géographique proche

2.2.3. Les périmètres écologiques

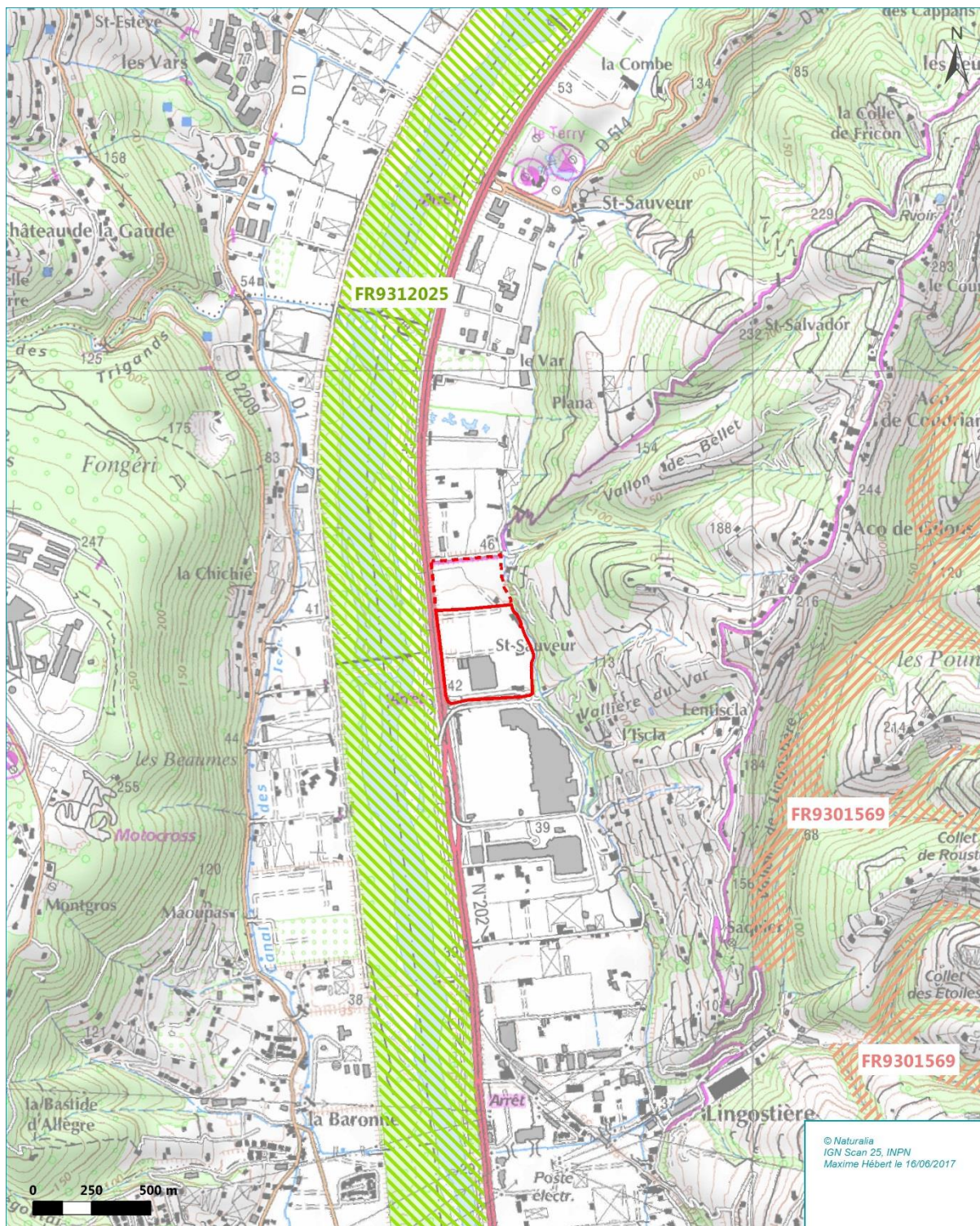
Le projet n'est concerné par aucun périmètre écologique mais il s'inscrit dans un contexte naturel assez riche avec notamment l'hydrosystème du Fleuve Var et les Vallons Obscurs. 11 sites ont en effet été référencés dans un rayon d'un kilomètre autour dont les deux sites du réseau Natura 2000 (la ZPS « Basse vallée du Var » et la ZSC « Vallons obscurs de Nice et St-Blaise »).

PÉRIMETRES DE PROTECTION

zonages Contractuels	IDENTIFIANT	SURFACE (ha)	DISTANCE sur 1km (m)
ZPS			
Basse Vallée du Var	FR9312025	640,51	27,1
ZSC			
Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise	FR9301569	452,49	778,3
Zonages d'inventaires	IDENTIFIANT	SURFACE (ha)	DISTANCE sur 1km (m)
ZNIEFF Terre 1			
Vallon de Lingostière	06100133	130,44	684,7
ZNIEFF Terre 2			
Le var	06140100	1716,11	47,3
Vallon de saint-sauveur	06125100	217,67	981,9
Zone humide (PACA)			
Fleuve le var	06CEN074	817,25	51,2
Ripisylve du Var - 1	06CEN408	270,79	60,7
Vallons obscurs	06CEN497	294,73	769,2
Sources pétrifiantes des vallons obscurs	06CEN445	0,05	949,3
Ruisseau de la Gaude	06CEN426	7,21	1452,8
Zonages réglementaires	IDENTIFIANT	SURFACE (ha)	DISTANCE sur 1km (m)
Arrêté de protection de biotope (APPB)			
Vallons de Saint-Pancrease, de Magnan, de Lingostière et des Vallières	FR3800576	122,79	786,9

TOTAL DE SITES

11



Légende

- | | | | |
|---|-------------------------|---|---|
|  | Aire d'étude élargie |  | Natura 2000
Zone de Protection Spéciale (ZPS) |
|  | Aire d'étude principale |  | Zone Spéciale de Conservation (ZSC) |

© Naturalia
IGN Scan 25, INPN
Maxime Hébert le 16/06/2017



Chemin N:\PROFESSIONNEL\2017\ETUDES\TPF-Leroy Merlin (kzark)\SIG\AKK\Natura2000.mxd

Figure 8 : Localisation de la zone d'étude dans le réseau Natura 2000

2.2.4. Les relevés de terrain

3 sessions de relevés de terrain ont été réalisées entre avril et juin 2017 afin de couvrir les compartiments dédiés à la faune, à la flore et aux habitats naturels.

Groupes inventoriés	Méthodes appliquées	Intervenant et dates de prospection
Flore Habitats naturels	La lecture habitats naturels et flore a consisté en : <ul style="list-style-type: none">- Relevé floristique dans les unités homogènes de végétation et rattachement aux groupements de référence (Prodrome des végétations de France / Code Corine Biotopes / Cahiers des habitats naturels Natura 2000) ;- Recherche ciblée sur les espèces patrimoniales potentiellement présentes au regard des configurations mésologiques et des qualités des groupements végétaux en présence.	Robin Prunier 10/05/2017
Insectes	<ul style="list-style-type: none">- Analyse bibliographique- Recherche d'arbres remarquables pour les coléoptères saproxyliques- Recherche des plantes hôtes pour les lépidoptères (Diane, Damier de la succise)	Sylvain FADDA 25/04/2017
Oiseaux	<ul style="list-style-type: none">- Une analyse bibliographique- L'observation des espèces présentes,- L'interprétation des milieux pour en dégager les potentialités- La recherche des arbres « remarquables » pouvant abriter des oiseaux.	Jean Charles DELATTRE 07/06/2017
Amphibiens	<ul style="list-style-type: none">- Analyse bibliographique- Recherche d'habitats (terrestre et aquatique) favorables aux espèces (mare, ruisseaux, fossés...) ;- Recherches d'individus sous abris.	
Reptiles	<ul style="list-style-type: none">- Une analyse bibliographique- La recherche d'habitats favorables aux espèces (Lisières, amas de rochers, amas de branchages, terrier ...) ;- La recherche d'individus sous abris.	

2.2.5. Résultats des inventaires

2.2.5.1. Habitats naturels et flore

Les parties non imperméabilisées sont essentiellement composées de zones rudérales, non entretenues après une exploitation de type agricole. Elles sont un mélange de friches à Inule visqueuse, de ronciers, de divers fourrés et de canniers. L'intérêt patrimonial de ces formations est très faible compte tenu de la composition végétale et de l'absence d'entretien mais elles présentent néanmoins un potentiel de réhabilitation.

Les relevés n'ont pas permis d'établir la présence d'espèces floristiques patrimoniales mais les capacités d'accueil demeurent restreintes. Même une espèce comme *Phalaris aquatica*, pourtant largement répandue dans les habitats rudéralisés de la Basse Vallée du Var n'as pas été relevée.

2.2.5.2. Invertébrés

Un seul passage précoce a été réalisé. Le cortège observé est composé d'espèces communes et typiques des habitats enrichis. Une seule espèce à enjeu a été contactée, le Grillon des jonchères (*Trigonidium cicindeloides*), petit orthoptère rare qui se rencontre en France continentale, uniquement dans les Alpes-Maritimes et quelques stations du Var. Une seule larve a été observée en bordure du fossé ouest. D'autres spécimens adultes seront recherchés lors du passage suivant afin d'affiner sa répartition au sein de l'aire d'étude. L'espèce se rencontre préférentiellement dans les secteurs enherbés plutôt humides.

2.2.5.3. Oiseaux, reptiles et amphibiens

La zone d'étude s'inscrit dans un contexte anthropisé et remanié avec la présence d'habitats peu singuliers et relativement isolés des éléments plus naturels situés aux abords. Chez les oiseaux, les espèces observées sont relativement communes et caractéristiques de ces formations. Les passereaux généralistes comme la Fauvette mélanocéphale, le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Rossignol philomèle dominant. En survol, le Pigeon ramier, la Pie bavarde et l'Etourneau sansonnet sont régulièrement observés. Les secteurs les plus humides (au nord-ouest) sont occupés par la Bouscarle de Cetti alors que la Cisticole des joncs fréquente les herbes hautes.

Aucune espèce à enjeux supplémentaire n'est attendue dans l'aire d'étude et aux abords directs, notamment au regard de la faible attractivité des habitats.

Concernant les reptiles et les amphibiens, la bibliographie est pauvre en références et données sur cette partie de la berge du fleuve et seules des espèces généralistes et peu patrimoniales ont été contactées en faible nombre. Le Lézard des murailles et la Tarente de Maurétanie sont visibles sur les bâtiments, les trottoirs et autres ouvrages bétonnés aux abords du centre commercial. Côté amphibiens, le manque de milieux aquatiques est un obstacle à la présence de ce groupe et seuls quelques individus de Rainette méridionale erratiques peuvent être entendus parfois dans les buissons et ronciers.

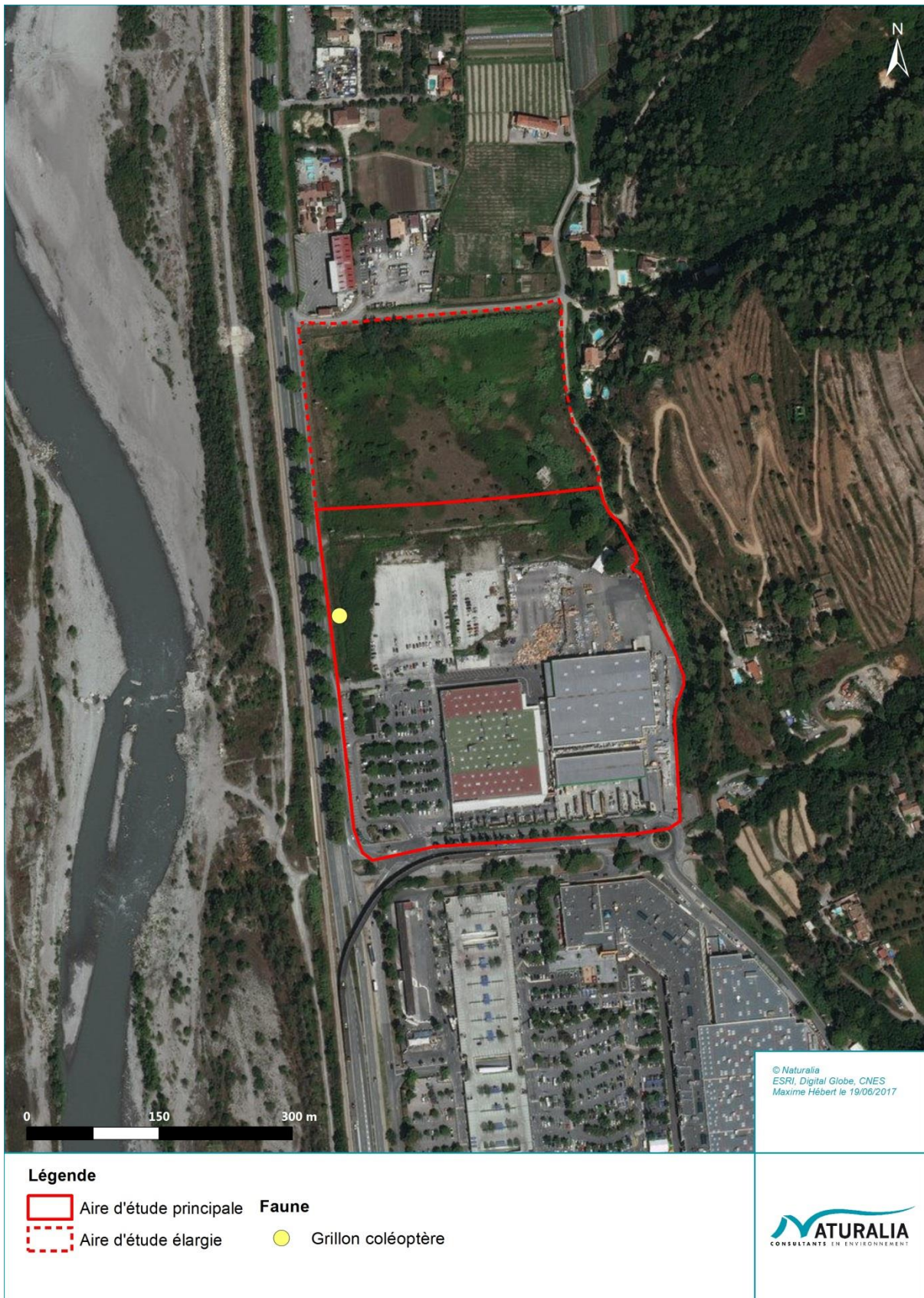


Figure 9 : Localisation des enjeux du milieu naturel

2.2.6. Le risque feu de forêt

La commune est couverte par un Plan de Prévention des risques Feu de Forêt, approuvé le 7 février 2017 et dont la révision a été prescrite le 7 juillet 2020.

Ce risque concerne principalement les coteaux, collines et vallons boisés répartis sur la moitié Nord de la commune de Nice.

La zone d'étude est située en zone blanche, non concernée par le risque incendie.

2.3. L'analyse du milieu humain

2.3.1. Les découpages administratifs

2.3.1.1. La Métropole de Nice Côte d'azur

Le 1^{er} janvier 2012, 49 communes se sont regroupées pour former la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA). Cette nouvelle forme d'organisation regroupe ainsi la Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur, la Communauté de Communes de la Vésubie, la Communauté de Communes de la Tinée, la Communauté de Communes des stations du Mercantour et la Commune de la Tour-sur-Tinée.

Les chiffres clés de la Métropole NCA sont les suivants :

- 550 000 habitants,
- 1 400 km²
- 220 000 emplois,
- 10 millions de touristes par an et 2^{ème} destination touristique de France,
- 35 000 étudiants.

2.3.1.2. La commune de Nice

Située au niveau du littoral méditerranéen, la commune de Nice se distingue par sa taille de 71,92 km², mais également par son poids démographique (plus de 343 895 habitants en 2014). Il s'agit de la plus grande ville de la Côte d'Azur, territoire s'étendant d'Hyères à Menton.

La commune est bordée par 13 autres communes limitrophes. Elle est le centre administratif et socio-culturel de la Métropole créée en 2012.

2.3.1.3. L'Opération d'Intérêt National (OIN) Eco-vallée Plaine du Var

Le projet d'intérêt national « Eco-vallée » dans la Plaine du Var est un secteur de près de 10 000 ha à fort enjeu de développement pour l'agglomération Nice Côte d'Azur et le Département.

L'opération Éco-Vallée a été déclarée d'«intérêt national » par un décret en Conseil d'État en date du 07 mars 2008.

L'EPA a établi **trois documents fondateurs pour l'aménagement de la Plaine du Var** :

- le projet de territoire,
- **le Guide pour la prise en compte de la biodiversité**, réalisé pour l'EPA, qui permet de faciliter la conciliation du développement de la vallée avec le maintien ou la restauration des continuités écologiques et de la biodiversité,
- **le Cadre de référence pour la qualité environnementale** qui définit les objectifs de qualité environnementale à atteindre pour les projets d'aménagement et de construction.

Le **projet de territoire**, validé par le conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) de la Plaine du Var le 19/12/2011, identifie trois grands axes, à la fois objectifs et enjeux, dont la mise en œuvre contribuera à la force du projet de l'Éco Vallée.

- Axe 1 : restaurer, préserver, valoriser un territoire exceptionnel mais altéré,
- Axe 2 : aménager durablement un territoire stratégique, mais désordonné,
- Axe 3 : impulser une forte dynamique économique et sociale à l'ensemble du territoire métropolitain.

Le **guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'éco-vallée** précise que :

- le degré d'artificialisation des territoires de la zone d'étude est très fort,
- la pollution lumineuse est très forte et les routes sont peu franchissables, voire infranchissable en ce qui concerne l'autoroute A8,
- l'embouchure du Var et la mer Méditerranée dans la zone d'étude constitue une zone nodale potentielle de la trame aquatique et de la trame humide, avec localement une zone nodale avérée de la trame humide,
- le fleuve Var dans la zone d'étude ainsi que son embouchure présente :
 - un intérêt biologique fort,
 - un état de conservation moyen,
 - des facteurs limitant et obstacles forts,
 - un état des continuités écologiques mauvais pour le fleuve et moyen pour son embouchure.

Le **cadre de référence pour la qualité environnementale** peut s'appliquer aux bâtiments de tous usages.

Il permet la reconnaissance d'un projet en tant que projet exemplaire de l'Eco-Vallée.

Pour obtenir la reconnaissance de l'exemplarité de leurs opérations d'aménagement et de construction dans le cadre de l'Eco-Vallée, un opérateur dispose de la latitude de choisir entre 2 entrées alternatives :

- conformité à des objectifs décrits dans 8 fiches thématiques, propres au territoire de la plaine du Var,
- conformité à un référentiel de qualité environnementale et à un ensemble d'objectifs décrits dans les fiches thématiques.

De très importantes opérations d'aménagement sont actuellement engagées par l'EPA dans le périmètre de l'OIN. Sur la rive gauche, pour le secteur de Lingostière où se situe le présent projet, l'objectif est d'engager une réflexion permettant de fixer des intentions urbaines notamment au travers d'un projet de recomposition du site commercial, en coopération avec les partenaires privés, et de la création d'un pôle de vie conçu en suivant les principes d'éco-exemplarité.

2.3.2. Les données démographiques

2.3.2.1. L'évolution démographique

La commune de Nice comptait 341 032 habitants en 2018 pour une densité de population de l'ordre de 4 741,8 hab/km². La topographie conditionne la concentration de la population principalement vers le littoral.

Figure 10 : Évolution démographique sur la commune de Nice 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	322 442	344 481	337 085	342 439	342 738	344 875	342 295	341 032
Variation annuelle	/	+1,0%	-0,3%	+0,2%	+0,0%	+0,1%	-0,2%	-0,1%

Source : INSEE

Après une période de forte croissance de 1962 à 1975, la population de la ville de Nice a connu une baisse entre 1975 et 1982 pour ensuite remonter avec une croissance très modérée. Aujourd'hui, la population tend à se stabiliser autour des 340 000 habitants.

2.3.2.2. La structure démographique par âge

La répartition de la population par tranche d'âge est représentée par le graphique ci-après pour les années 2008, 2013 et 2018.

Entre 2008 et 2013, la population de Nice a globalement vieilli, mais toutefois de façon moindre que les autres communes du département.

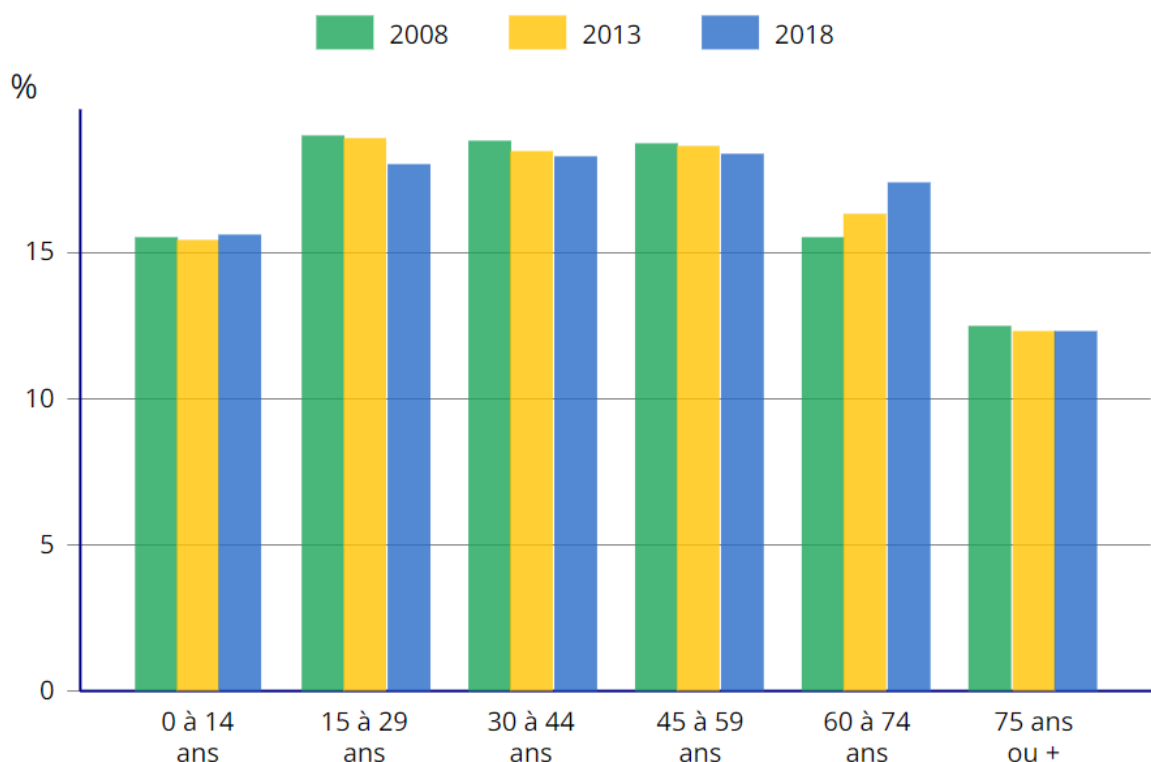
La structure des âges montre une population qui globalement se maintient dans les tranches d'âges les plus jeunes, avec des baisses très faiblement perceptibles.

Seule la tranche d'âge des 60 – 74 ans est en augmentation, passant de 15,5% à 16,3%.

Cette évolution souligne l'attrait de la commune pour les populations jeunes.

Figure 11 : Structure par âge de la population de Nice entre 2008, 2013 et 2018

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : INSEE

2.3.2.3. La répartition de la population et des logements

Sur le territoire communal de Nice, la population est essentiellement concentrée sur la bande littorale, ainsi que dans la partie Est de la commune. Le centre-ville accueille notamment des personnes âgées et étudiants/jeunes actifs, proches des équipements et des services, ainsi que les personnes seules, familles monoparentales, petits ménages. Les collines sont principalement habitées par des ménages plus grands composés au minimum de 3 à 4 personnes.

En 2018, le nombre de logements est de 230 817 logements dont 92,4% d'appartements et seulement 6,8% de maisons individuelles.

Dans la zone d'étude, la population est majoritairement concentrée sur les coteaux et reliefs collinaires à l'Est. Quelques habitations sont également présentes au Nord.

2.3.3. Les données économiques

2.3.3.1. Population active et taux d'activité

La part de la population active occupée sur le territoire communal est 146 656 actifs, dont 124 656 ayant un emploi.

Les catégories les plus représentées sont les employés (32,2%) et les professions intermédiaires (27,0%). L'importance de ces deux catégories est en lien avec le poids du tertiaire dans l'économie locale.

Viennent ensuite les cadres et professions intellectuelles supérieures (17,8%), ainsi que les ouvriers pour 13,9%. Les agriculteurs exploitants ne représentent que 0,1% des emplois.

2.3.3.2. Les secteurs d'activités

Les secteurs d'activités les plus représentés sont le commerce, transport, service divers à hauteur de 52,3% des emplois, et l'administration publique, enseignement, santé, action sociale à 36,7%. La construction ne regroupe que 6,7% des emplois, et l'industrie 4,1%. Le secteur agricole est quasi inexistant avec seulement 0,2% des emplois sur le territoire communal.

Figure 12 : Emplois par secteurs d'activité sur la commune de Nice en 2018

Secteurs d'activité	Nice			
	2013		2018	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	143 096	100,0	145 765	100,0
Agriculture	404	0,3	270	0,2
Industrie	5 923	4,1	6 037	4,1
Construction	9 556	6,7	9 782	6,7
Commerces, transports et services divers	75 720	52,9	76 217	52,3
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	51 493	36,0	53 459	36,7

Source : INSEE

Le secteur tertiaire est en forte expansion depuis de nombreuses années. Il ne cesse de croître malgré une proportion d'emplois supérieurs peu élevée.

La part du secteur industriel dans les emplois est en basse continue, de la même manière que pour le secteur du bâtiment.

L'agriculture est devenue un secteur très peu représenté avec une baisse constante des effectifs.

❖ Zoom sur la zone commerciale de Nice Lingostière

La zone d'étude concerne le secteur tertiaire et fait partie de la zone commerciale de Nice Lingostière.

Nice Lingostière, depuis sa date de création en 1978, c'est :

- + de 37 000 m² de surface commerciale,
- + de 1 000 emplois,
- + de 5 millions de visiteurs par an,
- Un trafic généré au niveau de la zone :
 - En semaine jusqu'à 3 500 véh/heure,
 - Le week-end jusqu'à 4 000 véh/heure (+16%),
- Un trafic sur la RM 6202 :
 - En semaine environ 2 700 véh/heure aux heures de pointe,
 - Le week-end -25%.

Localisé en bordure immédiate de la RM 6202, axe structurant et lien majeur entre le littoral et l'arrière-pays niçois, le pôle commercial de Lingostière bénéficie d'une localisation privilégiée et stratégique, au cœur du périmètre de l'OIN Eco-Vallée.

Il se distingue par une forte fréquentation et la notoriété de deux enseignes peu concurrentielles à forte affluence, notamment Carrefour (+ de 3,5 millions de visiteurs par an) et Leroy Merlin (+ de 1,5 millions de visiteurs par an), toutes deux confortées par un pôle loisirs-restauration : le forum Lingostière, qui en font un site majeur en termes d'emplois, d'économie et de lien social pour le département des Alpes-Maritimes.

En revanche, son accessibilité routière complexe, son plan de circulation interne inadapté, l'absence de liens fonctionnels directs intersites, ses abords mal signalisés et peu esthétiques et un concept architectural vieillissant minimisent l'attractivité du par cet entrainement des dysfonctionnements.

Une restructuration globale du site menée par les opérateurs présents est en cours et le magasin Carrefour réorganisé et étendu a été inauguré en 2021.

- **L'enseigne Leroy Merlin**

Leroy Merlin est implanté sur le site de Lingostière depuis 1985.

Le magasin offre une surface totale de vente de 7 500 m². Il est spécialisé dans l'équipement de la maison à travers trois espaces (bricolage, matériaux, jardinerie) et draine une clientèle importante. A son actif, une emprise foncière de 10 ha.

Tout comme les accès à la zone commerciale, le site possède de fortes contraintes d'accessibilité, et le bâtiment existant devient inadapté à son exploitation comme à l'accueil de la clientèle, compte tenu de l'évolution de l'attractivité du secteur.



Figure 13 : Plan de l'existant

2.3.3.3. L'importance des migrations domicile – travail

75,9 % des actifs de Nice, travaillent sur leur commune de résidence.

En 2018, 146 138 emplois se trouvent sur la commune pour 128 710 actifs occupés résidents. L'indicateur de concentration d'emplois² sur la commune est donc important avec un résultat de 113,5, en légère hausse par rapport à 2013 (110,6).

La commune de Nice a un indice d'attractivité positif soulignant son rôle de pôle capteur d'emplois au sein de NCA. La moitié des actifs occupés proviennent de la métropole NCA.

En ce qui concerne les modes de transport et moyens de transport, la voiture particulière représente 47,0%. L'importance de l'utilisation de la voiture est accrue dans le cadre de déplacements extra communaux.

Viennent ensuite les transports en commun à hauteur de 27,0%, la marche à pied pour 12,4% et les deux roues (motorisés ou non) pour 10,4%.

2.3.3.4. Les équipements

Les équipements sont concentrés principalement dans le centre urbain et la bande littorale du territoire communal.

La position de la commune, son niveau important d'équipements et de services joue un rôle d'animation majeur dans le département, ainsi que pour la métropole elle-même.

La commune possède de nombreux équipements culturels et sportifs, de nombreux collèges et lycées publics comme privés, ainsi qu'un lycée professionnel, 7 sites universitaires, de grands équipements de santé dont certains de réputation nationale (centre hospitalier universitaire, hôpitaux, cliniques privées...).

❖ La zone d'étude

La zone d'étude est à caractère commerciale et semi naturelle dans sa moitié Nord. L'unique activité de la zone est le magasin Leroy Merlin dont le projet d'extension fait l'objet du présent dossier.

Dans la zone d'étude, la zone d'activité de Lingostière Nord fait partie des nombreuses zones d'activités commerciales et économiques du territoire communal, et intercommunal.

2.3.3.5. Les sites et sols pollués

La base de données BASOL est une base de données sur les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

Aucun site Basol ou Basis n'est recensé sur la zone d'étude.

² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2.3.3.6. Le risque industriel

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

Sur la commune de Nice, le risque industriel est faible. En effet, aucun site SEVESO I ou II n'est présent sur le territoire.

44 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont présentes sur le territoire communal, dont 28 sous régime d'autorisation.

Aucune ICPE n'est présente sur la zone d'étude. À noter toutefois, l'ICPE de Carrefour Lingostière à proximité immédiate à 350m au Sud du magasin Leroy Merlin (station d'essence, réfrigération/compression, combustion, alimentaire et produits d'origine animale).

2.3.4. L'occupation du sol

Le territoire communal de Nice est composé des éléments suivants :

- un noyau urbain (centre-ville), dont les quartiers sont ponctués de parcs et jardins,
- une frange littorale urbanisée,
- de hauts reliefs à l'Est de la ville occupé par des espaces forestiers et garrigue,
- des reliefs collinaires sur la moitié Nord (avec une urbanisation en lotissements à grandes parcelles), et à l'Ouest (plus naturels car moins accessibles),
- le fleuve du Var et ses espaces naturels en limite Ouest.

La zone d'étude fait partie des secteurs urbanisés de la plaine du Var, à destination principale de commerce et d'activités économiques, avec un degré de naturalité lié aux zones gardées en prairies naturelles. Elle est bordée à l'Ouest par la Route de Grenoble et le fleuve du Var, au Sud par la zone commerciale de Carrefour, et à l'Est par des coteaux et collines boisées faiblement urbanisés.

Plan des abords

échelle 1/5 000 - source IGN Géoportail.gouv 2021

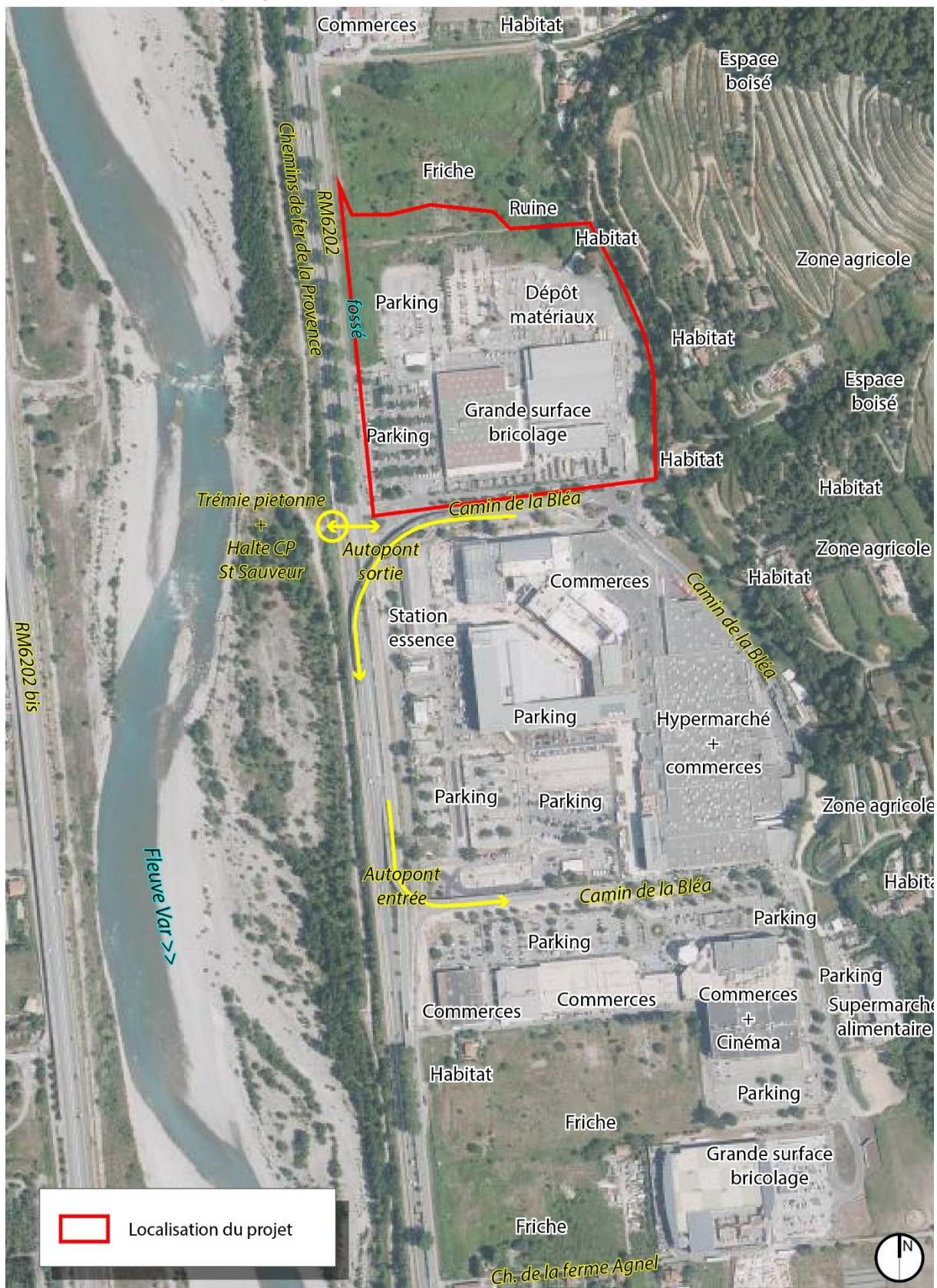


Figure 14 : Plan des abords

2.3.5. Les réseaux

2.3.5.1. Les réseaux de voiries et de transports sur la commune de Nice

a) De grandes infrastructures de transport

Nice est desservie par de grandes infrastructures structurantes de transports telles que :

- l'aéroport international,
- l'autoroute A8, en direction de Monaco et l'Italie ou en direction d'Aix en Provence,
- des voies ferrées
 - une ligne littorale structurante pour la Côte d'Azur sur un axe Marseille-Gène,
 - une ligne Nice-Breil le long de la vallée du Paillon,
 - une ligne Nice-Digne le long de la vallée du Var jusqu'aux Alpes de Haute Provence,
- un port situé au centre de la ville combinant croisières, fret, desserte vers la Corse et plaisance.

Le territoire dispose également de voies rapides générant un trafic important comme :

- la voie Mathis qui dessert le centre-ville,
- la promenade des Anglais qui longe le littoral entre l'aéroport et la colline du château,
- les routes métropolitaines 6202 et 6202 bis desservant la vallée du Var, et les RM 2204 et 2204 bis desservant la vallée du Paillon,
- la RM 6007 en direction de Monaco (moyenne corniche).

b) Les transports en commun

La commune de Nice est relativement bien desservie en transports en commun. Deux réseaux desservent le territoire :

- Le réseau Lignes Azur sur la métropole Nice Côte d'Azur avec environ 65 lignes en interurbain, et plus d'une centaine de lignes urbaines dont 6 de nuit,
- Le réseau départemental avec environ 25 lignes.

Le tramway, dont la première ligne a été inaugurée en 2007, continue son extension.

c) Les modes de transport doux

Dans le centre et l'hyper centre, les déplacements à pied représentent 57%.

Le vélo représente entre 5 et 11% du trafic automobile journalier. La ville possède plus de 30 km de pistes cyclables

Le secteur de Nice Lingostière est principalement desservi par des voies routières (RM6202 et voies internes au centre commercial), ainsi que quatre lignes de bus. Les déplacements d'un magasin à un autre se font principalement à pied et aucun aménagement cyclable n'existe sur la zone.

A noter également une halte train TER du Chemin de Fer de Provence.

Accès

échelle 1/5 000 - source IGN orthophotoplan mission 2012

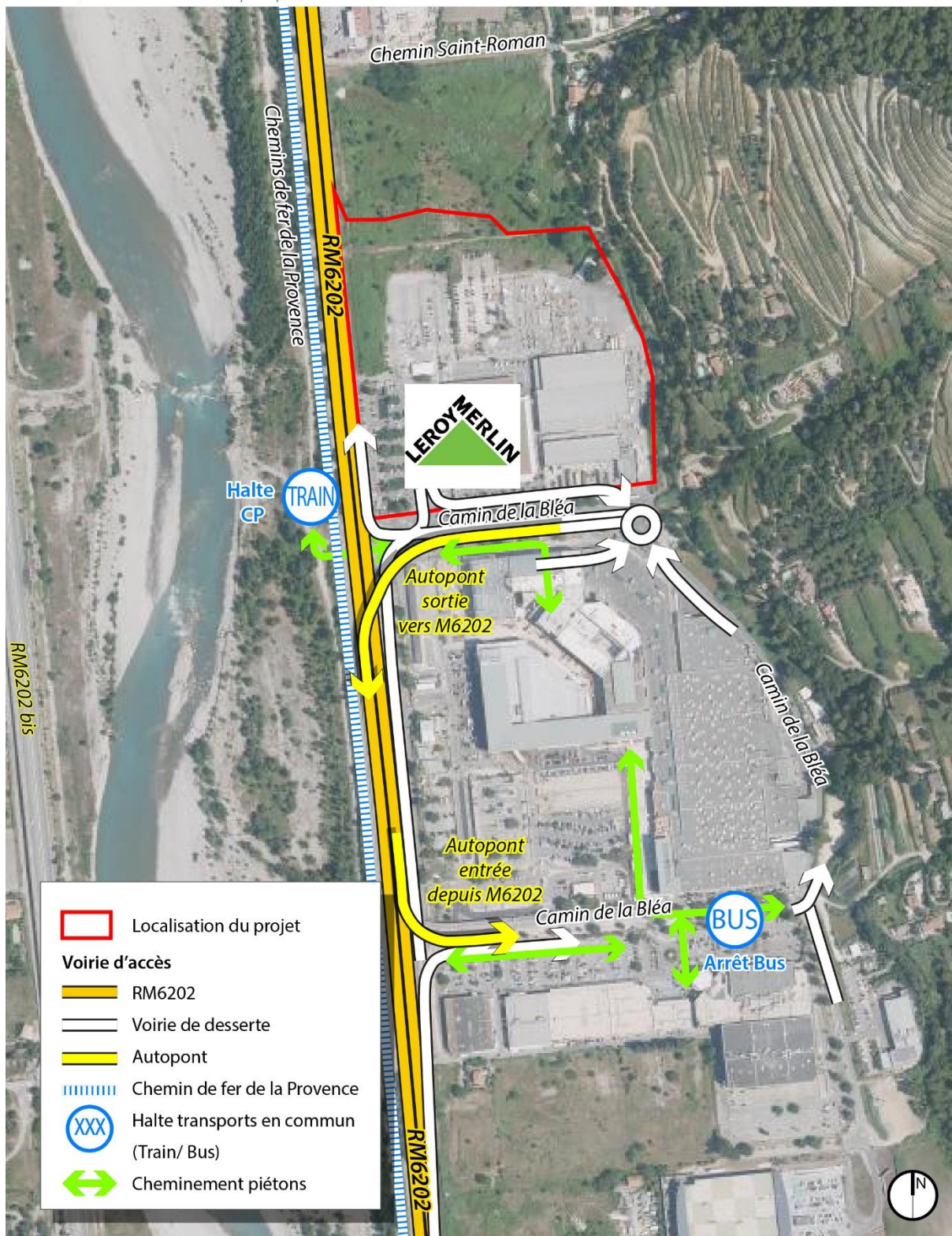


Figure 15 : Plan des accès

d) Trafic et circulation sur la zone d'étude

Un diagnostic d'accessibilité a été réalisé par EGIS en juillet 2014 et actualisé en juillet 2020 et juin 2021.

Il montre que les personnes fréquentant la zone par la RM6202 proviennent à 70% du Sud, et à 30% du Nord.

L'accès au magasin de Leroy Merlin s'effectue uniquement par la voirie interne à la zone commerciale de Lingostière. Les clients étant obligés de contourner le centre commercial de carrefour pour accéder à la zone d'étude.

La zone commerciale a une fréquentation maximale :

- En semaine le vendredi avec 3 400 à 3 500 véhicules par heure en entrée/sortie
- Le week-end le samedi avec 3 900 à 4 000 véhicules par heure, soit +16% par rapport au vendredi.

Pour Leroy Merlin, les entrées/sorties sont prépondérantes en journée entre 10h-12h et 15h-17h.

- En semaine le vendredi avec environ 500 véhicule par heure par sens de circulation (entrée ou sortie)
- Le week-end le samedi avec environ 600 véhicules par heure par sens de circulation, soit +20% par rapport au vendredi.

Les carrefours d'accès à la zone d'étude sont en général très chargés avec un trafic de l'ordre de 1500 à 1800 UVP (notamment le samedi), que ce soit celui en sortie de Carrefour, ou celui d'accès à Leroy Merlin.

Sur la totalité de la zone commerciale, Leroy Merlin capte à lui seul 28% des flux entrants, et génère 27% des flux sortants. De plus, 20 à 25% des clients de Leroy Merlin foisonnent sur toute la zone commerciale.

La zone d'étude est accessible principalement par la route et est très peu desservie par les transports alternatifs (absence d'arrêt de bus, cheminements piétons peu lisibles et peu sécurisés).

e) Evolution prévue des voiries dans la zone d'étude

La Métropole de NCA prévoit sur le secteur de Lingostière, un réaménagement de la voirie, afin d'améliorer et de sécuriser les accès à la zone commerciale de Lingostière, comprenant 3 secteurs :

- au Sud, le centre commercial dit Forum Lingostière (cinéma, magasins divers de type sport, mode, électroménager, jouet), un magasin de fruits et légumes et un magasin de bricolage,
- au milieu, le centre commercial Carrefour Lingostière et sa galerie marchande,
- au Nord, le magasin de bricolage Leroy Merlin.

Le projet comprend les aménagements suivants:

- la création d'un carrefour giratoire sur la RM6202, au Nord immédiat de la zone commerciale de Lingostière, la création d'une liaison entre ce giratoire et le giratoire existant sur le camin de la Blea, comprenant :
 - un barreau à 2x2 voies Est-Ouest,
 - la création d'un giratoire,
 - la création d'une route de contournement à 2x1 voie avec trottoir (emprise

plateforme de 10 m),

- la création d'une voie d'accès et de sortie à Leroy Merlin de 260 ml avec trottoir,
- la requalification du chemin de la Blea Nord avec aménagement mode doux,
- l'amélioration de l'accès au centre commercial Lingostière par prolongement de l'insertion depuis la RM6202 en provenance du Sud,
- le traitement de l'accès à la Halte des Chemins de Fer de Provence afin de faciliter la desserte en transports en commun.

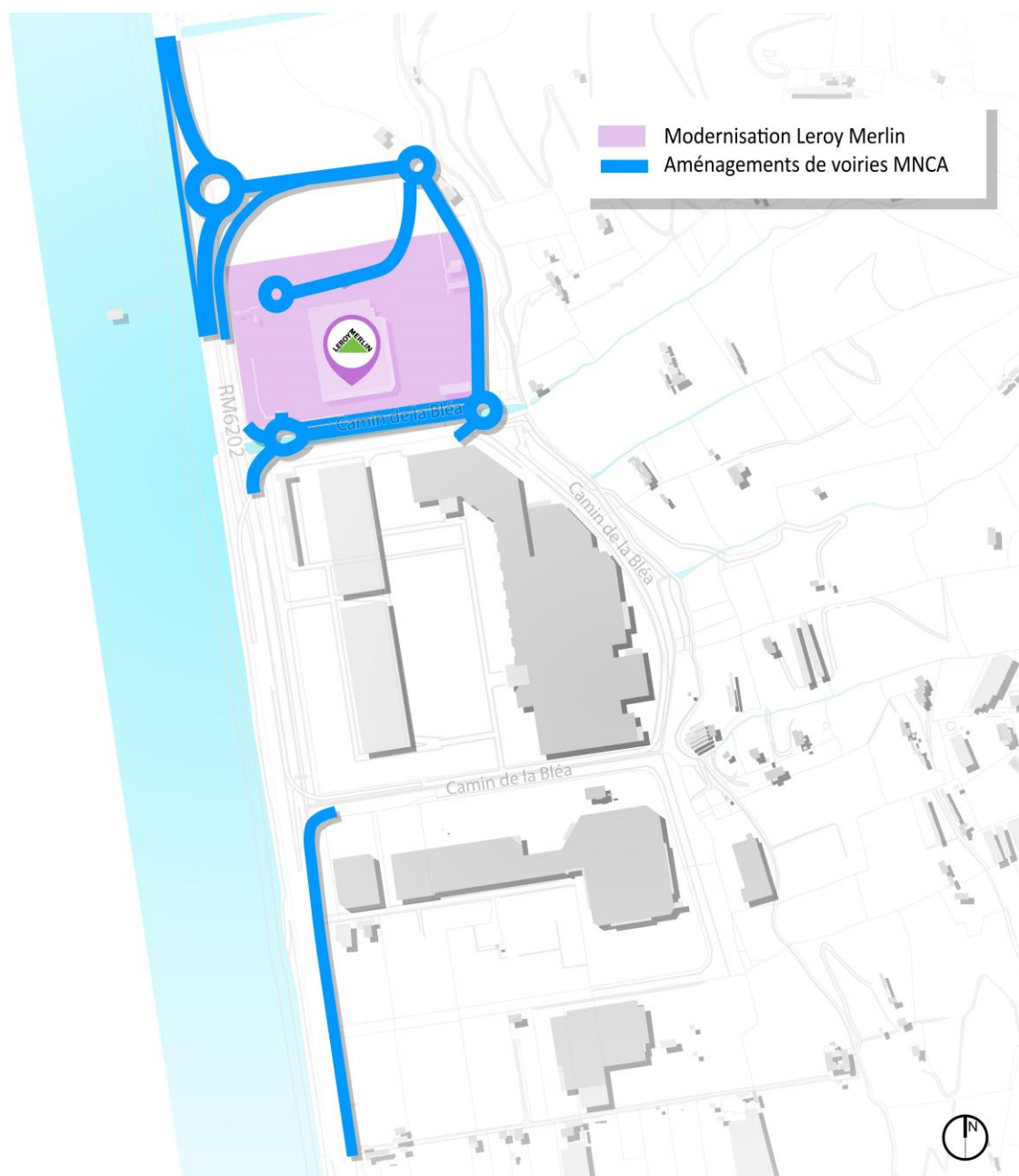


Figure 16 : Synoptique des aménagements de voiries prévus par la Métropole Nice Côte d'Azur dans le secteur

2.3.5.2. Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Sur la commune de Nice, le risque existe via trois modes principaux de transport : par route, par canalisation (gazoduc) et par voie ferrée. La majorité du trafic routier des TMD provient de l'A8. Les autres axes de circulation majeurs utilisés pour le TMD sont :

- La Voie Mathis,
- La Promenade des Anglais,
- La RM 6202,
- La gare SNCF,
- Le réseau de canalisations souterraines.

Le risque de transports de matières dangereuses dans la zone d'étude est limité à la RM 6202 et à la présence d'une canalisation souterraine de gaz qui longe la zone d'étude à l'Ouest, le long de la RM.

2.3.5.3. Les autres réseaux

L'analyse de terrain et les retours des organismes consultés mettent en évidence la présence de réseaux humides structurants à proximité immédiate de la RM6202.

Aucun réseau humide ne chemine sur la voirie, ils sont tous situés en pied de talus.

- Un fossé d'assainissement des eaux pluviales reprend les eaux de ruissellement de la RM6202 et des parcelles voisines. Le fossé est busé au niveau des rampes d'accès (DN1200) et son exutoire n'est pas répertorié sur les plans transmis par la Métropole NCA.
- Une canalisation d'eau potable chemine en pied de talus. Retour VEOLIA sans indication de section.
- Le réseau d'eaux usées est parallèle au réseau d'eau potable en diamètre 400 et 500 mm.

Des bassins sont visibles sur le parking de Leroy Merlin et servent probablement à la rétention des eaux du domaine privé avant rejet probable dans le domaine public

Les inspections sur site mettent en évidence la présence de nombreux réseaux secs principalement situés sur la plateforme de la RM6202.

- Un réseau de GAZ est visible sur site (balise jaune) sur toute la partie Nord. Le retour de DT indique que celui-ci se poursuit au droit de Leroy Merlin (position peu précise, dans l'accotement). Il s'agit d'une canalisation de transport DN300.
- 2 postes de transformation sont présents sur la zone d'étude. Le poste « Leroy Merlin » et le poste « Saint Sauveur » plus au Nord. De nombreux câbles HTA (3+1+1 câbles 3x240mm²) cheminent sur les deux voies de la RM6202 (tranchée nouvelle visible) et sur l'accotement.
- De nombreux fourreaux Télécom sont situés sur l'accotement de la RM6202. Ils constituent le réseau principal et les branchements du bâtiment Leroy Merlin sont tirés depuis des chambres existantes sur la voie d'insertion.
- Un réseau d'éclairage aérien existe sur l'accotement de la RM6202 puis bascule en enterré sur le terre-plein central.

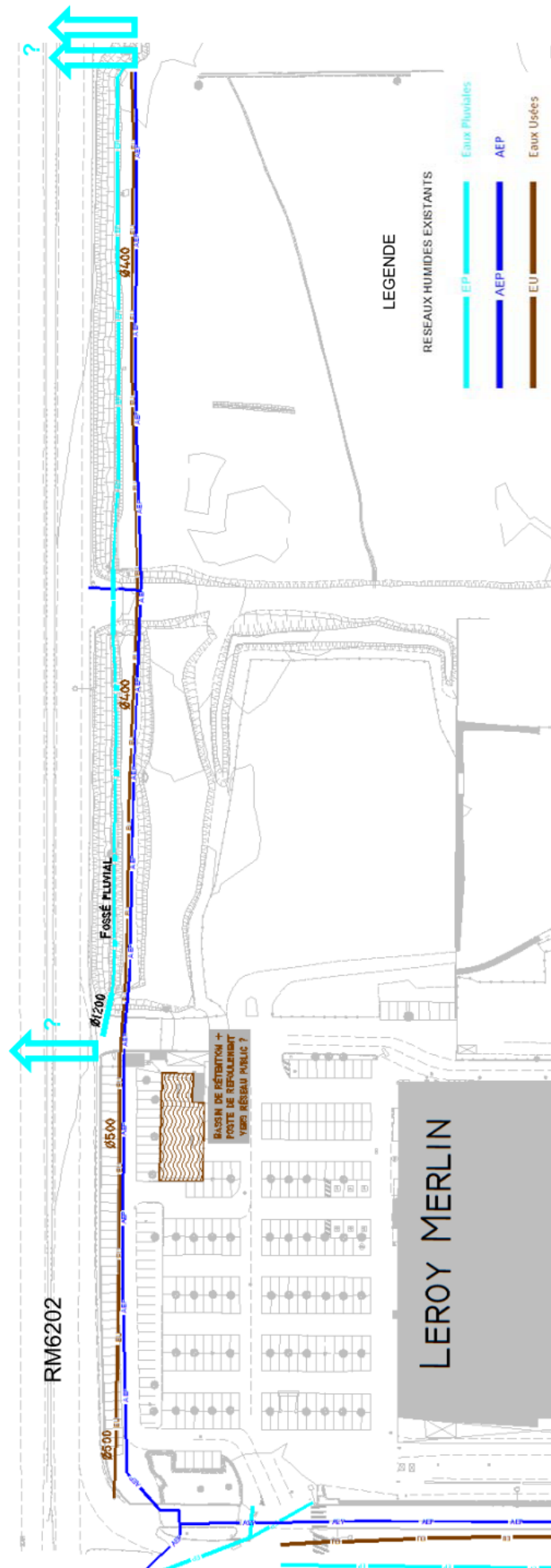


Figure 17 : Réseaux humides



Figure 18 : Réseaux secs et télécommunications

2.3.6. L'ambiance sonore

D'après le classement sonore des infrastructures de transport terrestre mis à jour en 2016, la RM 6202 est classée en catégorie 2. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la route, conformément à l'arrêté du 18 août 2016.

Selon la cartographie du bruit de la Métropole Nice Côte d'Azur (<https://auditorium.nicecotedazur.org/index.php>), l'ambiance sonore de la zone d'étude est inférieure à 65 dB(A) sauf aux abords immédiats de la RM6202bis.

Elle varie selon les pics de circulation pendulaires et la fréquentation de la zone commerciale.

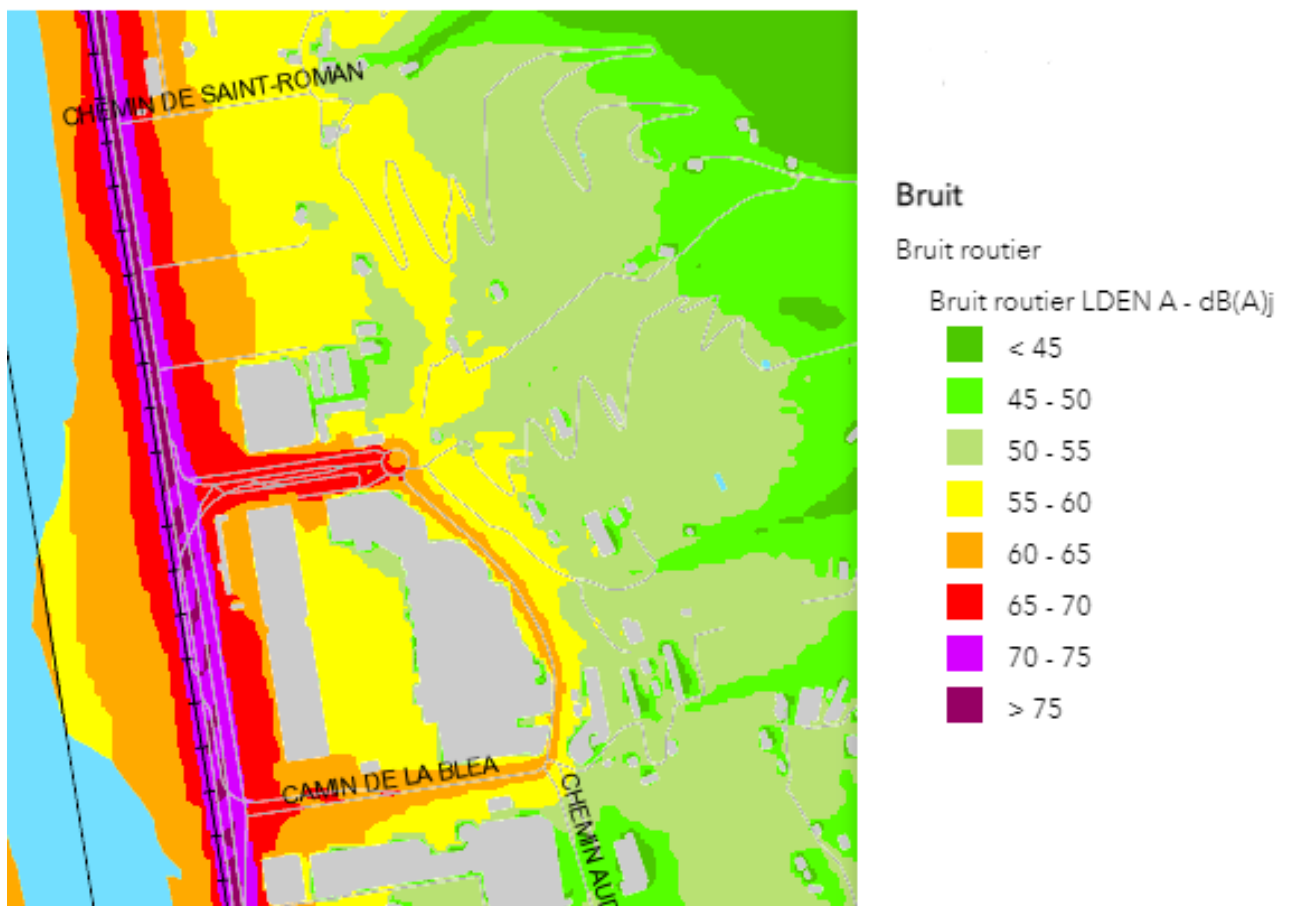


Figure 19 : Extrait de la cartographie stratégique du bruit 2019 dans la zone d'étude

2.4. Le patrimoine et le paysage

2.4.1. Le patrimoine

La commune de Nice est concernée par de nombreux monuments historiques, sites classés et inscrits, ainsi que deux secteurs sauvegardés (vieux Nice et vieux port).

La zone d'étude est en dehors de tout site classé ou inscrit, n'intercepte aucun périmètre de monument historique ou de ZPPAUP.

2.4.2. Le paysage

2.4.2.1. L'Atlas des paysages des Alpes Maritimes

La zone d'étude est identifiée au sein de l'unité paysagère M « Basse Vallée du Var ».

Dans ce secteur, l'écoulement du Var a été, dans sa partie inférieure, modifiée au fil du temps par les divers aménagements faisant face aux enjeux socio-économiques et naturels indissociables.

Le lit majeur est très tôt gagné par du maraichage et des pépinières. Les versants sont modelés en terrasses et nouvelles cultures florales, viticoles et oliveraies.

Depuis 20 ans, les nouvelles constructions (équipements, activités) s'installent en fond de vallée, le long du fleuve, venant concurrencer l'agriculture. Les voies de déplacements et de communication descendent le long des crêtes jusque dans le lit majeur. Les passages d'une rive à l'autre restent limités.

Les villages posés sur une crête à mi-pente sur les anciens chemins de communication, détachent leur silhouette-repère.

Forte relation du village et des terrasses qui en prolongent les lignes.

Des terrasses d'oliviers ou de culture intensive couvrent les versants. Lignes de force horizontales, parallèles aux courbes de niveau. Constructions dispersées sur le versant.

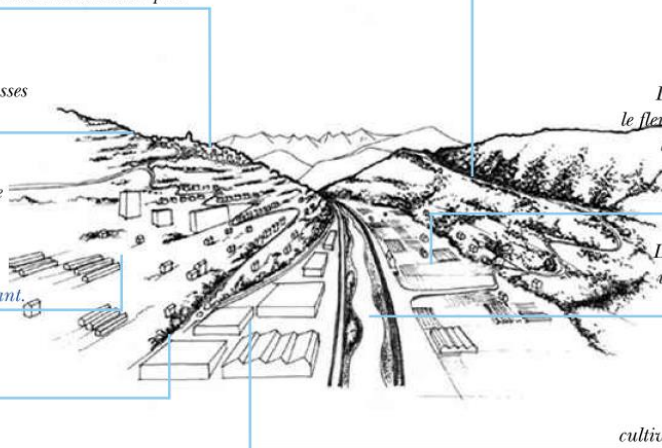
Bourrelet végétal en limite du pied de versant et de l'ancien lit.

Des voies en crête dominent les versants de terrasses en friche.

Des terres riches gagnées sur le fleuve par compartimentation, en lanières perpendiculaires au lit : pépinières, maraichage, vergers.

Le Var endigué, corseté dans un lit de plus en plus étroit, reste une menace.

Des secteurs d'équipements et d'entrepôts nouveaux remplacent les champs cultivés dans l'ancien lit du Var.



2.4.2.2. Le paysage communal local

Le territoire communal de Nice présente une multitude de paysages qui va à l'encontre des clichés habituels d'une station balnéaire urbaine.

La topographie donne une impression de juxtaposition de plusieurs villes et villages, de composition et de densité d'habitats différents.

Au sein d'un grand paysage varié, entre plaines alluviales et reliefs, se distinguent 6 entités paysagères définies par le « Plan Paysage communal » :

- La partie niçoise de la plaine du Var,
- Le territoire des collines,
- Les Monts Boron, Alban et Vinaigrier,
- Le Paillon,
- La plaine de Nice, le centre-ville,
- Le rivage et la Baie des Anges.

La zone d'étude est située dans l'entité n°1 « Partie Niçoise de la Plaine du Var ». Elle se situe à l'Ouest de la commune, en contre bas des collines niçoises.

La zone d'étude est située dans une zone paysagère dite de transition entre un espace relativement préservé au Nord, et le développement de zones commerciales qui s'étendent de la sortie de l'autoroute A8 et la RM 6202.

Cette zone est en transformation et présente encore toutefois des vues intéressants sur le Var et les coteaux qu'il est intéressant de conserver et mettre en valeur.

2.4.2.3. Le paysage de la zone d'étude

La zone d'étude est à dominance artificielle, construite, avec un ensemble de parking de stationnements parsemés d'arbres permettant un peu d'ombrage, et les bâtiments du magasin Leroy Merlin.

Depuis l'intérieur du site du magasin, les vues sur le paysage sont limitées. Les coteaux se dessinent laissant apparaître les terrasses et la vallée du Var n'est visible que depuis la route. Le Nord de la zone d'étude est plus naturelle (friche herbacée) de laquelle les ouvertures sur le paysage sont plus marquées, avec un degré de naturalité plus important.

Bien que la RM 6202 soit un axe majeur de circulation (communal comme départemental), ses abords sont fortement dégradés par une profusion de panneaux de publicités et circulation, lignes électriques aériennes, entrepôts, accès.



Figure 20 : Vue sur l'entrée des parkings de Leroy Merlin



Figure 21 : Vue depuis la bretelle de sortie sur la RM 6202 en direction de Digne



Figure 22 : Vue depuis la RM 6202 sur la parcelle en friche (en direction du Nord)



Figure 23 : Vue depuis la RM 6202 vers le Sud, sur le magasin Leroy Merlin



Figure 24 : Vue depuis le croisement RM 6202 et chemin de St Roman (pointe Nord-Ouest en direction du Sud)



Figure 25 : Vue depuis le chemin de St Roman sur la parcelle en friche (pointe Nord-Est en direction du Sud)

3. Préconisations spécifiques – Principes de mesures appliquées au projet

3.1. Sur le patrimoine naturel

L'essentiel des aménagements à venir consiste à transformer des zones artificialisées et imperméabilisées (zones de stationnements et bâtiments) en espace agricole et à recentrer les constructions sur la partie sud du site, en optimisant verticalement les installations déjà existantes.

Concernant l'aménagement paysager, certaines préconisations sont nécessaires pour inscrire le site dans son environnement naturel. Elles peuvent s'inspirer notamment du Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-vallée (EPA Plaine du Var, 2011) :

- **Construction de murets.** Pour être attractif pour la faune (invertébrés et reptiles), cet habitat artificiel doit être construit de préférence en pierres sèches, non jointés et enherbés en pied.
- **Construction et pose de gîtes pour la faune :** tas de pierres, de branches, nichoirs à oiseaux, hôtel à insectes, ruches, ...
- **L'utilisation de plantes endémiques** dans une démarche de développement durable (faible entretien).

Par ailleurs, le démantèlement des parkings pourra prendre en compte une période de moindre sensibilité pour la faune notamment, à savoir effectuer les travaux les plus bruyants et les plus lourds entre les mois d'octobre et de mars pour préserver la période de reproduction.

3.2. La gestion des eaux pluviales

Le projet prévoit la récupération et le traitement des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement de la parcelle seront traitées via un bassin de rétention enterré : une étude hydraulique en cours permettra de définir le volume nécessaire.³

3.3. Mesures générales de réduction des nuisances en phase chantier

Une charte « chantier à faibles nuisances » pour un chantier respectueux de l'environnement et des personnes sera annexée au contrat qui seront passés avec les entreprises de travaux. Le chantier sera donc conduit selon cette démarche.

Dans le cadre de cette charte, les **entreprises et leurs sous-traitants** adjudicataires du chantier devront s'engager à mettre en œuvre des méthodes de travail qui permettront de répondre aux objectifs suivants :

- limiter les risques et nuisances causés aux travailleurs et aux riverains du chantier ; bruit, poussières, odeurs...,
- limiter tous types de pollutions ayant des effets sur l'environnement ou la santé des personnes,

³

- limiter la quantité et le volume des déchets produits, assurer la traçabilité et rechercher la valorisation,
- améliorer les conditions de travail et de confort des personnels et des riverains.

Un certain nombre de mesures seront appliquées dans le cadre du chantier afin de réduire les nuisances potentielles :

- De manière générale, une bonne organisation du chantier, maintenu dans un état de propreté permanent permettra de réduire la majorité des nuisances, et limitera l'apparition d'incidents pouvant entraîner une pollution,
- Qualité de l'air : une maîtrise des émissions de poussières (arrosage des pistes et terrassements, bâchages des camions, interdiction de brulages sur site...),
- Qualité des eaux souterraines et superficielles : la mise en place d'un assainissement provisoire, des aires d'installations et de stockage imperméabilisées avec bac de décantation, des stockages sécurisés des produits potentiellement dangereux (bac de rétention, bennes étanches...), une mise à disposition de kit anti-pollution, sensibilisation du personnel sur site,...
- Nuisances sonores : le choix des engins et matériels de chantiers (insonorisation), l'optimisation de la circulation des engins, la limitation de la vitesse sur le chantier, la sensibilisation aux bonnes pratiques,...
- Activités économiques : le maintien d'un service continu et la limitation des perturbations sur les activités à proximité,
- Circulation et stationnement : une signalisation adaptée au chantier, un maintien et entretien des dispositifs et engins durant toute la durée du chantier, le nettoyage régulier des chaussées,...
- Sécurité des usagers : la mise en place d'une clôture autour des zones de chantier et la lisibilité des panneaux de signalisation du chantier,
- Déchets de chantier : en complément des dispositions prévues par la charte de chantier à faibles nuisances, plusieurs dispositions supplémentaires seront prévus pour assurer une bonne gestion des déchets de chantier (bennes, tri sélectif, zones de stockage spécifiques, nettoyage du chantier, évacuation vers les filières adaptées, suivi par bordereau...).
- Paysage : les mesures appliquées en faveur de la gestion des déchets, ainsi qu'une bonne organisation et la charte de chantier à faibles nuisances, concourent à la non dégradation du paysage et ses abords.

L'application de l'ensemble de ces mesures et dispositions permettra de limiter voire éviter tout risque de pollution ou dégradation du site.

❖ **Modalités d'application de la charte**

Cette charte, qui vaut engagement, est signée par toutes les entreprises intervenant sur le chantier, qu'elles soient en relation contractuelle directe ou indirecte avec le maître d'ouvrage.

En aucun cas cette charte ne se substitue à la réglementation en vigueur qui prévaut sur la tenue, l'organisation et les règles de sécurité à tenir sur les chantiers.

Les modalités d'application seront précisées lors de la préparation du chantier.

Un coordonnateur Environnement sera nommé et chargé de l'application de la charte. Des pénalités financières seront prévues en cas de non application des dispositions contractuelles.

Tout au long de la durée des travaux, la présence du coordonnateur Environnement permettra de s'assurer du respect des préconisations environnementales. Elle est indispensable pour la réussite d'un chantier à faibles nuisances.

Ainsi, il contrôlera le respect de l'application du Plan Assurance Environnement qui sera complété par les entreprises intervenant sur le chantier avant son démarrage et il assurera le suivi du déroulement du chantier sur les aspects environnementaux.

Enfin, il sera chargé de produire un bilan environnemental des travaux en regard de l'audit qu'il aura initialement réalisé.

4. Autoévaluation

Le projet se localise au sein de la zone commerciale de Nice Lingostière Nord, entre le centre commercial de Carrefour et le Chemin de Saint Roman. Le projet concerne le magasin Leroy Merlin. L'opération consiste en :

- l'extension du magasin au Nord et à l'Est de l'emprise actuelle du bâtiment de vente intérieure existant, intégrant :
 - en partie Nord, 1 niveau de bureaux en R+2 (+7,50m) et un espace extérieur en R+3 (+11,50 m) pour les collaborateurs (terrasse en roof-top),
 - la réalisation d'un auvent au Sud couvrant partiellement la cour de vente existante en prolongement du magasin,
- la création d'un parking silo en R+4 de 731 places,
 - Le dernier niveau du parking silo (R+4 / 13,50 m) intégrera une cinquième façade, sous forme d'ombrières couvrant les places de stationnement. Des panneaux photovoltaïques seront positionnés sur ces ombrières (auvents).
- la suppression des parkings et cours de stockage situés au nord du site et leur réaménagement en espaces verts paysagers à destination d'une activité agricole,
- la réalisation d'un bassin de rétention enterré pour la gestion des eaux pluviales du site, avec un rejet dans le réseau public existant.

Le projet va permettre d'améliorer la lisibilité du magasin, ainsi que l'accueil des clients, et d'augmenter la surface de vente vers un développement économique de l'enseigne, dans un souci d'intégration paysagère et architecturale de qualité.

Il va permettre également le remplacement de la zone de stationnement Nord par une zone à vocation d'activités agricoles.

La DTA des Alpes Maritimes indique que le projet se localise dans le secteur littoral de la bande côtière, au sein du secteur stratégique de développement que représente la basse vallée du Var (ou Eco Vallée).

Le site se trouve en zones UzD2 et Ab du PLUm de Nice Côte d'Azur. Les constructions ne concernent que la zone UzD2. Seuls l'aménagement d'un espace agricole et des voiries publiques métropolitaines sont prévues en zone Ab. Le secteur fait l'objet d'emplacements réservés notamment pour des aménagements de voirie et d'une servitude d'utilité publique relative à une canalisation de gaz souterraine.

Le projet est situé en zone inondable et est concerné par le PPRi Basse Vallée du Var. La zone d'étude est incluse en zone B6 du PPRi à aléa faible et R2 d'aléa faible à modéré, les constructions étant entièrement situées en zone B6. Le projet a été conçu en compatibilité avec le PPRi.

Le projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection ou d'inventaire faunistique et floristique. Toutefois, il se trouve à proximité immédiate du site Natura 2000 « Basse vallée du Var » (ZPS FR9312025). Un pré diagnostic écologique comprenant 3 sessions de relevés de terrain a été réalisé entre avril et juin 2017. Les inventaires n'ont permis de mettre en évidence qu'une espèce d'insecte à enjeu (le Grillon des Jonchères), non impacté par le projet. Les habitats sont de type rudéral sans enjeu, et aucune espèce floristique particulière n'a été détectée. Concernant la faune, les espèces identifiées sont communes et adaptées à des milieux déjà anthropisés.

Les eaux superficielles et souterraines, les habitations et activités présentes aux alentours et sur le site du projet, ainsi que le patrimoine naturel, seront préservés dans le cadre de la présente opération.

Les principales nuisances (sonores et vibrations) auront lieux lors de la phase de chantier. Compte tenu des emprises et la localisation du projet, ces nuisances seront peu significatives mais susceptibles toutefois d'engendrer ponctuellement de la gêne pour les clients du magasin. Dans ce contexte, il sera mis en place une charte de chantier à faibles nuisances, ainsi qu'un certain nombre de dispositions et mesures de réduction pour la phase chantier notamment.

Le projet permet donc une amélioration des conditions d'accueil des clients du magasin Leroy Merlin, améliore la gestion du stationnement des véhicules, et permet la mise en valeur du site, d'un point de vue paysager et architectural, en cohérence avec les objectifs de l'OIN Eco-Vallée.

Ainsi, au vue de :

- Des emprises sur des terrains déjà urbanisées et voiries internes existantes,
- De l'implantation du projet exclusivement dans une zone urbaine au PLUm,
- De la prise en compte des documents d'urbanisme et du PPRi par le projet,
- De l'absence d'incidences significatives sur les milieux naturels et les espèces,
- De la préservation des eaux superficielles et souterraines, de l'habitat et des activités économiques, ainsi que du paysage par le projet paysager et architectural des aménagements prévus,
- De la nécessaire réduction des nuisances en phase chantier et de l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances,
- Des impacts positifs forts sur le développement économique de la zone commerciale,
- De l'impact négligeable en termes de trafics et des aménagements de voirie prévus à proximité par la métropole Nice Côte d'Azur.

Il nous semble que le projet de modernisation du magasin Leroy Merlin peut être dispensé d'étude d'impact.