

ALIZES PROMOTIONS



PROJET DE CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE OHANA - COMMUNE DE DUMBEA

Résumé Non Technique

AFF 3151- Août 2018

SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : SARL ONETECH

NOM DE L'AFFAIRE : Résumé non technique de l'Etude d'impact du projet de construction de la résidence « OHANA »

REF BIOEKO : 3151

Date	CA	SUP	Observations/Objet	Version
Août 2018	ER			V0

RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ETUDE

CONTEXTE DU PROJET

La SARL ALIZES PROMOTIONS, représentée par M. Remoissonnet, envisage de construire une résidence nommée OHANA, située au sein du quartier d'Auteuil sur la commune de Dumbéa.

Cette résidence se compose de 52 logements locatifs destinés à des classes moyennes ainsi qu'à des ménages à revenus modestes (appartements de type F2 à F4).

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Ce projet est soumis à **étude d'impact** au titre de l'article 130-3 du code de l'environnement de la province Sud (rubrique 1 : défrichement) car il s'insère sur une ligne de crête ; Il est également soumis à **une notice d'impact** au titre de la rubrique 4 « permis de construire » car sa SHON est de 4 206.88m².

Le projet est également soumis à **demande d'autorisation de défrichement** au titre de l'article 431-2 du code de l'environnement de la province Sud car il s'insère sur une ligne de crête.

Enfin, le projet prévoyant la mise en place d'une STEP de 228 eqH est soumis à **déclaration au titre de la rubrique 2753 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** relative aux ouvrages de traitement et d'épuration des eaux résiduaires domestiques ou assimilées.

CHAPITRE I – PRÉSENTATION & JUSTIFICATION DU PROJET

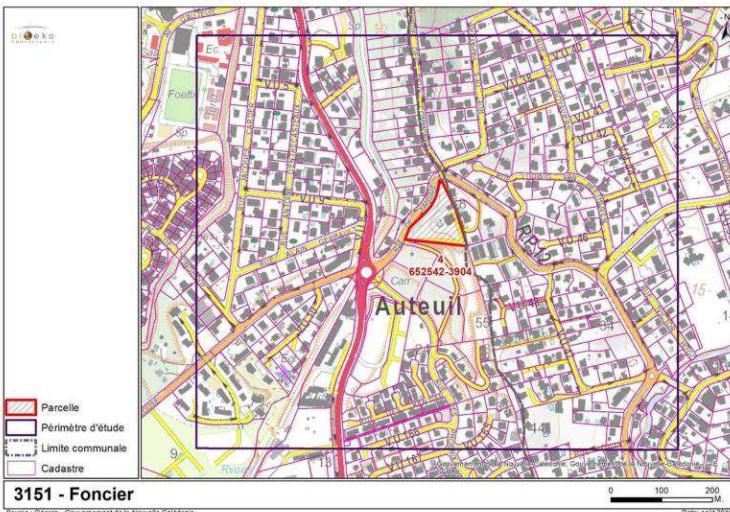
LE DEMANDEUR

Maîtrise d'ouvrage ⇒ ALIZES PROMOTIONS

Maîtrise d'œuvre ⇒ Cabinet d'architectes ATELIER 13

LOCALISATION DU PROJET

Commune	DUMBEA
Section	AUTEUIL
N° de lot	4
NIC	652542-3904
Propriétaire	
Surface	74a 63ca
Coordonnées du centroïde	E : 449 580 / N : 221 408



JUSTIFICATION DU PROJET

En termes de justification environnementale, les paramètres suivants ont permis de justifier les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Thématique environnementale	Intégration du projet
Relief	Adaptation de l'architecture au relief Limitation des terrassements
Milieu naturel	Zone anthropisée de type jardins, ponctuée d'arbres plantés tels que le Jamelonier (<i>Syzygium cumini</i>), le bois noir (<i>Albizia lebbeck</i>), le flamboyant (<i>Delonix regia</i>) et le pin colonnaire (<i>Araucaria columnaris</i>) : la seule espèce endémique.
Occupation des sols	Valorisation d'un terrain comprenant une habitation existante Cohérence de l'aménagement, adaptation au lieu Limitation de l'étalement urbain
Habitat	Besoin de logements aidés au sein de la commune Besoin de logements destinés aux classes moyennes
Paysage	Cohérence avec l'existant Architecture sobre

PRESENTATION DU PROJET

➡ LE PROGRAMME

La résidence OHANA, de type R+3, se répartie sur deux bâtiments. L'un de ces bâtiments est destiné à accueillir des ménages de classes moyennes (loyers intermédiaires) et l'autre bâtiment est destiné à accueillir des ménages aux revenus modestes (loyers aidés). D'une façon générale, elle se compose de 12 appartements de type F2, de 24 appartements de type F3 ainsi que de 16 appartements de type F4.

Le projet présente les surfaces suivantes :

Surface du terrain	7 463	m ²
Emprise au sol	3 179	m ²
COS	42.5	%
SHON	4 206.88	m ²
SHOB	9 252.65	m ²

➡ CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La structure s'adapte à son relief (ligne de crête) et s'inscrit dans la pente du terrain. Elle est en béton banché et les toitures sont de type terrasses. Les façades sont de couleur neutre et les gardes – corps sont sobres et modernes.

L'accès à la résidence se fait depuis la Route de Yahoué (RP12), par la rue Edmond Cazeau.

Les parkings se composent de 96 places de stationnement réparties sur deux zones :

- ➡ 61 places de stationnement extérieures en rez de chaussée ;
- ➡ 35 places de stationnement dans un parking en sous-sol.

Un réseau de drains enterrés recueillera les eaux de ruissellement des surfaces des parkings. Ce réseau sera raccordé au réseau communal existant au niveau de la rue Edmond Cazeau.

Les réseaux :

La résidence sera raccordée au réseau communal d'eau potable au niveau du compteur existant.

Les eaux de ruissellement recueillies au niveau des toitures seront rejetées dans le réseau communal situé au niveau de la rue Edmond Cazeau.

Actuellement, il n'y a pas de réseau d'assainissement au droit de la parcelle. En prévision de l'extension du réseau d'eaux usées communal, il a été choisi la mise en place du dispositif suivant :

- ➡ Mise en œuvre d'une station d'épuration de 228 eqH implantée en point bas du réseau, à l'entrée de la parcelle ;
- ➡ Mise en œuvre d'un By pass afin d'établir la liaison du réseau d'eaux usées lors du raccordement au futur réseau communal.

Concernant les raccordements aux réseaux secs (électricité et téléphone) des études auprès des différents concessionnaires ont été demandées.

Les espaces verts représentent une surface de 3 290 m² (44% du terrain) qui sera engazonnée et ponctuée d'arbres ornementaux. Les plantations au niveau du parking seront à hauteur 1 arbre toutes les 4 places de parking et de 3 arbres en partie centrale.

Planning des travaux : Le démarrage des travaux est envisagé en avril 2019 pour une durée de 20 mois. Les terrassements dureront 2 mois.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL

LE MILIEU PHYSIQUE

⌚ LE CLIMAT

Le climat est de type tropical océanique avec quatre saisons. A Dumbéa, la moyenne annuelle des précipitations est de 1 513.2mm. La zone de projet, située en ligne de crête, peut être exposée aux vents dominants.

⌚ RELIEF ET TOPOGRAPHIE

La parcelle s'insère sur une ligne de crête dans une zone remaniée comprenant une partie terrassée en pente très douce au niveau du bâti existant et des pentes de l'ordre de 20% (11,3°) sur le reste de la parcelle.

⌚ GÉOLOGIE

Les terrains sont peu perméables. Une étude géotechnique sera réalisée pour dimensionner la structure de la future résidence.

⌚ HYDROLOGIE

La zone de projet est située à cheval entre les bassins versants de la Yahoué (751 ha) et de la Tonghoué (839). Elle ne comprend pas de cours d'eau ni talweg. L'ensemble des eaux de ruissellement est orienté vers le réseau existant EP en contre-bas de la parcelle.

⌚ RISQUES NATURELS

Cyclone et montée des eaux : non concerné par ce risque

Incendie : le risque qualifié de modéré à fort

Amiante : risque indéterminé

Erosion : risque érosion limité à la parcelle

Inondation : non concerné par ce risque

—

LE MILIEU NATUREL

⌚ LES ZONES RÉGLEMENTÉES ET NON RÉGLEMENTÉES

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par une aire protégée au titre du Code de l'Environnement.

⌚ LES ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La zone de projet n'est pas concernée pas un écosystème d'intérêt patrimonial.

⌚ LES ZONES D'INTÉRÊTS

La zone à enjeu ERM (Espèces Rares et Menacées) de Nouméa se situe à moins d'1 km à vol d'oiseau du projet. Il s'agit d'une zone pouvant abriter des espèces rares et menacées.

La zone clé pour la biodiversité (KBA) de la Rivière Bleue se situe en limite du périmètre d'étude et de la zone de projet.

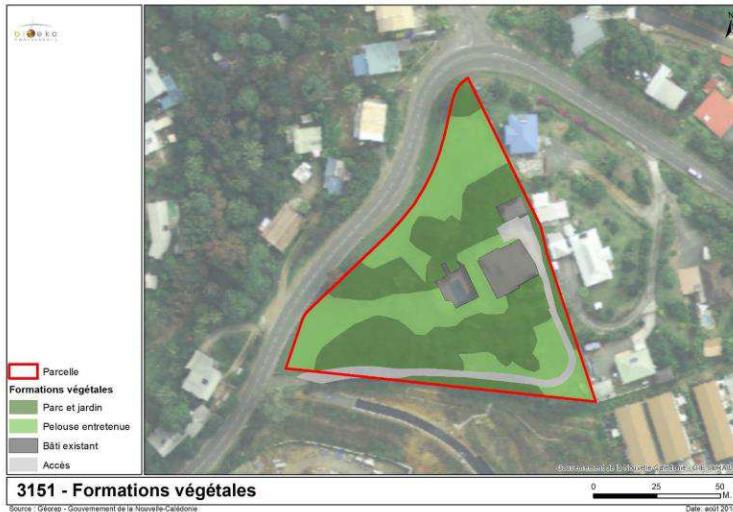
⌚ LES SENSIBILITÉS RESENTIES (CARTOGRAPHIE DENV)

Les sensibilités floristiques sont considérées comme nulles à faibles s'agissant de la végétation ceinturant l'habitation existante. Parallèlement, les sensibilités faunistiques jugées nulles à moyennes correspondent aux habitats constitués des ornements de l'habitation existante.

⌚ LES FORMATIONS VÉGÉTALES

Les formations recensées lors de la visite de site du 14/08/2018 sont les suivantes.

	Surface (m ²)	Pourcentage de la zone de projet
Végétation de parc et jardin	3411	45,66%
Pelouse entretenue	2888	38,66%
Bâti existant	589	7,88%
Piste d'accès	582	7,79%
Total général	7470	100%



La formation de parcs et jardins ne correspond pas à la définition d'écosystèmes au titre de la réglementation provinciale et ne comprend aucune espèce rare et menacée ERM. Cette formation ne présente pas d'enjeux en termes de biodiversité.

Les pelouses entretenues ne révèlent aucun enjeu en biodiversité ou espèce

➲ L'AVIFAUNE

Au niveau des habitats, la zone de projet est en dehors de corridors écologiques et en limite d'une ancienne carrière convertie en résidence TAINA. Une ligne verte a été toutefois relevée au nord de la parcelle mais celle-ci est protégée par une bande d'habitations.

La liste complète des espèces inventoriées ainsi que leur statut de protection figure dans le tableau ci-dessous

Famille	Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	IUCN	Protection PS
Fabaceae	<i>Albizia lebbeck</i>	Bois noir	Int		NON
Araucariaceae	<i>Araucaria columnaris</i>	Pin colonnaire	E	LC	NON
Nyctaginaceae	<i>Bougainvillea sp.</i>	Bougainvillier	Int		NON
Phyllantaceae	<i>Breynia disticha</i>		A		NON
Fabaceae	<i>Calliandra cf. surinamensis</i>		Int		NON
Arecaceae	<i>Caryota sp.</i>		Int		NON
Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i>	Cocotier	A		NON
Cycadaceae	<i>Cycas sp.</i>		Int		NON
Fabaceae	<i>Delonix regia</i>	Flamboyant	Int	LC	NON
Verbanaceae	<i>Duranta erecta</i>		Int		NON
Arecaceae	<i>Dypsis sp.</i>	Palmier multipliant	Int		NON
Heliconiaceae	<i>Heliconia sp.</i>	Oiseau de paradis	Int		NON
Malvaceae	<i>Hibiscus sp.</i>		Int		NON
Lamiaceae	<i>Hyptis pectinata</i>	Fausse menthe	Int		NON
Convolvulaceae	<i>Ipomoea ochracea</i>		Int	LC	NON
Verbenaceae	<i>Lantana camara</i>	Lantana	ENV		NON
Fabaceae	<i>Leucaena leucocephala</i>	Faux mimosa	ENV		NON
Anacardiaceae	<i>Mangifera indica</i>	Manguier	Int	DD	NON
Myrtaceae	<i>Melaleuca quinquenervia</i>	Niaouli	A		NON
Meliaceae	<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse	ENV	LC	NON
Asteraceae	<i>Mikania micrantha</i>	Liane américaine	ENV		NON
Fabaceae	<i>Mimosa pudica</i>	Sensitive	Int	LC	NON
Fabaceae	<i>Neonotonia wightii</i>		ENV	LC	NON

Passifloraceae	<i>Passiflora suberosa</i>		ENV		NON
Apocynaceae	<i>Plumeria sp.</i>	Frangipanier	Int		NON
Polygalaceae	<i>Polygala paniculata</i>	Vicks	Int		NON
Myrtaceae	<i>Psidium guajava</i>	Goyavier	ENV		NON
Strelitziaceae	<i>Ravenala madagascariensis</i>	Arbre du voyageur	Int		NON
Petiveriaceae	<i>Rivina humilis</i>	Baies corail	Int		NON
Araliaceae	<i>Schefflera actinophylla</i>		Int		NON
Anacardiaceae	<i>Schinus terebinthifolius</i>	Faux poivrier	ENV		NON
Bignoniaceae	<i>Spathodea campanulata</i>	Tulipier du Gabon	ENV	LC	NON
Asteraceae	<i>Sphagneticola trilobata</i>	Gazon japonais	ENV		NON
Poaceae	<i>Stenotaphrum dimidiatum</i>	Buffalo	INT		NON
Arecaceae	<i>Syagrus romanzoffiana</i>		Int		NON
Myrtaceae	<i>Syzygium cumini</i>	Jamelonier	Int		NON
Biganiaceae	<i>Tabebuia sp.</i>		Int		NON
Apocynaceae	<i>Thevetia peruviana</i>		Int		NON

LE MILIEU HUMAIN

LA DÉMOGRAPHIE

La ville de Dumbéa occupe le deuxième rang en termes de population à l'échelle de l'agglomération du Grand Nouméa et de Nouvelle-Calédonie. La zone de projet se situe dans le quartier d'Auteuil à proximité de la ZAC du Centre urbain de Koutio ayant vocation à devenir à termes le centre urbain de l'agglomération.

OCCUPATION DU SOL

Le bâti se définit majoritairement par de l'habitat individuel regroupé sous forme de lotissements avec quelques logements collectifs. La zone de projet s'insère dans un quartier résidentiel. Elle est occupée par une maison d'habitation

comprenant une piscine. **Cette dernière est encore habitée à l'heure actuelle.** Elle comprend également d'un chalet et d'un carport attenant. Il est probable que les matériaux de construction employés soient composés d'amiante.

Les équipements publics du quartier (école) sont en adéquation avec la nature du projet immobilier.

Les activités économiques correspondent à des commerces de proximité (épicerie, superette, restaurant, pizzéria, etc.) ainsi que quelques activités de services (garage automobile).

L'ancienne voie ferrée située au nord du rond-point d'Auteuil s'étend sur près de trois kilomètres jusqu'au centre commercial Kenu In. Ce tracé est un site potentiellement propice aux déplacements doux (piétons et cycles) mais ne bénéficie aujourd'hui d'aucun aménagement au droit de la zone de projet.

Le réseau viaire présent au droit de la zone de projet comprend divers axes routiers et notamment la RT1, réputé comme un axe dangereux.

L'accès à la zone de projet se fait depuis un axe secondaire qui débouche directement sur l'axe de la route de la Yahoué mais dont la circulation est régulée par le rond-point d'Auteuil.

Les transports en commun desservent la zone d'étude avec le réseau de bus de la société CARSUD.

Les réseaux humides :

- A.E.P.** : La parcelle est raccordée au réseau d'eau potable communal présent sur la route de la Yahoué.

- Assainissement** : absence de réseau d'eaux usées communal

- Eaux pluviales** : Le réseau EP prend fin après le rond-point de la Yahoué. Un regard de branchement est présent au niveau de la rue Edmond Cazeau.

Les réseaux secs :

- Électricité** : un réseau basse-tension aérien alimente la parcelle. Une partie de cette ligne est implantée sur la parcelle. Par ailleurs, une ligne haute tension aérienne longe la Route de la Yahoué.

- Téléphone** : un réseau aérien présent en bordure de la Route de Yahoué alimente la parcelle.

➲ LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PUD en vigueur sur la commune de Dumbéa a été approuvé par la délibération n°2012/436 du 16 novembre 2012

La zone de projet est classée en zone urbaine dense (UAB). Il s'agit d'une zone à vocation à accueillir des constructions mixtes (habitat collectif avec services et commerces) le long des principaux axes routiers ainsi que des constructions à usage d'habitat (petit habitat collectif ou individuel groupé).

La zone de projet est dépourvue de servitudes au titre du PUD.

QUALITE SU SITE

➲ LE PATRIMOINE CULTUREL

Les sensibilités archéologiques sont faibles en raison de l'absence de cours d'eau et de son remaniement topographique antérieur.

➲ LE PAYSAGE

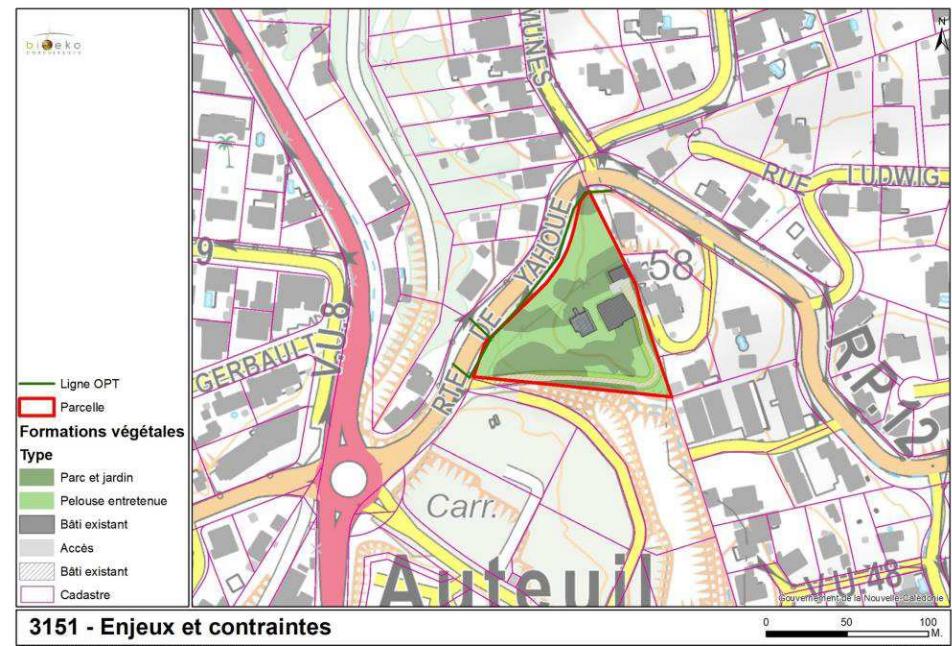
La zone de projet reste peu perceptible depuis les axes principaux. Bien qu'étant en point haut, elle bénéficie de nombreux écrans naturels.

➲ SALUBRITÉ ET GESTION DES DÉCHETS

Aucune zone de dépôt sauvage n'a été constatée sur le terrain.

HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Cette synthèse hiérarchise les enjeux mis en évidence dans l'état initial du site. Les enjeux sont cartographiés ci-dessous :



Et ils sont décrits dans le tableau ci-dessous :

ALIZES PROMOTIONS

MILIEU / ASPECT	DESCRIPTION	ENJEU	CONTRAINTE
MILIEU PHYSIQUE			
Climat	Précipitations moyennes annuelles de 1 513mm ; Zone pouvant être exposée aux vents dominants (ligne de crête)		Faible
Relief et topographie	Plateforme plane en ligne de crête où repose l'habitation existante puis un terrain en pente débutant à 54m pour aboutir à 34m NGNC à l'intersection de la route de la Yahoué		Modéré à faible
Géologie et géotechnique	Formations de type argilites, grès et de schistes tufacés indifférenciés, correspondant à des roches relativement peu perméables. À noter : la partie haute de la zone de projet a été remaniée.		Faible
Hydrologie	Absence de cours d'eau		Faible
Risques naturels			
Montées des eaux	Sans objet		Nulle
Incendies	Couvert végétal entretenu ; Zone pouvant être ouverte aux vents dominants, mais milieu urbain. Absence de feux ayant pu être déclarée depuis 2001.		Faible
Amiante Env.	Aléa indéterminé au niveau de la zone de projet ; Risque faible de par la géologie des sols ; étude complémentaire fin 2018		Non déterminée
Érosion des sols	Risque moyen au niveau de l'érodabilité des sols ; Pente de 11° ; Terrain déjà remanié		Modérée à faible
Inondation	Zone de projet non soumise à l'aléa inondation		Sans objet
MILIEU NATUREL			
Contexte général et réglementaire	Zone en limite externe de la KBA de la Rivière Bleue ; Zone de projet à plus d'1 kilomètre de la zone ERM de Nouméa.	Négligeable	
Formations végétales	Formations végétales couvrent 84,3% de la zone de projet Formations parcs et jardins : 45.66% Pelouse entretenue : 38.66% Le reste correspondant à des surfaces imperméabilisées.	Faible	
Espèces protégées végétales	Absence d'ERM protégées au titre du Code de l'Environnement	Nul	
Avifaune	Espèces avifaunes communes des milieux anthropisés ; Habitats de type parcs et jardins ayant une faible vocation nourricière pour l'avifaune. Ces espaces sont très communs au niveau du quartier.	Faible	
MILIEU HUMAIN			
Population	Population en augmentation		Nulle
Aire coutumière	Périmètre de l'aire coutumière Djubea-kapone ; pas de tribu sur Dumbéa		Nulle
Foncier	Projet localisé sur un seul lot cadastral ; le foncier est maîtrisé (parcelle privée)		Nulle
Bâti	Quartier résidentiel ; Présence de bâtis existants au sein de la parcelle (amiante possible)		Modérée
Équipements/Économie	Présence de quelques établissements scolaires et sportifs et de commerces et de services de proximité		Nulle
Desserte et accès	Zone de projet située entre deux axes importants (RT1 et route de Yahoué) ; assez fort trafic pour la route de la Yahoué L'accès se fait par une voie secondaire : la rue Edmond Cazeau		Modéré
Transport en commun	La zone de projet est desservie par la ligne E du réseau Carsud, reliant Dumbéa au Mont-Dore.		Nulle
PUD et servitudes	Le PUD autorise les constructions à usage d'habitat ; Absence de servitude grevant la zone de projet		Nulle
QUALITE DU SITE			
Patrimoine culturel	Peu propice à des enjeux archéologiques sachant que le terrain a été remanié en partie haute	Faible	
Paysage	Peu perceptible depuis les axes principaux. Bien qu'étant en point haut, elle bénéficie de nombreux écrans naturels.	Modéré	

CHAPITRE III - ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

LES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET

● MATRICE DES INTERACTIONS POTENTIELLES ENTRE LE PROJET ET LES MILIEUX EN PHASE TRAVAUX ET EXPLOITATION

		Relief	Géologie	Hydrologie	Risque érosion	Écosystème - Habitat	Espèces rares et menacées végétales	Espèces rares et menacées animales	Foncier	Bâti	Activité économique et équipement	Servitudes	Accès / desserte	MH /Archéologie	Paysage
+	Effet positif														
○	Effet négatif potentiellement faible														
◎	Effet négatif potentiellement modéré														
●	Effet négatif potentiellement fort														
Sans effet															
ND	Effet indéterminé														
Enjeux et contraintes															
PHASE TRAVAUX															
Démantèlement des bâtiments existants										●	+				○
Défrichement / débroussaillage			○	○	○	○				○	+		○		○
Terrassements	○	○	○	○	○	○				○	+		○	○	○
Construction										●	+		○	○	●
Installations de chantier						○									
PHASE EXPLOITATION															
Résidence							○			+	+	○			○
Assainissement				●											
Trafic															○

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES EN PHASE TRAVAUX

⇒ SUR LE MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

Les effets directs liés au défrichement : Le projet induira une emprise travaux globale de 5 136 m², comprenant l'assiette des terrassements. Il s'agit d'un impact direct définitif qui sera réduit par la mise en œuvre d'un programme paysager. Les surfaces défrichées sont décrites ci-dessous :

	Surface végétale au sein de l'assiette foncière en m ²	Surfaces défrichée total en m ²
Végétation de parc et jardin	3 411	3112
Pelouse entretenue	2 888	2024
<i>Bâti existant</i>	589	
<i>Piste d'accès</i>	582	
Total général	7 470	5136

Notons que des défrichements non maîtrisés peuvent survenir à l'occasion (roulage des engins, etc.).

Pour rappel, au sein de la zone d'emprise du projet, aucune espèce végétale protégée au titre du code de l'environnement de la province sud n'a été recensée. Seule une espèce endémique a été recensée (*Araucaria columnaris*) ; elle avait été plantée dans le cadre paysager du jardin de ce lot privé. Les futurs bâtiments et voirie nécessiteront sa suppression.

Les effets directs liés aux terrassements : Les terrassements porteront sur le reprofilage de l'assise du terrain pour le positionnement de la plateforme de la résidence ainsi que la mise en place de l'accès par le sud de la parcelle. Les terrassements viseront à épouser au mieux la topographie existante et à optimiser la plateforme existante par la mise en place d'une structure accueillant les parkings sur deux niveaux couvrant 1 739m².

Ces incidences sont faibles, temporaires et directes.

Les effets indirects liés au défrichement et aux terrassements : Les effets sur la flore et la faune (bruit, poussières, altération du milieu littoral) seront limitées à la durée du chantier.

La perte d'habitat sera faible à l'échelle du bassin versant. Les lignes vertes ou corridors écologiques ne seront en aucun cas influencés.

⇒ EFFETS SUR LA QUALITÉ DES EAUX ET LES CONDITIONS HYDROLOGIQUES

Les incidences sur la qualité des eaux : En phase travaux, les eaux de ruissellement du terrain d'assise se rejeteront dans le réseau EP de la Ville. Le risque de pollution est de type engravement des réseaux mais celui-ci est temporaire car limité à la phase chantier.

Les incidences sur la modification des écoulements : Le projet n'est pas concerné par un cours d'eau. Aucune modification n'est à craindre à ce niveau.

⇒ INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU HUMAIN

Les effets potentiels sur les activités économiques : A l'échelle du Grand Nouméa, la réalisation du projet va entraîner la passation de marchés de travaux avec des entreprises locales et générer la création d'emplois. Les retombées auront un impact positif, notamment dans les secteurs de l'ingénierie et du BTP.

Les effets sur l'occupation des sols Le démarrage du chantier imposera la destruction de la construction et le relogement de leurs habitants. Il s'agit d'un impact direct et définitif.

Les effets sur les réseaux : Aucune incidence particulière n'est envisagée par la réalisation des travaux. L'impact est nul.

⇒ INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA QUALITÉ DU SITE

Le patrimoine culturel : Selon les critères généraux établis par Jean-Yves PINTAL, la zone de projet comprend des enjeux négligeables à faibles.

Le paysage : Les impacts des travaux liés à la modification du paysage sont faibles et limités à la phase travaux.

⇒ INCIDENCES SUR LES COMMODITÉS DU VOISINAGE

Le bruit et le trafic : Les impacts sont modérés mais temporaires car limités aux riverains et usagers de la route de la Yahoué et la rue Edmont Cazeau.

Les émissions atmosphériques et les poussières : Les risques majeurs de pollution atmosphérique pour ce chantier sont les productions de poussières et les émissions de fumées. Les impacts sur la qualité du site sont modérés, directs et temporaires.

La sécurité des tiers : L'accès sur la route de la Yahoué et sur la rue Cazeau en phase chantier devra faire l'objet d'aménagements et d'une signalétique spécifique de manière à garantir la sécurité des tiers. Il s'agit d'un impact indirect et temporaire, mais modéré.

La salubrité publique et les déchets : La phase travaux est susceptible de produire un certain nombre de déchets qui sont des sources potentielles de pollutions. Cet impact direct, temporaire est qualifié de modéré. Par ailleurs, dans le cas où de l'amiante se retrouverait dans les déchets de démolition du bâti existant toutes les mesures liées à ce risque sanitaire seront mises en œuvre.

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES EN PHASE EXPLOITATION

⇒ LE MILIEU PHYSIQUE

Modification des conditions hydrauliques : Pour mémoire, le terrain d'assise du projet est aujourd'hui occupé par une habitation, une piscine et de la voirie qui représentent 1 171m² imperméabilisés, soit 15.6% de la parcelle.

Après réalisation de la résidence, les surfaces imperméabilisées représenteront environ 42.5% de la parcelle. Compte tenu des surfaces en jeu à l'échelle du bassin versant, cette augmentation de l'imperméabilisation sera sans conséquence sur les débits et les capacités d'évacuation au niveau des réseaux publics.

Dégénération de la qualité de l'eau : En phase exploitation, seule la partie du parking aérien de 1739m² sera soumis aux pluies météoritiques. Le risque de pollution chimique et physico-chimique est très limité au regard des surfaces

collectées. Les incidences sur la qualité des eaux sont donc considérées comme nulles.

Les eaux usées : La mise en œuvre d'un ouvrage d'épuration des eaux autonome permettra de limiter le risque de pollution bactériologique lié au rejet des eaux usées de la résidence dans le milieu récepteur.

⇒ LE MILIEU NATUREL

Les espèces observées lors de la visite de terrain sont ubiquistes et pour la plus par introduites. Les incidences sur l'avifaune peuvent être qualifiées de nulles.

⇒ LE MILIEU HUMAIN

Le bâti : Le projet induira la création de 52 logements ce qui répond à un besoin global de demande de logements au niveau du Grand Nouméa. Les incidences sont positives.

Le trafic : Le projet induira une légère augmentation de trafic et notamment du trafic pendulaire. Les incidences sont négligeables.

Les équipements publics : La nouvelle résidence bénéficiera des structures en place (école, etc.).

Les activités économiques : Présence de commerces et de services de proximité qui pourront bénéficier de la consommation des nouveaux résidents.

⇒ LA QUALITÉ DU SITE

Les impacts en termes de paysage sont atténués de par l'implantation des bâtiments dans le relief ainsi que l'aménagement paysager.

CHAPITRE IV – EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC)

MESURES D'ÉVITEMENT

Dans le cadre du projet, les impacts identifiés n'étant pas significatifs, aucune mesure d'évitement n'a été envisagée.

MESURES REDUCTRICES

⌚ EN PHASE TRAVAUX

MESURE R1 : CHANTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Comportant la préservation des écosystèmes et des espèces, la gestion des eaux, des déchets et des pollutions, la limitation des nuisances sonores, le nettoyage du chantier, la santé et salubrité publique et la protection du patrimoine.

⌚ EN PHASE EXPLOITATION

MESURE R2 : TRAITEMENT DES EAUX USEES avec la mise en œuvre d'une unité de traitement de type système SBR (traitement biologique séquentiel) d'une capacité de traitement de 228 EH.

MESURE R3 : AMENAGEMENT PAYSAGER avec 44% d'espaces verts correspondant à une surface de 3 290m².

⌚ ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

	Estimation du coût
Mesure R1 : Chantier respectueux de l'environnement	Environ 5 000 000 F CFP
Mesure R2 : unité de traitement système SBR	Environ 15 000 000 F CFP

BILAN DES IMPACTS RESIDUELS DU PROJET EN PHASE TRAVAUX

	Relief & topographie	Hydrologie / Qualité des eaux	Biodiversité végétale Habitats	Espèces végétales protégées	Espèces animales terrestres protégées avifaune	Bâti/équipements	Activités économiques	Bruit	Qualité de l'air	Patrimoine culturel	Paysage	Sécurité des tiers
ENJEUX ET CONTRAINTES	FAIBLE A MODERE	FAIBLE	FAIBLE	NULLE	FAIBLE	MODERE	NUL	MODERE	FAIBLE	FAIBLE	MODERE	FAIBLE
INCIDENCE TRAVAUX	Terrassement & Défrichement	Terrassement & Défrichement	Terrassement et Défrichement		Terrassement et Défrichement	Démolition Terrassement	Terrassement	Terrassement + Construction	Principalement terrassement & défrichement	Terrassement	Terrassement + Construction	Terrassement + Construction
MESURES D'EVITEMENT												
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PHASE TRAVAUX	PERMANENT	TEMPORAIRE	PERMANENT	TEMPORAIRE	TEMPORAIRE		TEMPORAIRE	TEMPORAIRE	PERMANENT	PERMANENT	TEMPORAIRE	
Équilibre déblais remblais recherché sur l'opération Intégration des bâtiments dans le relief	Impacts liés à une dérive du chantier et une non maîtrise des eaux de ruissellement de chantier pouvant aboutir sur la voirie, le réseau EP	Impacts indrets liés aux émissions de poussière et aux dérapages éventuels du chantier	Défrichement de 5136m ² de formations secondarisées de type parcs et jardins et pelouses entretenues.	Absence d'espèces protégées. Suppression <i>Colomnaris</i> (espèce remarquable mais plantée dans un cadre paysager)	Dérangement de la faune terrestre notamment avifaune	Destruction du bâtiment existant ainsi que la piscine. Risque amiante potentiel dans le béton	Création d'emploi et alimentation des entreprises de BTP local	Augmentation du trafic notamment en phase de défrichement et de terrassement	Augmentation du trafic notamment en phase de défrichement et de terrassement	Absence d'enjeux niveau archéologique de par le remaniement des sols opérés lors de la réalisation des structures existants.	Travaux visibles par les habitations localisées au nord et à l'ouest et situées en hauteurs de la parcelle. Limitation des perspectives des travaux depuis l'axe passant de la route de la Yahoué de par la conservation de la végétation.	Caractère accidentogène au droit de l'intersection entre la route de la Yahoué et de la rue E. Cazeau
MR1 Chantier respectueux	FAIBLE	FAIBLE	NUL	NUL	FAIBLE	FAIBLE	POSITIF	MODERE	MODERE	NUL	FAIBLE	MODERE
IMPACT RESIDUEL APRES MESURES	FAIBLE	NÉGLIGEABLE	NUL	NUL	FAIBLE	FAIBLE	POSITIF	FAIBLE	FAIBLE		FAIBLE	NÉGLIGEABLE

BILAN DES IMPACTS EN PHASE EXPLOITATION

	Conditions hydraulique	Qualité des eaux	Biodiversité végétale Habitats	Espèces végétales protégées	Espèces animales terrestres protégées avifaune	Bâti	Activité économique et équipement	Accès et desserte	Patrimoine culturel	Paysage
ENJEUX ET CONTRAINTES	FAIBLE	FAIBLE	NUL	NUL	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	NUL	NUL	MODERE
INCIDENCE PROJET	Rejets d'eaux pluviales dans le réseau EP	Rejets d'eaux pluviales traitement EU	Diminution du couvert végétal de type secondarisée			Nouveau bâtiments	Nouveau potentiel de clientèle	Augmentation légère de trafic	Sensibilité nulle	Nouveaux bâtiments
MESURES D'EVITEMENT										
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PPHASE EXPLOITATION	Imperméabilisation de faibles surfaces liées aux nouveaux bâtiments et voirie	Absence de raccordement de à l'ouvrage public de traitement des EU Risque négligeable au regard des surfaces pouvant être potentiellement polluante à savoir 1739m ² de parking	CF. impact travaux			Réponse à un besoin de logements dans le grand Nouméa	Augmentation légère de clientèle Augmentation chiffre d'affaire	Augmentation légère du trafic sur la route de la Yahoué	SANS OBJET	Choix des matériaux et couleur neutre. Visibilité depuis les habitations aval existantes Site en point haut
	NÉGLIGEABLE	FAIBLE	NUL	NUL	NEGLIGEABLE	POSITIF	POSITIF	FAIBLE	NUL	FAIBLE
MR2 Traitement des eaux usées		X								
MR3 Aménagement paysager										X
IMPACT RESIDUEL APRES MESURES	NÉGLIGEABLE	NUL	NUL	NUL	NEGLIGEABLE	POSITIF	POSITIF	FAIBLE	NUL	NEGLIGEABLE

MESURES COMPENSATOIRES

Suite à l'analyse des impacts résiduels, aucun impact significatif ne résulte de la mise en œuvre et/ou de l'exploitation du projet. En effet, les formations défrichées sont de type secondaire et ne contribue pas à de la perte d'habitats. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.