

Résumé non technique - Etude d'impact environnemental

Projet de résidence LE SERÂÏ – Baie des Citrons

SM2L Invest

Commune de Nouméa

2020 CAPSE 2470-01_RNT rev3

Mai 2021

Dossier au titre de la réglementation du code de L'Environnement de la province Sud




CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT

3, rue Dolbeau – ZI Ducos – BP 12 377 – 98 802 Nouméa Cedex

Tel. : 25 30 20 – Fax : 28 29 10 – E-mail : capse.nc@capse.nc

SARL au capital de 1 000 000 francs CFP – RIDET 674 200.001

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

Titre : Résumé non Technique de l'Etude d'impact environnement pour le projet de résidence séniors LE SERÂÏ, commune de Nouméa

Demandeur : SM2L Invest

Destinataire(s) : DDDT

HISTORIQUE DU DOCUMENT

Rev 3	02.06.21					Prise en compte des commentaires 3DT
Rev 2	12.11.20					Commentaires
Rev 1	14.09.20					Commentaires
Rev 0	14.09.20					Etablissement
Version	Date	Rédaction	Vérification	Approbation	Approbation client	Commentaires


Le présent rapport a été établi sur la base des informations fournies à CAPSE NC, des données (scientifiques ou techniques) disponibles et objectives et de la réglementation en vigueur.

La responsabilité de CAPSE NC ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes ou erronées.

Les avis, recommandations, préconisations ou équivalents qui seraient portés par CAPSE NC dans le cadre des prestations qui lui sont confiées, peuvent aider à la prise de décision. La responsabilité de CAPSE NC ne peut donc se substituer à celle du décideur.


Le destinataire utilisera les résultats inclus dans le présent rapport intégralement ou sinon de manière objective. Son utilisation sous forme d'extraits ou de notes de synthèse sera faite sous la seule et entière responsabilité du destinataire. Il en est de même pour toute modification qui y serait apportée.

CAPSE NC dégage toute responsabilité pour chaque utilisation du rapport en dehors de la destination de la prestation.

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	4
PARTIE I : RESUME NON TECHNIQUE	5
1. CONTEXTE	5
2. ETAT INITIAL	6
3. ETUDE DES IMPACTS	8
3.1. <i>Evaluation des impacts</i>	8
3.2. <i>Coûts des mesures</i>	25

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

AVANT PROPOS

L'objet de cette présente étude concerne la construction d'un projet de résidence séniors, dénommé LE SERÂÏ, sur le site de l'ancienne Clinique de la Baie des Citrons, commune de Nouméa.


Du fait de son emprise, le projet est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact environnemental au titre du code de l'Environnement de la province Sud (cf. article 130-3) :

1. Pour la SHON supérieure à 6 000 m².

L'étude d'impact environnemental a été établie conformément au code de l'environnement de la province Sud, titre III, article 130-4.

L'étude d'impact environnemental a été rédigée sur la base des informations disponibles et seront susceptibles d'évoluer.


Le présent document est le résumé non technique de l'étude d'impact du projet de construction cité ci-dessus.

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

PARTIE I : RESUME NON TECHNIQUE


1. CONTEXTE

Objet du dossier	Résumé non technique de l'étude d'impact environnemental pour le projet de construction d'une résidence séniors LE SERÂÏ à la Baie des Citrons, commune de Nouméa.															
Présentation et justification du projet	<p>Le projet est situé sur l'ancien site de la clinique de la Baie des Citrons. Le projet a pour objectif la démolition de l'ancienne clinique et la construction, en lieu et place de celle-ci, d'une résidence pour séniors comprenant un bâtiment en R+3 + attique et parking en demi sous-sol, d'environ 6 727m² de SHON pour 67 logements.</p> <p>Le projet s'inscrit dans une période nécessaire de rénovation de l'immobilier de la commune de Nouméa, ainsi qu'un besoin en corrélation avec l'accroissement de la population sénior, le fonctionnement du quartier et l'évolution des liens intergénérationnels de la population, l'accès aux services de proximité par rapport au public de la résidence.</p>															
Localisation	<table><tr><th>Numéro de lot</th><th>NIC</th><th>Surface cadastrale</th></tr><tr><td>205</td><td>647533-9246</td><td>9a 37ca</td></tr><tr><td>24</td><td>647533-9269</td><td>5a 65 ca</td></tr><tr><td>204</td><td>647533-9239</td><td>10a 12ca</td></tr><tr><td>21-22</td><td>647533-9331</td><td>11a 92 ca</td></tr></table>	Numéro de lot	NIC	Surface cadastrale	205	647533-9246	9a 37ca	24	647533-9269	5a 65 ca	204	647533-9239	10a 12ca	21-22	647533-9331	11a 92 ca
Numéro de lot	NIC	Surface cadastrale														
205	647533-9246	9a 37ca														
24	647533-9269	5a 65 ca														
204	647533-9239	10a 12ca														
21-22	647533-9331	11a 92 ca														
Description du projet	<p>Le projet prévoit la déconstruction de l'actuelle clinique de la Baie des Citrons, incluant une prestation de désamiantage. Les diagnostics amiante de la clinique sont joints à l'étude d'impact. Les travaux de désamiantage seront pilotés par une maîtrise d'œuvre spécialisée, à savoir la société Techni-conseil. Les travaux de désamiantage seront réalisés par une société spécialisée et agréée de la place type 2DNC, Pacific Amiante Service.</p> <p>La résidence nouvellement construite comprendra divers services dédiés aux seniors :</p> <ul style="list-style-type: none">- Prestations de conciergerie (organisation d'activités, transports, livraisons...) ;- Prestations de santé et beauté (salon de coiffure, massage, salle de consultation médicale...) ;- Prestations de loisirs et activités sportives (salle multimédia, jeux de société, ateliers artistiques, coin barbecue, piscine, sauna, potager commun, salle de gym, bibliothèque...) ;- Prestations de confort et sécurité (parking sécurisé, rampe d'accès PMR, surveillance 24h/24...) ;- Prestations intérieures aux logements (interphone avec caméra, salle de bain ergonomique, jardin paysagé, coffre-fort...).															

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERAÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

2. ETAT INITIAL

Milieu physique	<p>Air – Enjeu moyen Qualité de l'air moyenne de par la localisation du projet situé dans un quartier résidentiel mais à proximité de voies de circulation très passante (promenade Roger Laroque).</p> <p>Eau – Enjeu faible Le site ne comporte pas d'écoulement d'eau. Le site n'est pas situé en zone inondable. Aucun captage sur le site, ni à proximité. Risque tsunami faible à moyen sur le site d'étude.</p> <p>Sol – Enjeu moyen Topographie du site plane, incluant un talus entièrement anthropisé supportant des espèces ornementales. Le site est composé d'une formation de type flysch à olistolites de micrite, chert, biosparite, flysch carbonaté, olistotrome, provenant de l'unité appelée « Flysch éocène », ayant un potentiel érosion moyen. Bâtiment du site amianté. Le site comporte quelques déchets au sein de la clinique, des déchets verts sont présents au niveau du parking actuel de la clinique.</p>
Milieu naturel	<p>Espace naturel – Enjeu faible Le site n'est pas situé sur une zone à enjeu environnemental de type aire protégée, zone d'intérêt écologique et biologique, etc.</p> <p>Flore – Enjeu moyen Site constitué d'espèces ornementales principalement. Présence d'un herbier (écosystème d'intérêt patrimonial) au niveau du littoral de la Baie des Citrons, située à une centaine de mètres du projet.</p> <p>Faune – Enjeu faible Quelques oiseaux très communs en milieu urbain observés (Merle des Moluques, pigeons).</p>
Milieu humain	<p>Occupation du sol – Enjeu fort Le site est actuellement occupé par la clinique de la Baie des Citrons, fermée définitivement en septembre 2018. Le site est situé dans une zone à tissu urbain continu (MOS 2014), entouré d'habitations. Le site ne constitue pas une servitude aéronautique ou VRD.</p> <p>Usages socio-économiques – Enjeu faible Le site n'est pas utilisé pour la production de ressources vivrières. Aucune activité touristique ou de loisirs n'est présente sur le site d'étude.</p> <p>Biens et patrimoine culturel – Enjeu faible Aucun site archéologique, ni monument historique situé sur le site ou à proximité. Par sa situation et son historique, le site est modérément susceptible d'avoir été utilisé par le passé et donc de renfermer des vestiges archéologiques. Néanmoins, une construction est déjà existante sur le site, ayant fait l'objet de précédentes fondations. Aucun vestige archéologique n'avait été retrouvé.</p> <p>Risques technologiques – Enjeu moyen Le site est situé à proximité d'une installation soumise à déclaration ICPE (hôtel Beaurivage).</p> <p>Réseau viaire – Enjeu moyen Le site est entouré par deux voies, rue Fernand Legras et rue Auguste Page, toutes deux</p>

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

connectées à la promenade Roger Laroque très empruntée tout au long de la journée avec un pic de circulation en fin de journée et les week-ends.

Ambiance – Enjeu faible


Le site est situé dans une zone très urbanisée ; le bruit concerne essentiellement les véhicules.

Pas de vibration perceptible, ni d'odeurs.

Les sources lumineuses proviennent des voiries (candélabres), des habitations et commerces alentours.

Paysage – Enjeu moyen


Le site est situé en contrebas d'une butte composée d'habitations, néanmoins situé sur un secteur déjà urbanisé.

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

3. ETUDE DES IMPACTS


3.1. EVALUATION DES IMPACTS

MILIEU PHYSIQUE					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
Qualité de l'air	<p>Chantier</p> <p>Les pollutions atmosphériques potentiellement imputables à la construction du lotissement seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les gaz d'échappement des véhicules et engins travaillant sur site ; - Les gaz de combustion des groupes électrogènes potentiellement nécessaires ; - Les poussières émises par les travaux de terrassement et la circulation des engins ; - Les poussières émises par les travaux généraux (opération de meulage, tronçonnage, etc.). 		<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'échappement des gaz de combustion ne comportera aucune obstruction risquant de gêner la diffusion des effluents gazeux ; - Les engins doivent être entretenus et contrôlés très régulièrement, répondant aux normes en vigueur en matière d'émissions de gaz de combustion ; - La pelle hydraulique utilisée dans le cadre de la démolition sera équipée d'un aspergeur pour limiter les émissions de poussières ; - Un brumisateur sera mis en place pour éviter l'émission de poussière ; - Réduction de vitesse pour limiter les émissions de poussières ; - Limiter le nombre de groupes électrogènes sur site. - Les équipements de déconstruction seront équipés de pince avec asperseur d'eau permettant la réduction de l'émission des poussières, - Un brumisateur de chantier longue portée sera mis en place pour rabattre les poussières en fonction 		Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU PHYSIQUE

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
			des conditions météo.		
	<p>Exploitation</p> <p>Les rejets atmosphériques induits par la réalisation du projet seront les gaz d'échappement des véhicules des habitants et du personnel travaillant dans le bâtiment. Le parking prévoit 116 places de stationnement, 7 emplacements 2 roues motrices et 67 locaux vélos individuels. Le trafic de la zone est modéré dans la zone du projet du fait de la présence des habitations et bâtiments alentours.</p> <p>L'ancienne clinique de la baie des citrons était déjà à l'origine d'un flux de véhicules pouvant être non négligeable. La réalisation de ce nouveau bâtiment n'entraînera pas une augmentation significative du flux.</p>		<p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de voirie seront revêtues, évitant ainsi l'envol de poussières engendré par la circulation ; - Limitation de la vitesse en entrée de bâtiment ; - Mise en place d'un plan de circulation pour une fluidité optimale, afin de réduire les phases d'arrêt et de démarrage. 		Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire
Gestion des eaux	<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> • Risques de pollution par hydrocarbures ; • Risques de pollution par des matières en suspension. - Eaux usées domestiques : <ul style="list-style-type: none"> • Constituées de matières organiques et 		<ul style="list-style-type: none"> - Des sanitaires de chantier seront mis sur site, - Le stockage d'hydrocarbure est fortement déconseillé. S'il est obligatoire pour des raisons techniques, il se fera sur bac de rétention (capacité de rétention de 100% du volume), et à une distance minimum de 10m du regard du réseau collectif, - Les stockages de matériaux et outils ainsi que le stationnement des engins se feront à une distance 		Aucune mesure de compensation nécessaire

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU PHYSIQUE

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
	<p>azotées, de germes et de matières fécales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux de nettoyage des engins : <ul style="list-style-type: none"> • Laitances béton ou résidus de bitume. 		<p>minimum de 10m du regard du réseau collectif ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des zones d'espaces verts seront mises en place afin de limiter le taux d'imperméabilisation du projet ; - Mise en place provisoire de fossés drainants et de fosse de décantation permettant de récupérer et décanter les eaux pluviales lors des travaux de terrassement ; - Les tas de produits bitumineux sont proscrits sur le chantier ; - Plan de gestion des eaux sera défini en amont des travaux ; les eaux de ruissellement issues des aires terrassées et des accès seront dirigées selon la topographique du terrain vers des tranchées drainantes et une fosse de décantation avant rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales. - Des fosses de décantation des laitances béton seront mises en place ; - Les eaux souterraines seront également pompées, décantées puis rejetées dans le réseau collectif. - Le nettoyage des camions toupie sur site sera prohibé ; - Des kits anti-pollution seront mis à disposition du personnel intervenant ; les employés seront formés à l'utilisation de ces kits ; - Les aires de parking des engins et les stockages temporaires de déchets et de matériaux seront établis sur une zone réservée à cet effet et matérialisée. - Préservation de la topographie naturelle ; 		
Gestion des	Exploitation				Aucune mesure de compensation

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU PHYSIQUE

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> • Risques de pollution par hydrocarbures ; • Risque d'érosion par l'augmentation des ruissellement (augmentation surface imperméabilisée) ; • Pas de risque de pollution des eaux de toiture. - Eaux usées domestiques : <ul style="list-style-type: none"> • Eaux grises, noires, vidange de la piscine et du spa, pédiluves de la piscine, nettoyage des filtres, bassin d'agrément. 		<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux de lessivage des aires non étanches s'infiltreront naturellement dans le sol. La mise en place d'une couverture végétale permettra de favoriser l'infiltration (un plan d'aménagement paysager sera mis en place) ; - Les eaux pluviales ruisselant des toitures des bâtiments sont exemptes de pollution et sera acheminées vers le réseau public directement ; - Les eaux du parking (d'infiltration) seront pompées et évacuées dans le réseau collectif de la commune - Couverture des zones susceptibles d'être polluées tels que les accès et les aires de stationnement revêtues. - Gestion des eaux par un réseau d'eaux séparatif ; - Des bacs à graisse seront installés en amont du transfert des effluents vers la STEP du quartier. - L'ensemble des EU seront récupérés dans un réseau d'eaux usées puis acheminées vers la STEP du quartier (Anse Vata). 		nécessaire
Topographie	<p><u>Chantier uniquement</u></p> <p>Le site est situé sur une zone plane. Il est prévu des petits travaux de terrassement pour accueillir les accès, le parking, les réseaux d'assainissement, les fondations du bâtiment (7000m³ de déblais, volume de remblais inconnu à ce stade de l'étude).</p> <p>Les incidences potentielles liées à la une mauvaise gestion des déblais et remblais peuvent être, en toute théorie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'entrave à l'écoulement des eaux de surface et souterrain ; 		<p><u>Chantier uniquement</u></p> <p>Les mesures d'évitement et de réduction suivantes seront mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets de démolition seront évacués via des filières de traitement adaptés, - Les opérations de déblaiement seront limitées au strict nécessaire ; - Les opérations de terrassement seront planifiées en dehors de la saison pluvieuse dans la mesure du 	-	Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU PHYSIQUE

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
	<ul style="list-style-type: none"> - Le lessivage des terrains dans le réseau collectif et le lagon à proximité aval ; - La perte de la terre végétale, etc. <p>L'ampleur de ces impacts dépend de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'importance des travaux de terrassement ; - Des pentes concernées par ces remaniements ; - De la sensibilité des sols à l'érosion. <p>Rappelons que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'exutoire naturel du site donne sur une zone touristique lagon en aval (Baie des Citrons) ; - Le projet est situé sur une zone plane déjà anthropisée ; - Les exutoires d'eaux de ruissellement sont des exutoires EP existants et se rejettent en partie dans le réseau collectif de la Baie des Citrons et dans le lagon. 		<p>possible ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de stockage temporaire des matériaux en attente d'évacuation seront délimitées et seront éloignées du réseau collectif d'eaux pluviales, avec une distance minimum de 10m ; - Les zones mises à nu seront rapidement revêtues ou construites ; - Mise en place provisoire de fossés drainants et de fosse de décantation permettant de récupérer et décanter les eaux pluviales lors des travaux de terrassement ; - Les travaux de terrassement seront contrôlés par un géotechnicien ; - Les déblais excédentaires au projet seront évacués vers le site autorisé de la plateforme de Koutio-Kouéta pour la gestion des déchets inertes. 		


	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

MILIEU NATUREL

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
Espaces naturels et Flore	<p><u>Chantier et exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux engendreront un impact direct sur la végétation en présence de par les défrichements réalisés. Néanmoins, la végétation est peu sensible. <p>Les impacts potentiels indirects en phase chantier sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de poussière lors de la phase chantier se déposant sur les bâtiments et la végétation environnante ; - Rejet d'effluents pollués se rejetant au niveau du lagon en aval du site en phase chantier et phase exploitation ; - Transport de déchets solides présents sur la parcelle par les effluents en phase chantier et en phase exploitation. <p>Toutefois l'EIP est situé dans un cadre déjà très urbanisé.</p>		<p><u>Chantier et exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les mesures d'évitement et de réduction présentées dans la partie « Qualité des eaux », « Qualité de l'air » et « Topographie » permettront de limiter au maximum les impacts indirects sur les espaces naturels en aval hydraulique du site. - Le nettoyage du site des déchets présents sera également mis en œuvre dans le cadre du respect des préconisations du chantier. - D'après le PUD de Nouméa, 25% de la surface de la zone d'emprise du projet doit être revégétalisée. Le projet prévoit 946 m² d'espaces verts, dont 686m² en pleine terre. Une attention particulière sera portée pour les espèces utilisées pour la revégétalisation à la sensibilité du maître d'ouvrage (autochtones et/ou endémiques) ; - La revégétalisation sera effectuée par une entreprise spécialisée. 		Pas de mesure prévue.
Faune	<p><u>Chantier/ Exploitation</u></p> <p>Les sources indirectes d'impacts sur les populations aviaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'émission de bruit et de vibration ; - Les nuisances lumineuses ; - L'occupation de zones à proximité par l'Homme. <p>Le site est déjà situé dans un environnement impacté par des activités anthropiques. La présence d'axes principaux viaries à</p>		<p><u>Chantier/ Exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les mesures de réduction présentées dans les parties « qualité de l'air », « gestion des eaux » et « espaces naturels et flore » permettront de limiter au maximum les impacts indirects sur la faune à proximité du site ; - Les travaux seront interdits en période nocturne ; - Les engins de chantier seront à minima conforme à la réglementation en vigueur en termes 		Aucune mesure de compensation et de suivi prévue.


	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

MILIEU NATUREL					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	proximité ainsi que d'une zone composée de quartiers résidentiels sont autant de sources indirectes d'impacts sur la faune présente sur site.		d'émissions sonores.		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
Occupation du sol et usages socio-économiques	<p><u>Chantier</u> Principales gênes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafic ; - Bruit ; - Lumières ; - Aspect visuel (paysager). <p>L'ensemble de ces incidences sont traités dans des paragraphes ultérieurs.</p> <p>Le site n'est pas situé dans une servitude.</p>				Aucune mesure de compensation ou de suivi prévue
	<p><u>Exploitation</u> Le projet permettra de contribuer au développement économique et commercial de la zone avec la création d'une résidence pour public spécifique. Le projet a donc un impact positif.</p>				
Trafic routier	<p><u>Chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'approvisionnement des matériaux nécessaires à la viabilisation des terrains, - La collecte des déchets (camions spécialisés), - L'approvisionnement en matériaux et la construction des infrastructures, - Le déplacement des ouvriers et camions. <p>Le flux journalier de véhicules utilisés pour le chantier n'est pas connu à ce stade actuel.</p>		<p><u>Chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les chauffeurs prendront les précautions usuelles afin d'emprunter les voies publiques en toute sécurité. - Des panneaux de signalisation indiquant le chantier (avec la référence du permis de construire) seront positionnés de manière visible à l'entrée du site. Les véhicules de chantier devront sortir prudemment de la zone de chantier. - Définition d'un plan de circulation (panneaux de circulation, respect des mesures de sécurité à l'entrée et la sortie du chantier pour les engins...) ; - Concernant l'estimation du volume de déchets 		Aucune mesure de suivi ou de compensation envisagée


	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	<p>Exploitation</p> <p>Le trafic additionnel généré par l'implantation du projet et des 123 places de parking (voitures et deux roues) associées, est susceptible de générer des nuisances liées à l'encombrement</p>		<p>concernés par la déconstruction, il peut être estimé à environ 2 400 m³. Cela représente environ 240 rotations de camions pour évacuer l'ensemble des déchets dans les bonnes filières de traitement. Le trafic engendré par cette évacuation de gravats est moins important que le trafic passé lié à l'exploitation de la clinique,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un gardiennage de chantier sera mis en place pour organiser les rotations de camions et les stationnements potentiellement gênants pour le voisinage du projet. Un plan de prévention de sécurité sera mis en place par l'entreprise retenue pour la déconstruction afin de prendre en compte tout impact ou danger potentiel pour les tiers et les opérateurs du site, autant en termes d'intervention directe que de coactivité avec les activités tierces. - Le pilote de chantier se mettra en relation avec la commune, les chantiers présents autour du site afin d'organiser au mieux les rotations de camions et limiter les impacts possibles sur le voisinage pendant toute la durée du chantier - Définir les horaires de livraison de matériel et matières premières aux heures où le trafic est le moins dense et où les riverains sont susceptibles de ne pas être chez eux (en journée, en dehors de la pause déjeuner). <p>Exploitation</p> <p>Les difficultés liées à la circulation se posent pour l'ensemble de la ville de Nouméa, où la forte urbanisation en constante progression commence depuis quelques</p>		<p>Aucune mesure de suivi ou de compensation envisagée</p>


	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

MILIEU HUMAIN					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	<p>des axes de circulation, à savoir la rue Fernand Legras.</p> <p>Il est probable que la circulation soit la plus concentrée en semaine le matin durant la tranche horaire 06h-08h et le soir durant la tranche horaire 15h-17h, correspondant aux arrivées et départs des résidents à proximité.</p> <p>Le trafic engendré par ce public spécifique est difficile à estimer à l'heure actuelle, d'autant que leurs horaires potentiels de déplacement seront certainement différents des résidents du quartier.</p> <p>A noter que la clinique entraînait déjà un flux journalier de véhicules.</p>		<p>années à se ressentir sur la fluidité du trafic. Néanmoins, cette problématique, est une composante sine qua non de la vie en milieu urbain. Le projet, source de logements, à proximité des lieux de résidence et de commerce du centre-ville, aura un effet positif sur l'évolution des modes de déplacement de la population concernée.</p> <p>En effet, afin de fluidifier le trafic routier, le projet présente une entrée et une sortie largement éloignée les unes des autres permettant un accès facilité au foncier, une circulation claire dans l'emprise du projet, un flux de sortie fluide sur la Fernand LEGRAS.</p>		
<p>Ambiance sonore, lumineuse, vibrations, champs magnétiques et odeur</p>	<p><u>Chantier</u></p> <p><i>Sources sonores :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Engins de chantier ; - Véhicules lourds ; - Outils de chantier différents chocs de matériaux (chocs métalliques, etc.). <p><i>Lumineuses :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de travaux de nuit 		<p><u>Chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les entreprises travaillant sur le chantier respecteront les horaires de travail réglementaires, à savoir : du lundi au vendredi entre 6h et 18h, avec cessation des travaux bruyants entre 11h30 et 13h30, et le samedi entre 7h et 11h. - Les équipements bruyants (groupe électrogène, compresseurs) seront équipés de capots permettant de limiter les émissions sonores et seront situés à distance des habitations proches dans la mesure du possible, - Les équipements et camions seront correctement entretenus afin d'éviter les nuisances sonores (chocs métalliques...), - Un plan de circulation sur le chantier sera mis en place afin de limiter les manœuvres, donc les nuisances sonores et l'apport de poussières, - Les travaux ne se feront pas de nuit autant que 		<p>Aucune mesure de suivi n'est prévue</p>

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
			possible.		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	<p>Exploitation</p> <p><i>Sonores :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bruit généré par la circulation des véhicules ; - Le bruit émis par les activités liées aux usages (livraisons, activités diverses, ...) ; - Le bruit émis durant les activités d'entretien périodique des espaces verts. <p><i>Lumineuses :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eclairages publics <p><i>Odeurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets des usagers seront stockés sur site avant d'être évacués. Le local poubelle est le plus susceptible de générer des odeurs. 		<p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un règlement intérieur sera appliqué aux usagers afin de limiter les nuisances sonores. - Les équipements bruyants seront isolés pour assurer un certain cadre de vie aux personnes habitants les bâtiments (local transfo, poubelle...) - L'augmentation de l'activité et donc du niveau sonore étant inhérent au projet, aucune mesure particulière n'est prévue en plus des mesures constructives intégrées au projet. - En vue du contexte urbain, peu de mesures seront utiles pour la protection de pollution lumineuse. A noter que les installations d'éclairage peuvent être dirigées vers le bas afin de ne pas créer une forte pollution lumineuse. Certains espaces éclairés pourront également être équipés de détecteurs de présence afin de réduire les éclairages inutiles. - Les poubelles sont situées dans des locaux prévus à cet effet. De plus, elles seront évacuées régulièrement et les locaux seront aussi régulièrement nettoyés, ce qui évitera le développement d'odeurs fortes au niveau des locaux. 		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
Paysage	<p><u>Chantier et exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de chantier engendrent généralement des nuisances visuelles temporaires du terrain du fait de la présence d'engins de chantier, de matériaux de construction sur le site et des travaux en cours. Cette incidence cesse à la fin des travaux. - Le site d'implantation du projet étant déjà urbanisé, aucune végétation d'intérêt ou arbres remarquables ne sera détruite dans le cadre du projet. De plus, sous l'effet des discordances visuelles existantes, la valeur esthétique du paysage ne revêt pas de caractère particulier. - Le projet est d'une hauteur d'environ 20 mètres. Il sera donc visible de plusieurs endroits, notamment la plage de la baie des Citrons à proximité immédiate. 		<p><u>Chantier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tenue propre du chantier (mise en benne, pas de déchets à l'abandon...), - Les zones de stockage des matériaux sont délimitées et respectées, - Des bennes sont mises à disposition pour la collecte des déchets, - Une zone de stockage des engins est délimitée et respectée, - Une campagne de communication auprès des habitants actuels à proximité du projet sera mise en œuvre pour indiquer les incidences du projet et son planning de développement. De même une campagne de communication auprès des nouveaux résidents sera mise en place pour présenter les résidents autour du projet, les mesures mises en place sur site pour éviter ou réduire les impacts <p><u>Exploitation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de minimiser au maximum l'impact paysager du projet, voire même d'avoir un impact positif sur le secteur, un aménagement paysager de qualité est envisagé et intégré à la conception même du projet. - Les plantations des espaces verts seront réalisées avec des espèces et des variétés d'intérêt avec comme priorités des espèces endémiques et/ou appartenant à un écosystème d'intérêt. - En tout, environ 946 m² vont être aménagés en espace 		Aucune mesure de compensation ou de suivi envisagée

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
			<p>vert correspondant à 21,5% d'espace vert (20% nécessaire à la conformité du PUD, au prorata de la surface d'emprise du projet). Les 21,5% seront répartis entre des zones de pleine terre et des terrasses aménagées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le projet, il utilise un terrain actuellement de mauvais aspect visuel car laissé à l'abandon pour la création d'un projet avec une architecture moderne et innovant mettant en valeur le quartier. 		
Gestion des ressources - Eau	<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eau utilisée pour l'arrosage des zones à nu et pour la fabrication du béton principalement. - Consommation non prévisible à l'heure actuelle. <p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume d'eau estimé et consommé par jour est de 212 EqH*150L, soit 31 800 m³ / jour. - Eaux également utilisée pour l'arrosage des espaces verts. 		<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une manière générale, les entreprises seront sensibilisées à une utilisation raisonnée et modérée de la ressource en eau (selon le principe des chantiers verts). <p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inhérente à l'exploitation du site. - Des mesures de réduction de la consommation d'eau seront mises en place dans chaque unité type robinet économiseur d'eau, chasse d'eau double débit... 		
Gestion des ressources énergétiques	<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins en énergie en phase chantier et le mode d'approvisionnement ne sont pas encore définis à ce stade du projet. <p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet sera raccordé au réseau électrique public. Pour l'eau chaude sanitaire, il est envisagé des pompes à chaleur individuelles. 		<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune mesure particulière n'est envisageable, si ce n'est le bon entretien des engins et du matériel, permettant de limiter la consommation de gazole. <p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'architecture du bâtiment a été pensée dans un souci d'efficacité énergétique favorisant la lumière naturelle et en essayant de limiter l'exposition en 		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
Gestion des déchets	<p>Chantier Déchets générés pendant la phase chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déchets inertes (déblais, bordures de trottoirs, carrelage, résidus de curage des bassins de décantation des laitances béton, plâtres....) ; - Déchets non dangereux (emballages non souillés, métaux, PVC....) ; - Déchets dangereux (solvants/peintures, chiffons et emballages souillés, joints, colles, huiles usagées, bois traités, batteries, déchets amiantés). <p>Exploitation Déchets pouvant être générés en phase exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déchets inertes (verre) ; - Déchets non dangereux (déchets verts, papiers/cartons, déchets d'emballages non souillés, boues DBSH) ; - Déchets dangereux (piles et batteries, ampoules, néons..) 		<p>soleil (brises soleil, casquettes, etc.).</p> <p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un plan de gestion des déchets. - Ne pas brûler de déchets sur site ; - Ne pas enfouir ou utiliser en remblais les déchets banals et dangereux ; - Organiser des opérations de nettoyage du chantier (ramassage des déchets d'envols...) ; - Tenir la voie publique en état de propreté, - Mettre en place des poubelles et bennes sur le site du chantier, adaptées aux besoins et à l'avancement du chantier. On pensera notamment à des bennes destinées à la récupération : <ul style="list-style-type: none"> • Des déchets métalliques ; • Des déchets ménagers ; • Des déchets banals ; • Des déchets dangereux. - Bâcher les bennes contenant des déchets fins ou pulvérulents. - Déblais seront réutilisés si possible sur site ou évacués vers un site autorisé tel que la zone d'endiguage Koutio-Kouéta. - Le volume de déchets associé à l'amiante est estimé à 7m3 à ce jour. Des contrôles d'empoussièrement 		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	


MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
			<p>pour les opérateurs et pour les tiers dans l'environnement seront réalisés sur site afin de s'assurer de l'absence de contamination pour les opérateurs du site et les tiers autour,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de désamiantage seront pilotés par une maîtrise d'œuvre spécialisée, à savoir la société Techni-conseil. Les travaux de désamiantage seront réalisés par une société spécialisée et agréée de la place type 2DNC, Pacific Amiante Service, - Les déchets d'amiante seront traités de manière à ne pas provoquer d'émissions de poussières et conditionnés de manière étanches au fur et à mesure de leur production dans des contenants étanches (double sac étanche). Un étiquetage spécifique permettra de bien identifier ces contenants pour ensuite être prise en charge en export. Chaque contenant fera l'objet d'une traçabilité particulière, par un bordereau de suivi de déchets amiantés permettant d'identifier son lieu de production jusqu'à son lieu de traitement, - Les autres déchets seront traités selon les filières de traitement adaptées. - Le chantier se déroulant dans un contexte urbain dense, le maître d'ouvrage portera une attention toute particulière au respect des bonnes pratiques en terme de gestion de chantier et des nuisances possibles pour les riverains (trafic, bruit, lumière, gestion des eaux...) et prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer un chantier propre avec le 		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

MILIEU HUMAIN

Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
			<p>moins de nuisances possibles.</p> <p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets cartons, bois seront triés pour être recyclés. - Les déchets ménagers seront collectés dans le local déchets pour être géré par un prestataire spécialisé. - Lors de l'entretien des espaces verts, l'entreprise en charge de l'entretien devra emporter avec elle les déchets verts afin d'en disposer dans une filière adaptée. 		

	DOC – N°	CAPSE 2020-2470-01 rev3
	TYPE	Résumé non technique
Titre	Projet de résidence séniors LE SERÂÏ – Baie des Citrons – SM2L INVEST	

3.2. COUTS DES MESURES

Mesures	Coûts indicatifs unitaires (en F CFP)
Déchets	
Location de bennes pour les déchets	10 000 CFP/mois
Mouvements et traitement	10 000 CFP/mois
Sanitaires de chantier	Location : 12 000 F/mois par unité Vidange : 7500 CFP/intervention (vidange et traitement des déchets hors déplacement)
Mesures compensatoires	
Communication auprès des futurs acquéreurs	Coût des actions de communication non estimé

Annexes

**DOCUMENT CONFIDENTIEL – TOUTE DIFFUSION EST INTERDITE SANS L'AUTORISATION EXPRESSE DE LA SOCIETE CAPSE NC.
SA DIFFUSION EST RESTREINTE AUX PERSONNES CITEES COMME DESTINATAIRES DANS LE PRESENT DOCUMENT.**