

Résumé non technique - Étude d'impact environnemental Centre commercial – LOT n°3

Baie des Citrons

Commune de Nouméa

2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
Juillet 2023


Dossier au titre du Code de l'Environnement de la Province Sud



SARL BDC 3

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°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

Titre : Résumé non Technique de l'étude d'impact environnemental - Projet d'un centre commercial numéro 3, Baie des Citrons, commune de Nouméa.

Demandeur : SARL BDC 3

Destinataire(s) : DDDT / Atelier 13

HISTORIQUE DU DOCUMENT

Rev 3	17/07/2023	C.VIRIEU	C.DELORME	C.DELORME	G.DARMIZIN	Commentaires DDDT
Rev 2	24/05/2023	C.VIRIEU	C.DELORME	C.DELORME	G.DARMIZIN	Commentaires DDDT
Rev 1	07/03/2023	C.VIRIEU	C.DELORME	C.DELORME	G.DARMIZIN	Commentaires DDDT
Rev 0	05/10/2022	C.VIRIEU ML.HNACEMA	C.DELORME	C.DELORME	G.DARMIZIN	Établissement
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.

 CAPSE <small>10 ANS</small> CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

SOMMAIRE

AVANT PROPOS		4
1 CONTEXTE		5
2 ETAT INITIAL		6
3 ETUDE DES IMPACTS		9
4 COUTS DES MESURES		20

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

AVANT PROPOS

L'objet de cette présente étude concerne la construction d'un centre commercial, à la Baie des Citrons, commune de Nouméa, d'une surface de terrassement de 1 650 m².

Le projet est assujéti à la réalisation d'une étude d'impact environnementale au titre de l'unité fonctionnelle mentionnée par l'article 130-1 III du code de l'Environnement de la province Sud :

III.- Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ceux-ci peuvent demander au président de l'assemblée de province de préciser les autres projets du programme, dans le cadre des dispositions de l'article 130-6.

Les sommes consignées en application du 1° du IV de l'article 130-8 peuvent être utilisées pour régler les dépenses entraînées par l'exécution d'office des mesures prévues au 2° du IV de l'article 130-8.


Un programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle.

Code de l'environnement de la province Sud

En effet, le projet fait partie d'un programme d'aménagement de quatre ensembles de lots différents dont la réalisation des travaux est échelonnée dans le temps.


Le présent document présente l'étude d'impact environnemental établie conformément au code de l'environnement de la province Sud, titre III, article 130-4.

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

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

1 CONTEXTE

Objet du dossier	<p>Résumé non technique de l'étude d'impact environnemental pour le projet d'un centre commercial, à la Baie des Citrons, commune de Nouméa, d'une surface de terrassement de 1 650 m².</p>
Présentation et justification du projet	<p>Le projet prévoit une zone commerciale en RDC, est projeté sur le lot 3 d'une surface parcellaire de 2 335 m², situé le long de la Promenade Roger Laroque, lotissement « Lots presqu'île de Nouméa », section Baie des citrons à Nouméa.</p> <p>Le bâtiment est en R+4, l'accès à la résidence se fait par la promenade Roger Laroque. Une rampe d'accès dessert le R-1 (sous-sol). Un hall permet l'accès vertical et horizontal du R-1 à R+4.</p> <p><u>Le projet se présente de la façon suivante :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Niveau R-1 : 1 rampe d'accès / 1 parc de stationnement / 1 sas / 1 hall/ 2 ascenseurs / 1 local technique. - Niveau RDC : 1 rampe d'accès parking/ 1 galerie commerciale/ 4 surfaces commerciales/ 1 local technique/ Sanitaires/ 2 terrasses/ 1 jardin/ 1 parc de stationnement vélo. - Niveau R+1 : 1 rampe d'accès au parking/ 1 parc de stationnement/1 sas/ 1 hall/ 1 escalier/ 2 ascenseurs/ 1 galerie commercial/ 2 surfaces commerciales/ 1 terrasse. - Niveau R+2 : 1 rampe d'accès au parking/ 1 parc de stationnement/ 1 sas/ 1 hall/ 2 escaliers/ 2 ascenseurs/ 1 galerie/ 1 plateau de bureaux/ 1 terrasse. - Niveau R+3 : 2 escaliers/ 2 ascenseurs/ 1 galerie/ 1 plateau de bureaux/ 1 terrasse. - Niveau R+4 : 2 escaliers/ 2 ascenseurs/ 1 galerie/ 1 plateau de bureaux/ 1 terrasse. <p>14 places de parking sont situées à l'extérieur soit un total de 56 places dans l'unité fonctionnelle. La gestion des eaux des parkings extérieurs sont traitées de la même manière que les parkings extérieurs existant. Pour limiter les pollutions des hydrocarbures, à long terme, les places de parkings extérieures seront couvertes.</p> <p>Les villas présentent sur le foncier seront démolies, pour le LOT 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la SHOB existante est de 789 m² - la SHON existante est de 400 m² <p>Les futures constructions pour le lot 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface SHOB est de 8924 m² - La surface SHON est de 4338 m² <p>Le projet permettra d'augmenter l'offre de centres commerciaux et bureaux neufs sur une zone prisée des calédoniens, la Baie des Citrons, en proposant différentes typologies.</p> <p>L'aménagement du site n'aura que très peu d'impacts environnementaux, la zone choisie étant en effet déjà anthropisée, puisque utilisée à l'heure actuelle comme logement.</p> <p>Le projet a été défini conformément aux aspects réglementaires du PUD.</p>
Localisation	<p>Le projet d'un centre commercial est situé à la Baie des Citrons, commune de Nouméa.</p>

	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

	<p>Le site est situé entre la rue Lorient de Rouvray et la Promenade Roger Laroque, centre commercial « Lot 2 » sur la parcelle N°12 PIE, d'une surface totale de 2 937 m² et sur la parcelle N°159, d'une surface totale de 2 098 m²</p> <p>Le projet concerne exclusivement du foncier privé.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #002060; color: white;"> <th>Numéro de lot</th> <th>NIC</th> <th>Surface cadastrale</th> <th>Commune</th> <th>Propriétaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12 PIE</td> <td>445211-2661</td> <td>0ha 29a 37ca</td> <td>Nouméa</td> <td>Privé</td> </tr> <tr> <td>159</td> <td>445211-2621</td> <td>0ha 20a 98ca</td> <td>Nouméa</td> <td>Privé</td> </tr> </tbody> </table>	Numéro de lot	NIC	Surface cadastrale	Commune	Propriétaire	12 PIE	445211-2661	0ha 29a 37ca	Nouméa	Privé	159	445211-2621	0ha 20a 98ca	Nouméa	Privé
Numéro de lot	NIC	Surface cadastrale	Commune	Propriétaire												
12 PIE	445211-2661	0ha 29a 37ca	Nouméa	Privé												
159	445211-2621	0ha 20a 98ca	Nouméa	Privé												

2 ETAT INITIAL

Milieu physique	<p><u>Qualité de l'air :</u></p> <p>Le site est situé dans un quartier résidentiel, mais à proximité de voies de circulation très passante en ce qui concerne la Promenade Roger Laroque. Au vu du contexte urbain, la qualité de l'air sur le site d'implantation du projet est considérée comme moyenne.</p> <p><u>Hydrologie :</u></p> <p>Il n'y a aucun réseau hydrographique sur le site d'étude.</p> <p>Aucun captage d'eau souterrain n'est présent sur le site d'implantation du projet, ni à proximité.</p> <p>La parcelle ne se situe pas dans le périmètre de protection des eaux.</p> <p><u>Sol :</u></p> <p>Le terrain d'implantation du projet est situé sur une surface plane, avec des côtes comprises entre + 2.65 et +3 NGNC.</p> <p>Le projet est situé sur un sol composé de formations littorales indifférenciées (unité : formations fluviatiles et littorales) et du Flysch à olistolites de micrites, chert, biosparite, flysch carbonaté, olistostrome (unité : flysch éocène). L'érodabilité du sol est comprise entre 6 et 9 (échelle de l'érodabilité selon rapport de la spatialisation de l'aléa érosion, G.LUNEAU, 2006).</p> <p>Aucun déchet, ni pollution au sol n'ont été relevés sur le site lors des prospections terrain.</p> <p>La qualité du sol en surface sur le site d'étude est considérée comme faible.</p>
Milieu naturel	<p><u>Espace naturel :</u></p> <p>Le projet se situe à la Baie des Citrons, zone déjà urbanisée et composée de nombreuses habitations et commerces.</p> <p>La zone d'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N'est pas située sur une aire protégée, ni inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO ; - N'est pas située sur une zone clé de biodiversité (ZCB) ; - N'est pas située sur une zone d'intérêt ornithologique (IBA) ; - N'est pas considérée comme une zone d'intérêt écologique et biologique. <p>À proximité du site d'étude se situe un écosystème d'intérêt patrimonial de type herbier, appartenant au domaine maritime (données DTSI 2011-2013).</p> <p><u>Flore :</u></p> <p>En l'absence d'intérêt botanique du site, aucune expertise floristique n'a été réalisée dans le cadre du projet.</p> <p>La parcelle est aujourd'hui occupée par des logements. Une observation terrain a montré que des espèces colonisant la zone sont communes des milieux urbanisés et ne présentent pas d'intérêt</p>

écologique particulier. Au sein des espaces présents sur la zone, se trouvent des palmiers royaux et d'un badamier qui seront pris en compte dans le programme de végétalisation des logements. En effet, le badamier se situe dans la bande des 10 m conservée. L'individu ne sera pas touché.

Faune :

Lors de la visite de site, quelques oiseaux, très communs en milieu urbain, ont été observés (pigeons, Merle des Moluques).

Le milieu naturel du terrain ne présente donc aucune sensibilité particulière.

Milieu humain

Foncier :

Le site désigné pour le projet est une zone actuellement occupée par des logements.

Servitude :

Il n'y a aucune servitude sur l'emprise du projet.

ERP :

D'après la couche d'occupation du sol (source : Georep, 2014) le site est situé sur une zone à tissu urbain continu. Le site est notamment entouré d'habitations.

Les ERP suivants sont situés à proximité du site d'étude (zone des 100 m):

- Snack burger
- Élise Dune (boutique)
- Mirage PLAZA (magasins, restaurants, appartements...)
- Feeling Hair (salon de coiffure).

Ressources vivrières :

Le site n'est pas utilisé pour la culture ou l'élevage de ressources vivrières.

Activités touristiques et loisirs :

Aucune activité touristique ou de loisirs n'est présente sur le site. À proximité se trouve la plage de la baie des citrons, des bars et discothèques notamment.

Humain (association) :

Aucune association n'est présente sur le site d'étude.

Biens et patrimoine culturel :

Aucun site archéologique, ni aucun monument historique et site inscrit ou classé connu n'est implanté sur ou à proximité immédiate du site d'étude.

Aucun patrimoine coutumier ni historique n'a été observé sur le terrain.

Risques technologiques :

Le site n'est pas une friche industrielle. Une installation ICPE soumise à déclaration est à proximité dans la zone des 100m (installation de réfrigération ou compression de l'hôtel Beurivage).

Réseau viaire :

Le site d'étude est à l'heure actuelle occupé par des logements. Il est accessible par 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.

Ambiances :


Il n'y a pas de vibration perceptible sur le site.

La Promenade Roger Laroque, les habitations alentours sont des sources de lumières, ainsi que les commerces aux alentours (restaurants, bars et discothèques notamment, fonctionnant de nuit). L'ambiance lumineuse de la zone est donc considérée comme modérée.


Il n'y a pas de source de champ magnétique à proximité du site.

Il n'y a pas d'odeur ressentie et il n'y a pas de poussière en particulier observée lors de la visite sur la zone du projet.

Paysage :

 CAPSE <small>CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT</small> <small>NOUVELLE CALEDONIE</small>	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


	La zone d’implantation du projet se situe sur un secteur déjà urbanisé et est visible par les habitations proches, par les nombreux immeubles alentour.
--	---

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


3 ETUDE DES IMPACTS

ÉVALUATION 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> <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"> - Engins équipés d'asperseur d'eau permettant la réduction de la projection des gravats et la production/émission de poussières. - En fonction des conditions météo et des phases de déconstruction, un brumisateuse de chantier longue portée sera mise en place pour rabattre les poussières émises lors de la démolition du gros œuvre. - La limitation de la dispersion de poussières passe par un entretien et un arrosage régulier par temps sec des plateformes de chantier et des pistes d'accès. L'entreprise pourra également procéder à l'arrosage des déblais afin de limiter l'envol de poussières. Il est à noter qu'aucun remblai n'est prévu sur le site. 		Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire

 CAPSE <small>10 ANS</small> CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


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"> - L'arrosage de stock de matériaux, des zones de circulation devra toutefois rester mesuré afin d'éviter tout ruissellement trop important vers les axes piétonniers et routiers. Les surfaces non revêtues seront arrosées lorsque nécessaire (notamment période de sécheresse). Par ailleurs, le temps de stockage de ces matériaux sur site sera réduit au maximum. Les matériaux issus du terrassement seront régulièrement évacués vers des sites de traitements dédiés. - Les engins motorisés (engins de chantier et véhicules) seront correctement entretenus de manière à limiter les émissions de polluants dans les gaz d'échappement (respect des réglementations en vigueur). - Les zones mises à nue pourront faire l'objet d'arrosages réguliers en période sèche (préconisation chantier vert). - Les camions transportant des matériaux fins seront bâchés. - Par temps sec, les surfaces non revêtues seront arrosées si besoin, ce qui permettra de diminuer la mise en suspension des poussières notamment en phase de démolition. De plus, les travaux devront être proscrits les jours de grand vent. - Le soulèvement de poussières pourra également être limité grâce à la limitation de la vitesse de circulation des véhicules et engins par une signalisation adéquate. 		

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


MILIEU PHYSIQUE					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
	<p>Exploitation</p> <p>En situation d'exploitation, les polluants atmosphériques directement imputables au projet sont les gaz d'échappement issus du moteur thermique des véhicules.</p>		<p>Exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> Les parking et voies de circulation seront revêtus, évitant l'envol de poussières. 		Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire
Gestion des eaux	<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> Les EP ruisselant sur les terrains remaniés, ces eaux pouvant contenir des matières en suspension et sédiments, traces d'hydrocarbures en provenance des engins de chantier et des macro-déchets (plastiques, papiers, déchets de repas et déchets de chantier divers) ; Les eaux de lavages des outils, engins contenant du béton ; Des eaux souillées par l'activité humaine (type eaux usées). <p>L'exutoire naturel à proximité est la Baie des Citrons avec sa plage fortement fréquentée par les touristes. Il est impératif que les impacts attendus en phase chantier soient maintenus au sein de la parcelle du projet.</p>		<p>Chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place de sanitaires de chantier avec entretien régulier ; Les engins et véhicules utilisés sur le chantier seront correctement entretenus de manière à prévenir les risques de pollution ; Des kits antipollution, mis à disposition des personnes intervenantes sur site par les entreprises, afin de contenir les éventuels épandages accidentels de matières dangereuses ou polluantes. Les entreprises participant à la phase chantier s'assureront que leurs employés savent utiliser ces kits ; Le stockage d'hydrocarbures sur le chantier est à éviter. Si un stockage est nécessaire, il devra être réalisé dans des conditions respectueuses de l'environnement, avec des bacs de rétention conformément aux réglementations en vigueur (notamment ICPE) ; 		Aucune mesure de compensation nécessaire

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


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"> – La gestion des eaux en phase chantier devra être assurée de façon à ce que les écoulements éventuels lors des épisodes pluvieux n'impactent pas les lots avoisinants, les voies de circulations ou l'exutoire naturel de la Baie des Citrons ; – Des regards pour la récupération des EP sont déjà présents sur site. Afin d'éviter un entrainement d'eaux pluviales polluées dans le réseau d'eaux pluviales, les regards sur site seront recouverts d'un géotextile. Une ou plusieurs bacs à graisse seront mis en place. – Réalisation d'un état des lieux des réseaux EP avant travaux par un huissier pour limiter tout litige pendant les travaux ; – Si des engins de chantier sont entreposés sur site, ces derniers devront reposer à distance des regards d'eaux pluviales et sur bac de rétention ; – La bonne gestion des déchets devra être assurée et le site nettoyé régulièrement. 		
Gestion des eaux	<p><u>Exploitation</u></p> <p><u>Les eaux pluviales</u></p> <p>Le risque de pollution chronique par égoutture d'hydrocarbures ou huiles est faible au niveau des aires de stationnement car la majorité du stationnement est couvert et le linéaire d'accès est réduit. La majorité des parkings étant situé au sein du bâtiment (RDC), ils ne seront pas lessivés par les précipitations, des pollutions</p>		<p><u>Exploitation</u></p> <p><u>Les eaux pluviales</u></p> <p>Le réseau EP du projet sera raccordé sur regard existant promenade Roger Laroque.</p> <p><u>Les eaux domestiques :</u></p>		Aucune mesure de compensation nécessaire

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


MILIEU PHYSIQUE					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	Mesures compensatoires/ Suivi
	<p>qu'ils ont accumulées pendant la période précédant la précipitation (métaux, hydrocarbures, poussières...).</p> <p>L'imperméabilisation de l'emprise du projet entraînera l'augmentation des volumes de ruissellement sur le site. Si cette eau s'écoule dans l'environnement, il existera un risque d'érosion dans le milieu récepteur en aval.</p> <p>Le risque de pollution des eaux de toiture est nul.</p> <p><u>Les eaux domestiques :</u></p> <p>Les eaux usées domestiques seront récupérées sur des regards de branchements situés au point bas du bâtiment. Les eaux usées sont ensuite acheminées gravitairement vers le réseau public existant pour être traitées par la STEP du quartier.</p>		<p>Le site sera équipé de réseaux de collecte séparatifs (réseau eaux usées, réseau eaux pluviales), qui se raccorderont aux réseaux publics également séparatifs.</p> <p>Les eaux usées sont acheminées à la STEP communale via le réseau public.</p> <p>De plus, 14 places de parking sont situées à l'extérieur soit un total de 56 places dans l'unité fonctionnelle. La gestion des eaux des parkings extérieurs sont traitées de la même manière que les parkings extérieurs existant. Pour limiter les pollutions des hydrocarbures, à long terme, les places de parkings extérieures seront couvertes.</p>		
Topographie	<p><u>Chantier (uniquement)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – La production d'un volume de déblais auquel il n'a pas été prévu d'utilisation ou de mode d'évacuation, et l'abandon sauvage de ces déblais sur un site non approprié ; – L'entrave à l'écoulement des eaux, modification des écoulements naturels, l'entraînement de matières en suspension dans le milieu naturel, notamment la plage en aval hydraulique ; 		<p><u>Chantier (uniquement)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Les déchets de démolition seront évacués via des filières de traitement adaptés ; – Dans le cas où des déblais seraient produits, les déblais non utilisés seront évacués du site vers un site approprié (exemple : plateforme Koutio-Kouéta) ; – La terre végétale éventuellement présente sur le site sera conservée sur site et régalée sur les 		Aucune mesure de compensation ou de suivi nécessaire.

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


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"> - La dispersion d'espèces de flore ou de faune envahissante consécutive aux mouvements de terrain; - Le lessivage des terrains, l'érosion; - La perte de la terre végétale; - La production de poussière, pouvant constituer une gêne pour le voisinage et les milieux naturels environnants, du fait de l'action du vent ou de la circulation des engins sur le terrain dénudé. Ce point a été abordé précédemment. 		<ul style="list-style-type: none"> surfaces mises à nu dès la fin des opérations pour la réalisation des aménagements paysagers ; - Les zones de stockage des matériaux seront délimitées et seront éloignées du littoral et au minimum 5m des regards EP ; - Mise en place d'un géotextile sur les regards existants EP pour protéger la plage d'une éventuelle pollution de sédiments ; - Les zones mises à nu seront rapidement revêtues ou construites. Si cela n'est pas possible, elles seront compactées pour limiter la pollution de l'air (poussières) ou des eaux de ruissellement ; - Les travaux de terrassement seront contrôlés par un géotechnicien le cas échéant ; - Les opérations de terrassement seront planifiées en dehors de la saison pluvieuse dans la mesure du possible le cas échéant ; - Un plan de gestion des eaux sera réalisé en phase chantier et sera transmis avant le démarrage des travaux ; - En cas de découverte de pollutions de sol lors des travaux de terrassement, un plan de gestion sera réalisé pour caractériser la pollution et définir des mesures de gestion adaptées. 		

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


MILIEU NATUREL					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
Espace naturel et Flore	<p>Chantier</p> <p>La zone d'implantation du chantier est située sur une zone déjà anthropisée, principalement recouverte de bitume et à nue, avec la présence ponctuelle de végétation de type jardin avec plantes ornementales. La zone d'étude ne constitue pas un corridor écologique, mais se situe à un peu plus d'une centaine de mètres d'un EIP (herbier).</p> <p>Diverses pollutions peuvent engendrer des impacts sur l'écosystème d'intérêt patrimonial et les milieux naturels de manière plus générale : poussières, émissions de gaz polluants, pollutions du sol aux hydrocarbures, ...</p> <p>Néanmoins, ces écosystèmes sont situés dans un cadre déjà très urbanisé. L'implantation de ce nouveau projet, en phase chantier comme en phase exploitation, ne devrait pas générer d'impact significatif supplémentaire.</p>		<p>Chantier</p> <p>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.</p> <p>Une bande de 8 m depuis la limite ouest du lot n'est pas défrichée.</p> <p>Préservation optimum des espaces verts incluant plusieurs espèces autochtones et endémiques.</p>		<p>L'Outil pour le Calcul de Mesures Compensatoires (OCMC) de la province Sud préconise pour le défrichement de 628 m² d'espaces verts urbains, une récréation de 42 m² de végétation littorale soit 42 individus à replanter pour 1 plant/m².</p> <p>Le projet prévoit 727 m² d'espaces verts.</p> <p>Les espèces replantées seront adaptés au sol et au climat calédonien.</p>

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


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	<p><u>Chantier et exploitation :</u></p> <p>L'implantation du projet aura une incidence faible sur l'utilisation du site puisqu'il s'agit d'un projet conforme à l'aménagement prévu de la zone.</p> <p>Les principales gênes vis-à-vis des utilisations et occupations des alentours seront celles liées au trafic, au bruit, lumières, etc., ainsi qu'à l'aspect visuel (paysager). Ces incidences sont traitées ultérieurement dans des paragraphes spécifiques.</p>		<p><u>Chantier et exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des réseaux existants ; - Création de réseaux d'assainissement adaptés au projet et dimensionnés à la taille du projet. 		Aucune mesure de suivi ou de compensation envisagée
Trafic routier	<p><u>Chantier et exploitation :</u></p> <p>Outre la présence des engins de chantier sur le site, la construction va générer du trafic pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collecte des déchets et des éventuels déblais excédentaires ; - L'approvisionnement en matériaux et la construction des infrastructures ; - Le transport des employés. <p>L'accès au chantier sera réglementé pendant les travaux à tout autre véhicule en dehors des employés et engins de chantier.</p> <p>Le trafic routier lié au chantier est susceptible de générer des nuisances liées à l'encombrement des voies de circulation aux abords du site (entrées et sorties de chantier). Les incidences seront limitées à la durée du chantier.</p> <p>En phase exploitation, le centre commercial engendrera une circulation supplémentaire au niveau</p>		<p><u>Chantier et exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'impact sur le trafic est inhérent au chantier et à l'exploitation du site ; - Le parking des ouvriers lors de la phase chantier sera sur site ou avec des parkings relais pour le personnel de chantier pour limiter les nuisances des riverains ; - Les chauffeurs prendront les précautions usuelles afin d'emprunter les voies publiques en toute sécurité et respecteront les mesures de sécurité déjà en place dans la zone (signalisation...) ; - Des panneaux de signalisation indiquant le chantier seront positionnés de manière visible à l'entrée du site. Les véhicules de chantier devront sortir prudemment de la zone de chantier. 		Aucune mesure de suivi ou de compensation envisagée

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	


MILIEU HUMAIN					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	de la zone, notamment aux heures de pointes (matin, midi et soir). Les véhicules devront sortir prudemment du site pour s'insérer dans la circulation des deux axes passants contigus au site.				
Ambiance sonore, lumineuse, vibrations, champs magnétiques et odeur	Chantier <i>Sources sonores :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Engins de chantier, - Véhicules lourds, - Outils de chantier différents chocs de matériaux (chocs métalliques, etc.) <i>Lumineuses :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de travaux de nuit 		Chantier <ul style="list-style-type: none"> - Les bruits sont inhérents aux activités de chantier ; - Les travaux de chantier s'effectueront en journée, en semaine selon les règles en vigueur dans la commune ; - Les travaux ne seront pas réalisés de nuit autant que possible ; - Les engins de chantier seront entretenus en bon état de fonctionnement. 		Aucune mesure compensatoire ou de suivi envisagée.
	Exploitation <i>Sonores :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le bruit généré par la circulation des véhicules, - Le bruit émis par les activités (livraisons, clients du centre commerciale, activités diverses...), - Le bruit émis durant les activités d'entretien périodique des espaces verts. <i>Lumineuses :</i>		Exploitation Afin de réduire les émissions sonores, le bâtiment sera construit en béton comportant une certaine isolation acoustique. L'implantation du bâtiment est réfléchi de façon à orienter le commerce côté mer (voie passante).		

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

MILIEU HUMAIN					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	<ul style="list-style-type: none"> - Eclairages publics et éclairages publicitaires, extérieurs et intérieurs notamment au niveau de la station-service. <p><i>Odeurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poubelles susceptibles de générer des odeurs. 		Les installations d'éclairage qui seront mises en place devront avoir une luminosité minimale et l'éclairage devra être réalisé vers le bas, c'est-à-dire axé sur la sécurité des personnes et la circulation en évitant un éclairage vers le ciel (au-delà de l'horizontal) engendrant gaspillage d'énergie et pollution lumineuse (préconisations de la SCO).		
Paysage	<p><u>Chantier :</u></p> <p>Comme c'est le cas pour tout chantier, les travaux engendreront une nuisance visuelle temporaire liée à la présence d'engins de chantier, des matériaux et équipements. Cette nuisance sera limitée dans le temps. De plus, le site est situé dans une zone déjà urbanisée, bien que très visible depuis les voiries de part et d'autre du site, les habitations alentours et les passants.</p> <p><u>Exploitation :</u></p> <p>L'impact de l'implantation du projet peut avoir des incidences très variables en fonction de la nature et des caractéristiques des aménagements projetés aux alentours.</p> <p>La considération esthétique est propre à chaque individu et il est donc difficile de faire une évaluation objective de la qualité paysagère et de l'incidence négative ou positive du projet sur l'esthétique du site.</p>		<p><u>Chantier :</u></p> <p>L'impact paysager est inhérent à la construction du centre commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des clôtures de chantier seront installées en limite de voirie pour limiter l'impact visuel depuis la route ; <p>Il est possible d'atténuer l'impact paysager dû au chantier grâce à plusieurs mesures d'organisation du chantier :</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. 		Aucune mesure de compensation ou de suivi envisagée


 CAPSE <small>TOANS</small> CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

MILIEU HUMAIN					
Thèmes	Impacts potentiels du projet sur l'environnement	Impact brut	Mesures d'évitement et d'atténuation	Impact résiduel	Mesures compensatoires / Suivi
	Compte tenu de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit le projet et de l'état actuel du site (friche avec nombreux déchets), on peut estimer que l'impact de son implantation sur le paysage sera positif.		<p>Exploitation :</p> <p>A l'heure actuelle, le site consiste en un lotissement et comporte peu d'espèces d'intérêt.</p> <p>Une frange sera conservée côté Promenade Roger Laroque afin de ne très peu modifier l'aspect paysager du site. Le projet, dessiné par un cabinet d'architecture (Atelier 13), est notamment réfléchi d'un point de vue esthétique, et l'implantation d'espaces verts sur le site. Des espèces endémiques agrémenteront ces espaces. Aussi, l'architecture du centre commercial suit l'architecture typique Calédonienne des années 60.</p>		

 CAPSE CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

4 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	
Replantations	Pour 251 plants Coût estimé par plant : 2500 XPF HT Soit pour 251 plants : 627 500 XPF HT Hypothèse de 30% de mortalité, soit 75 plants : 187 500.

 CAPSE <small>10 ANS</small> CAPITAL SECURITE ENVIRONNEMENT NOUVELLE CALEDONIE	DOC – N°	2022 CAPSE 12390-03_EIE-Lot 3 rev3
	TYPE	Résumé Non Technique
Titre	EIE Centre commercial – LOT n°3, Baie des Citrons, Nouméa	

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.**