



Commune de **Pouembout**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Secteur du Château Grimigni, Demi-lune, Centre aquatique, Wep We

PHASE 2  
SCENARII



# SCENARI I

## PLAN D'INTENTIONS / SITUATION PROJETÉE

### LIGNES DIRECTRICES

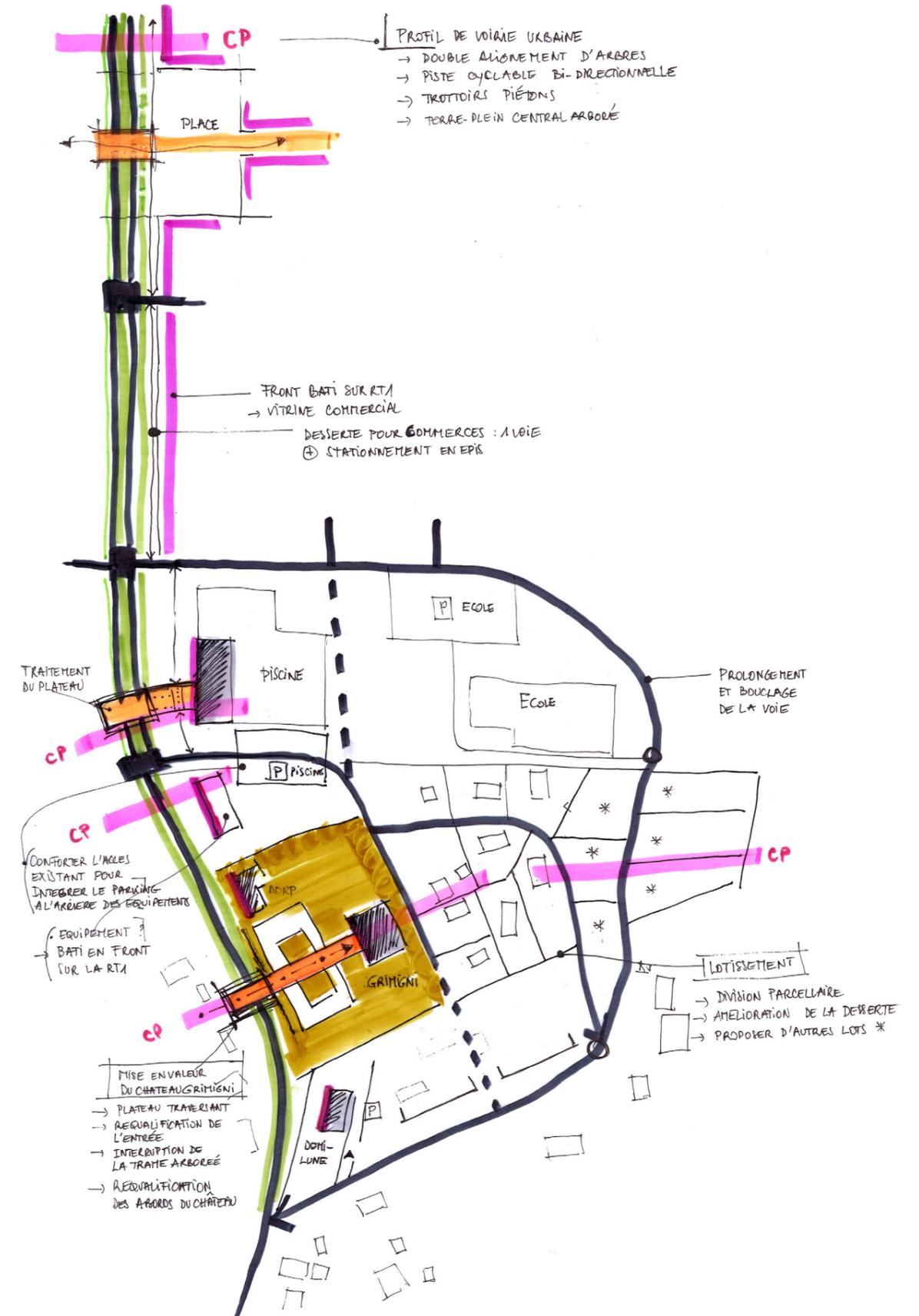
#### RT1 : reprise du profil

- > Boulevard urbain de traversée du village
- > Axe majeur pacifié, sécurisé pour tous les modes de déplacement
- > Traitement paysager, végétalisation

#### Recomposition urbaine

- > Redéfinition des accès / stationnement mutualisé
- > Liaison Wep Wé / Demi-lune
- > Redéfinition parcellaire et potentiel constructif
- > Cheminements, traitement paysager
- > Mise en valeur du Château Grimigni

#### Parc à aménager

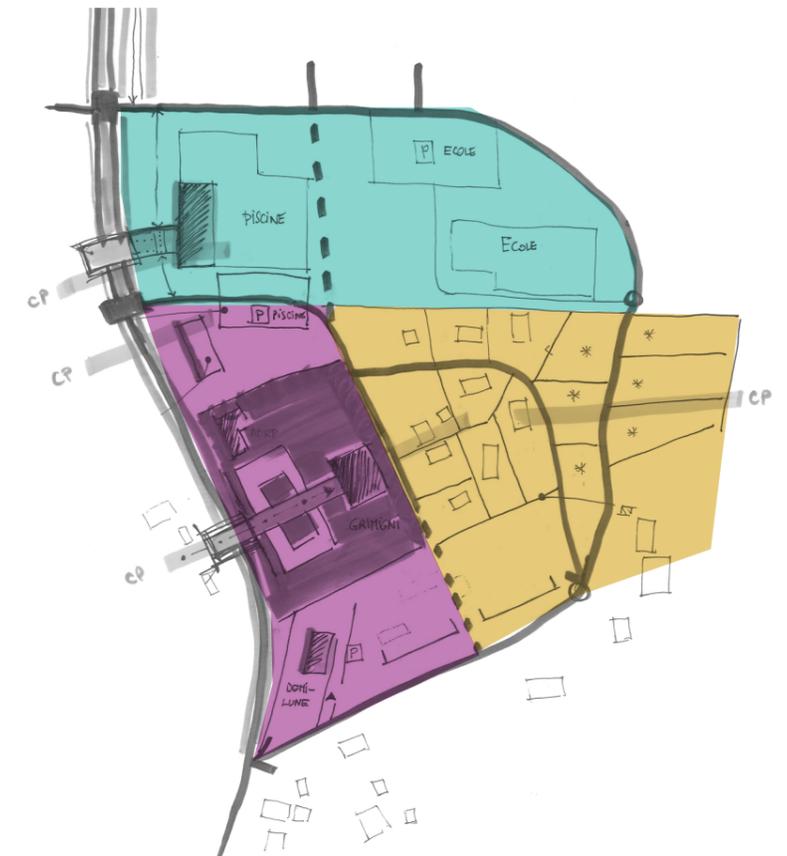
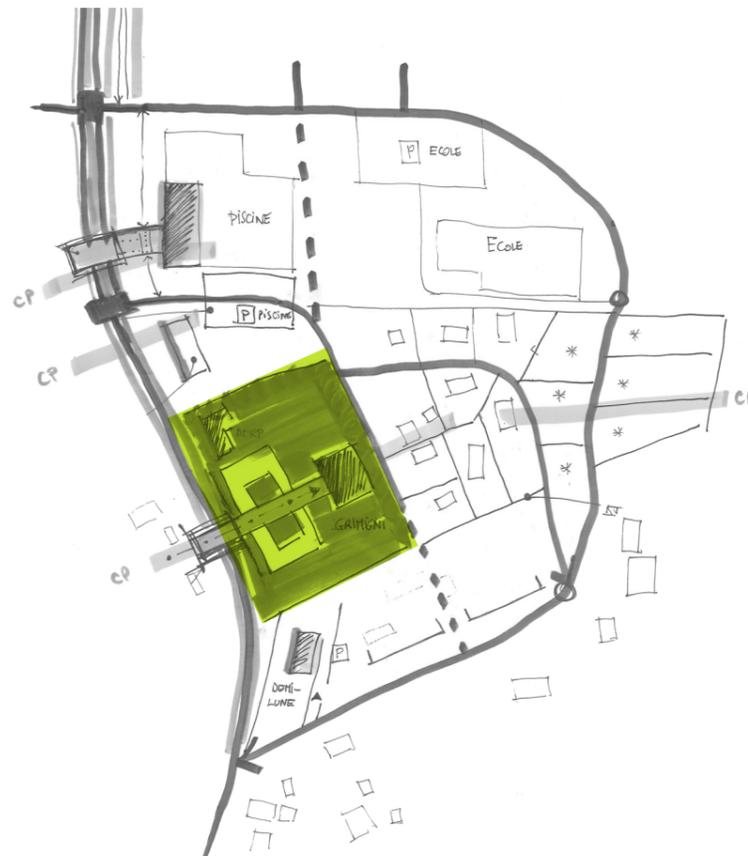


LES PÔLES

- FRONT URBAIN DE LA RT1 :
- > ÉQUIPEMENTS
- > SERVICES
- > COMMERCES
- > PLACE PUBLIQUE

- CHÂTEAU GRIMIGNI & ABORDS
- PATRIMOINE HISTORIQUE

- PÔLE CULTUREL / ADMINISTRATIF
- PÔLE RÉCRÉATIF / ÉDUCATIF
- SECTEUR LOGEMENTS



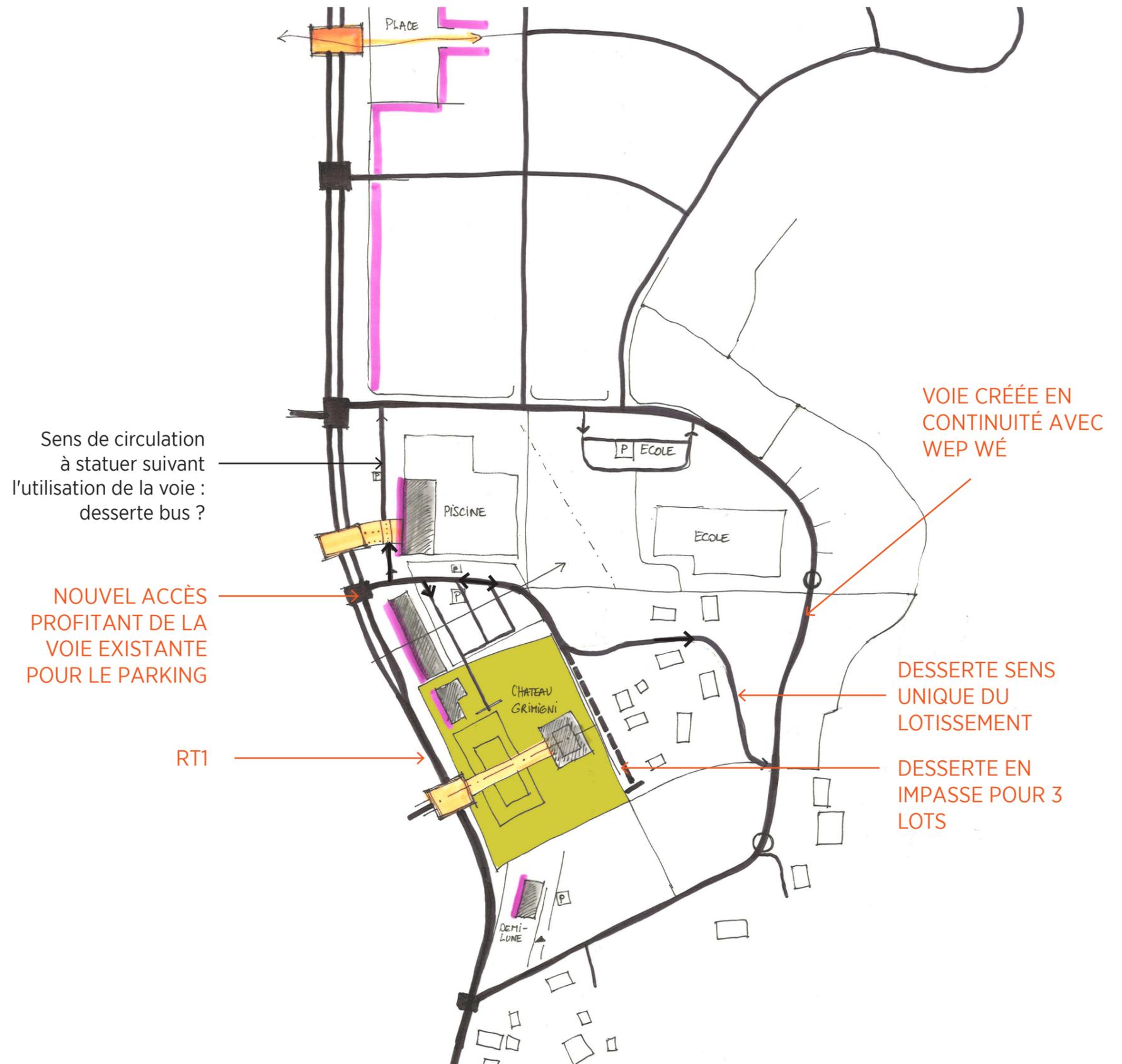
## LES INVARIANTS

- > Maillage de la Trame viaire et piétonne
- > Château Grimigni
- > Conforter les équipements et administrations en front urbain sur la RT1
- > Privilégier l'implantation des logements sur les parcelles arrières de la RT1



### LES INVARIANTS

- > **Créer un maillage cohérent** entre les rues existantes ou requalifiées et les rues projetées
- > **Hierarchiser les voiries** en adaptant leurs profils, leurs typologies et leurs traitements en fonction des vocations qu'elles remplissent :
  - voie primaire RT1
  - voie secondaire type interquartier
  - voie tertiaire type desserte de lotissement résidentiel individuel (sens unique)
- > **Privilégier les rues qui bouclent**, ne réserver les impasses que s'il n'y a que quelques lots à desservir là où la topographie s'avère complexe et nécessiterait trop de terrassements
- > **Amener une réflexion paysagère sur l'ensemble de ce réseau** en proposant des plantations adaptées au secteur et qui valorisent les espaces traversés en apportant de la qualité et du confort



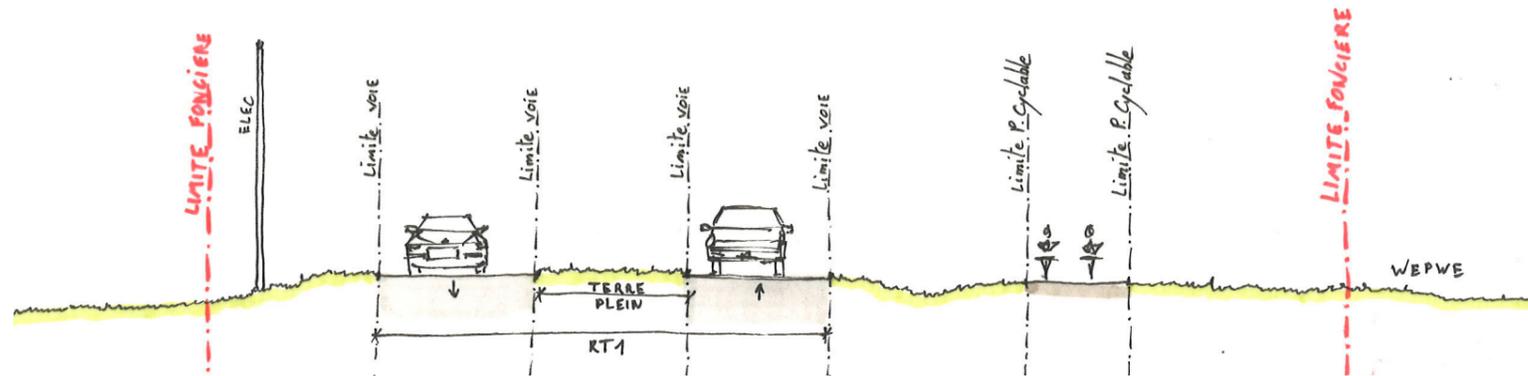
# SCENARI I



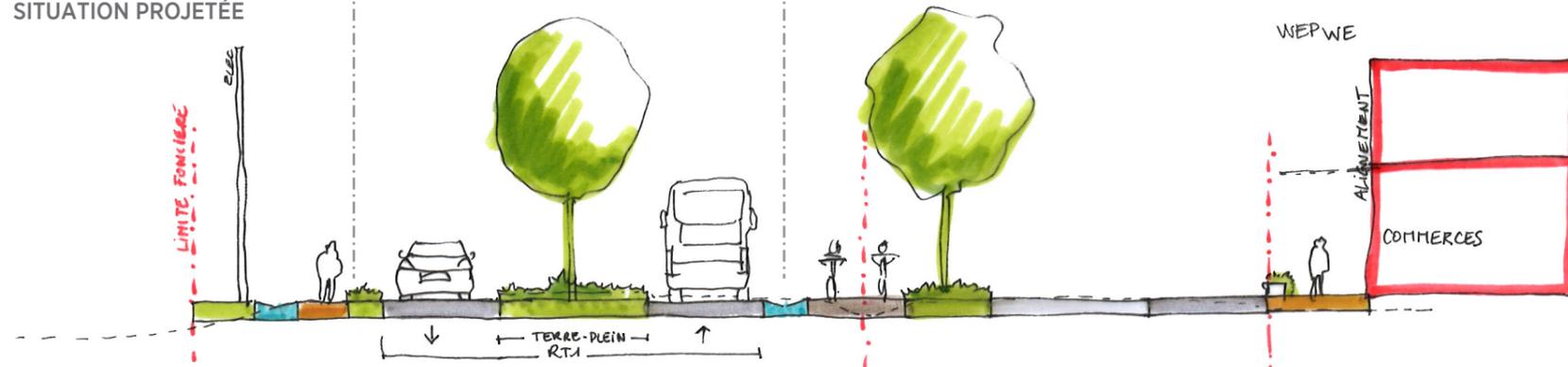
## RT1 / WEP WE

- > Retrouver une offre de stationnement en façade d'activités via une contre-allée sécurisée
- > Attractivité renforcée

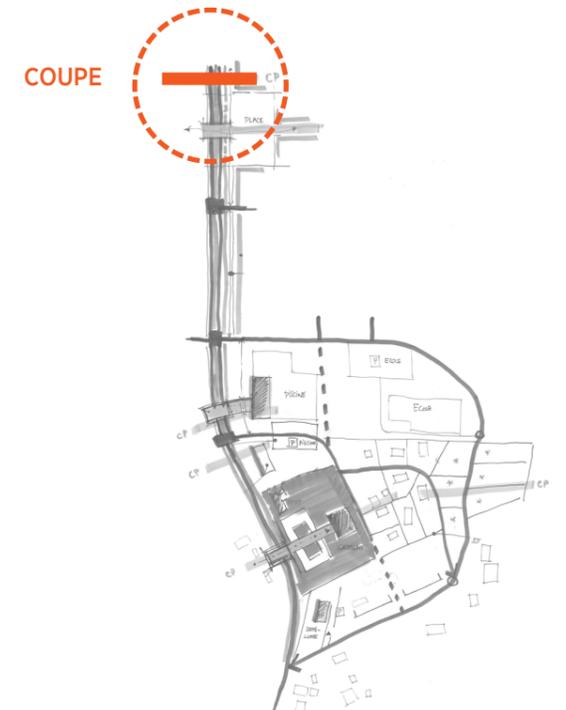
COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



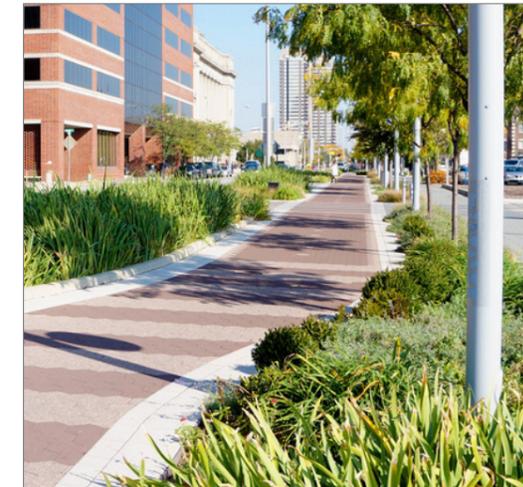
SITUATION PROJETÉE



# LES INVARIANTS / LA TRAME VIAIRE



PISTES CYCLABLES ET BANDES VÉGÉTALES



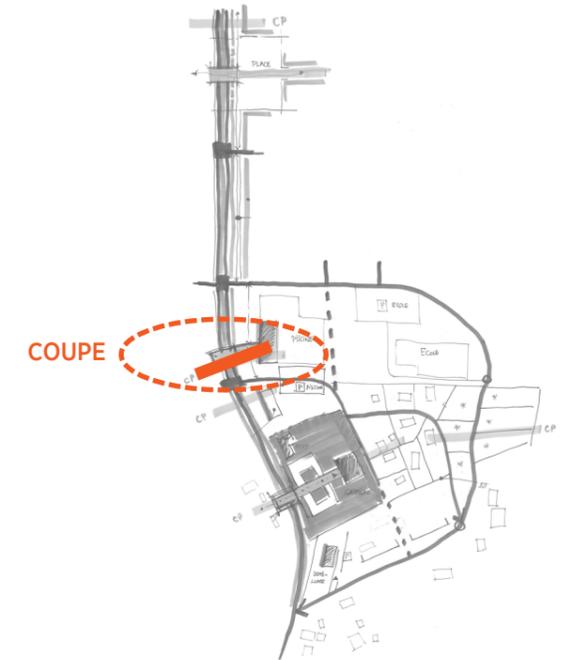
TERRE-PLEIN CENTRAL PAYSAGER





## RT1 / PISCINE

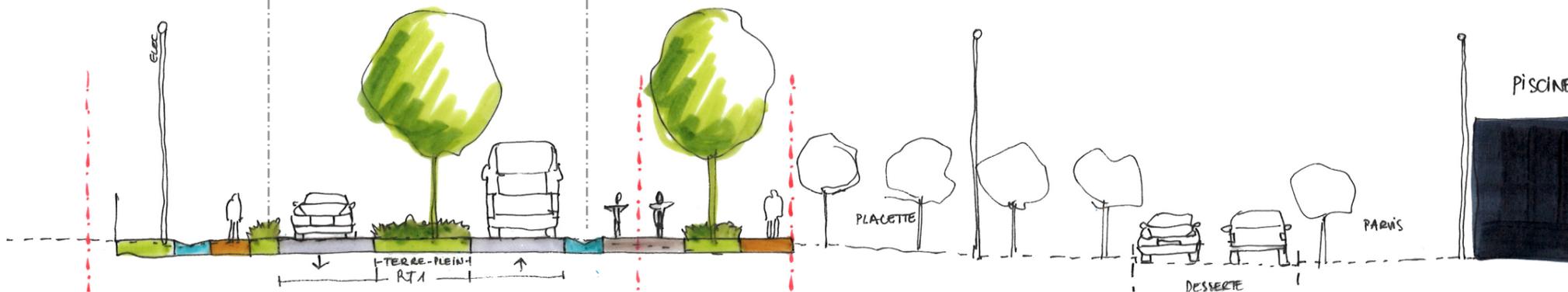
- > Plateau traversant marquant l'espace dans le prolongement de la placette existante
- > Arrêt de bus



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



Z

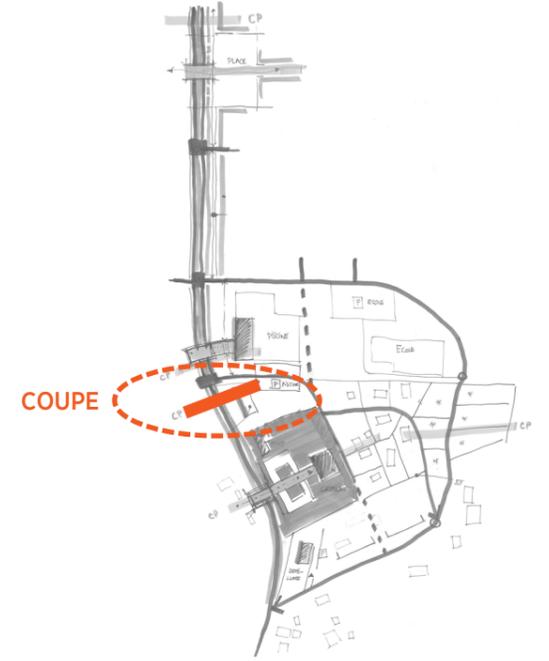


# SCENARI

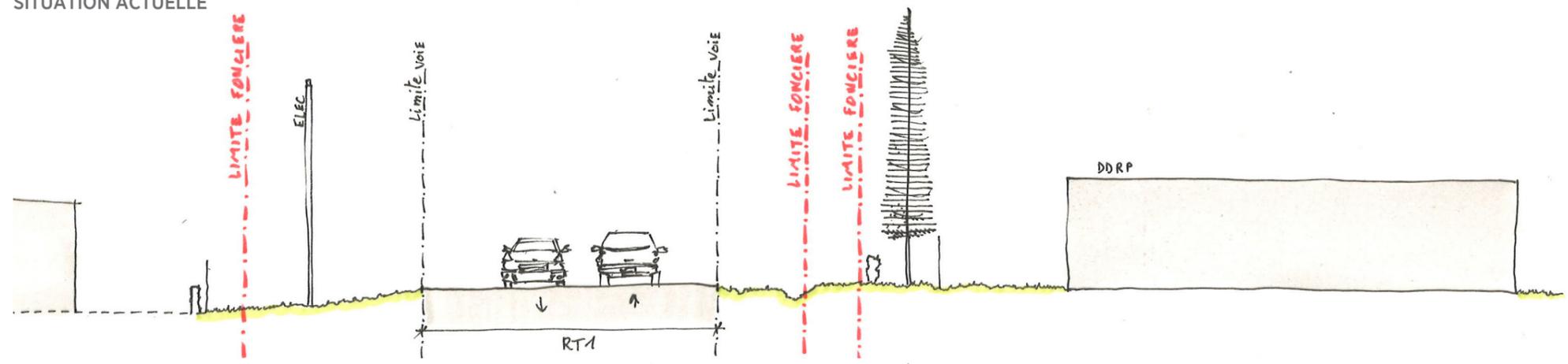
# LES INVARIANTS / LA TRAME VIAIRE



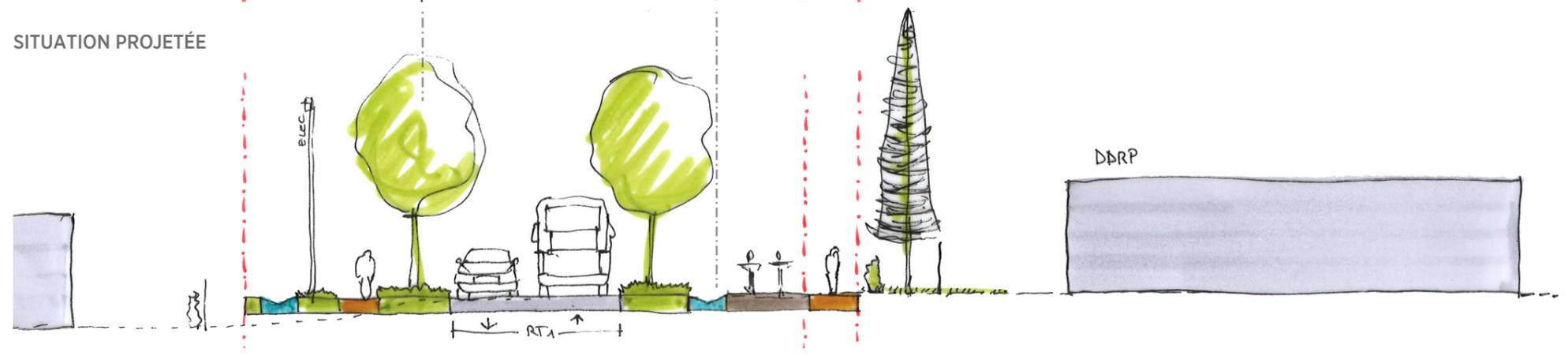
RT1 / DDEE



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



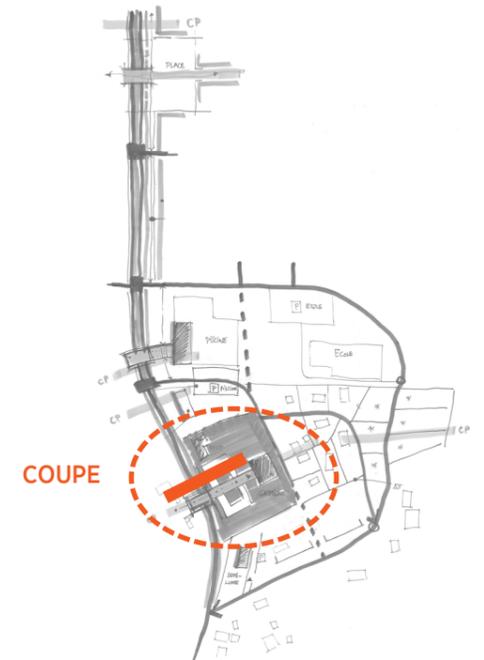
VOIE URBAINE ET ALIGNEMENT D'ARBRES



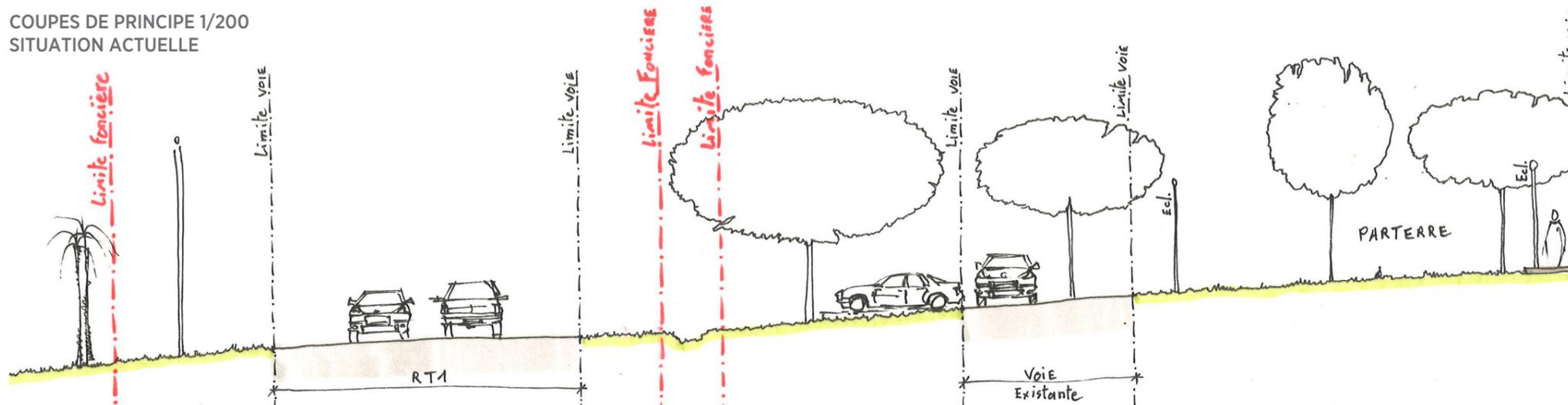


## RT1 / CHATEAU GRIMIGNI

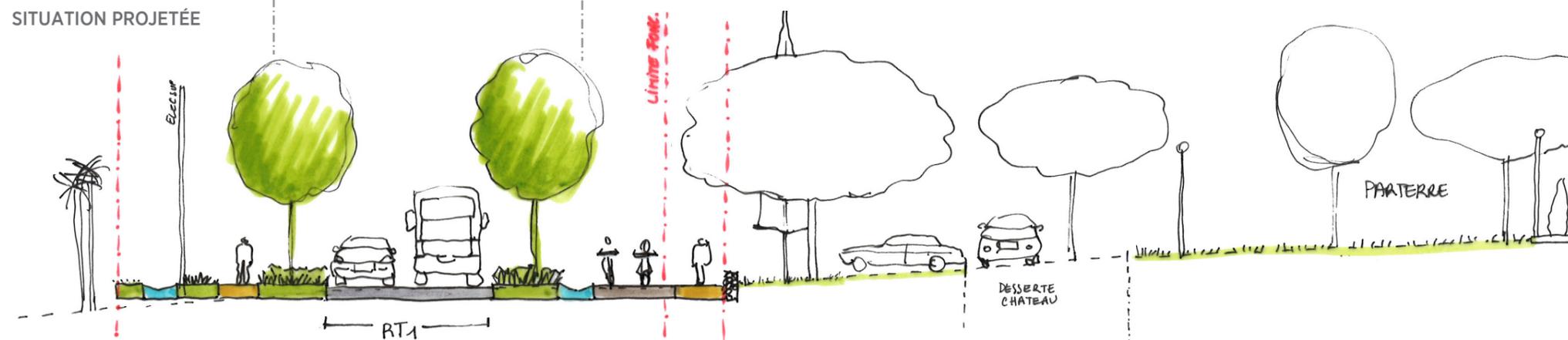
- > Profil de boulevard urbain, réduction de la chaussée
- > Végétalisation
- > Plantations d'arbres d'alignement de part et d'autre tant que les réseaux le permettent
- > Implantation des modes doux en continuité



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



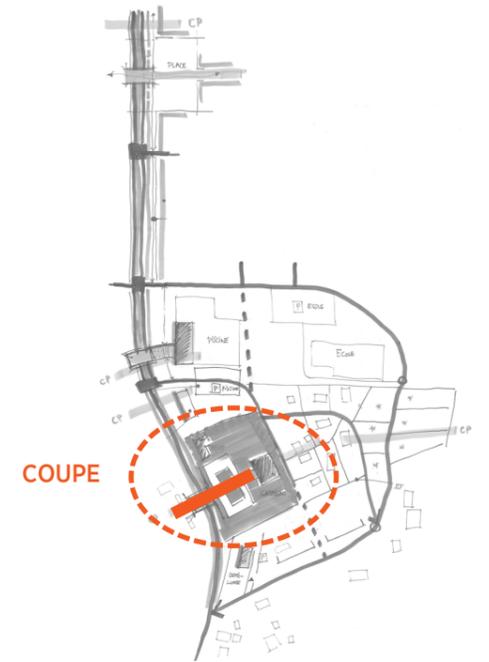
VOIE URBAINE ET ALIGNEMENT D'ARBRES



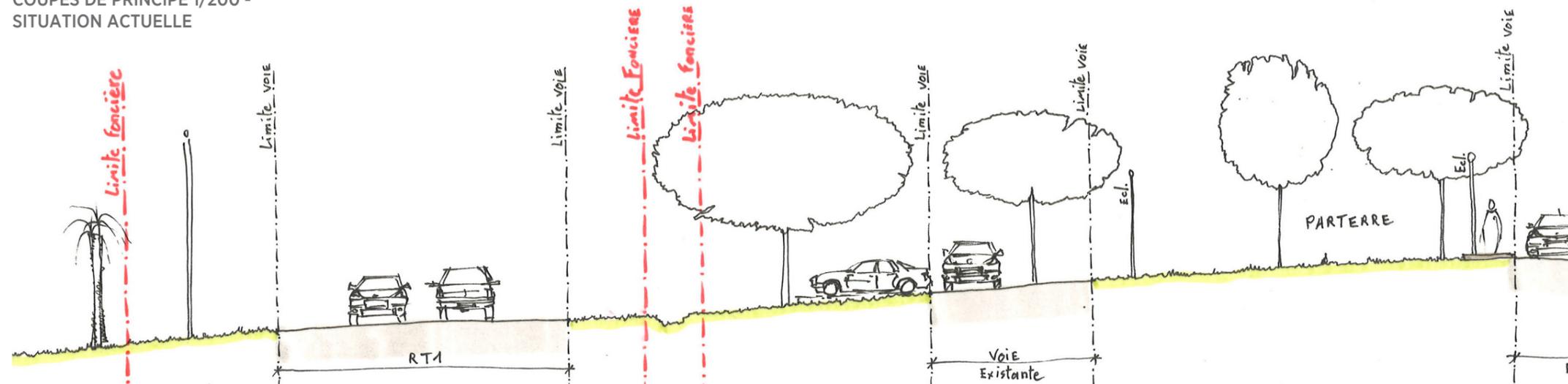


RT1 / CHATEAU GRIMIGNI DANS L'AXE DE LA BÂTISSE

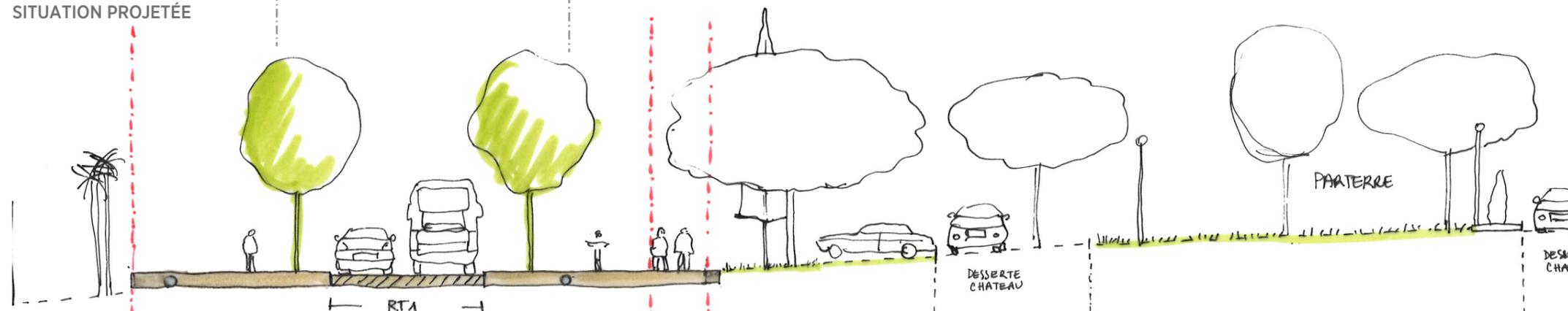
- > Identifier le caractère historique
- > Créer un plateau traversant avec ou sans surélévation dans l'axe du Château sur la RT1 sous la forme d'un revêtement différent de chaussée : pierres, pavés qui en plus d'être qualitatif incite au ralentissement des véhicules du fait de sa rugosité



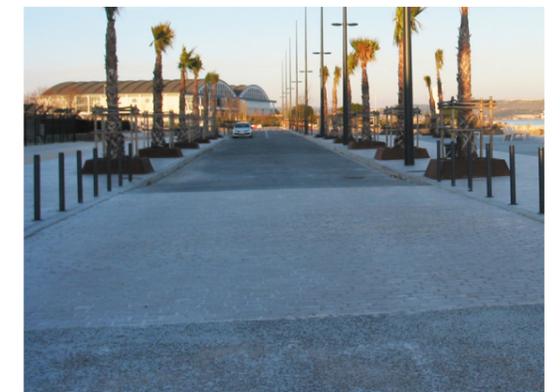
COUPES DE PRINCIPE 1/200 - SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



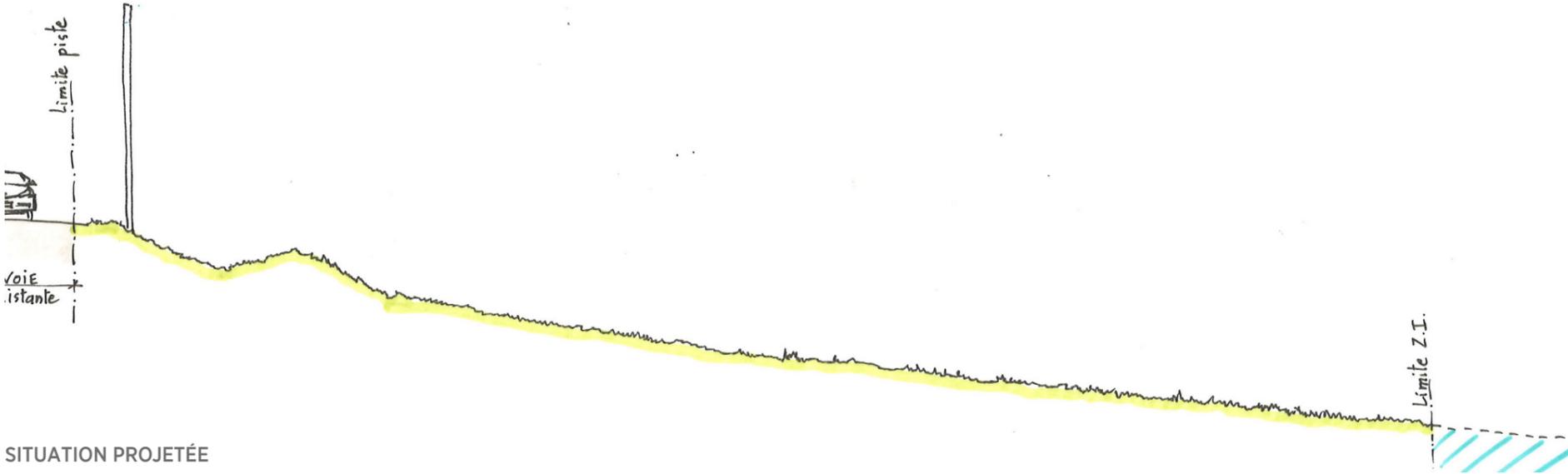
EXEMPLES DE PLATEAUX TRAVERSANTS



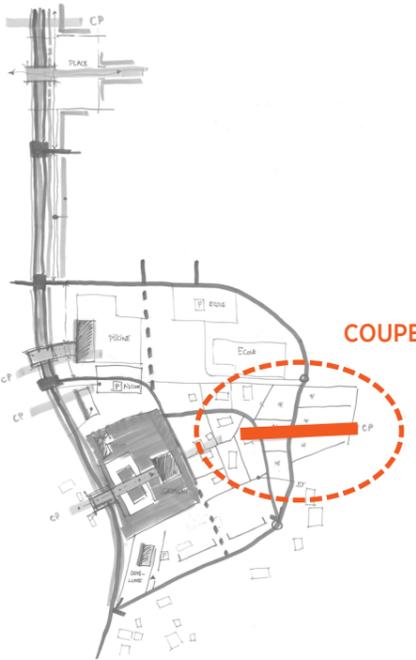
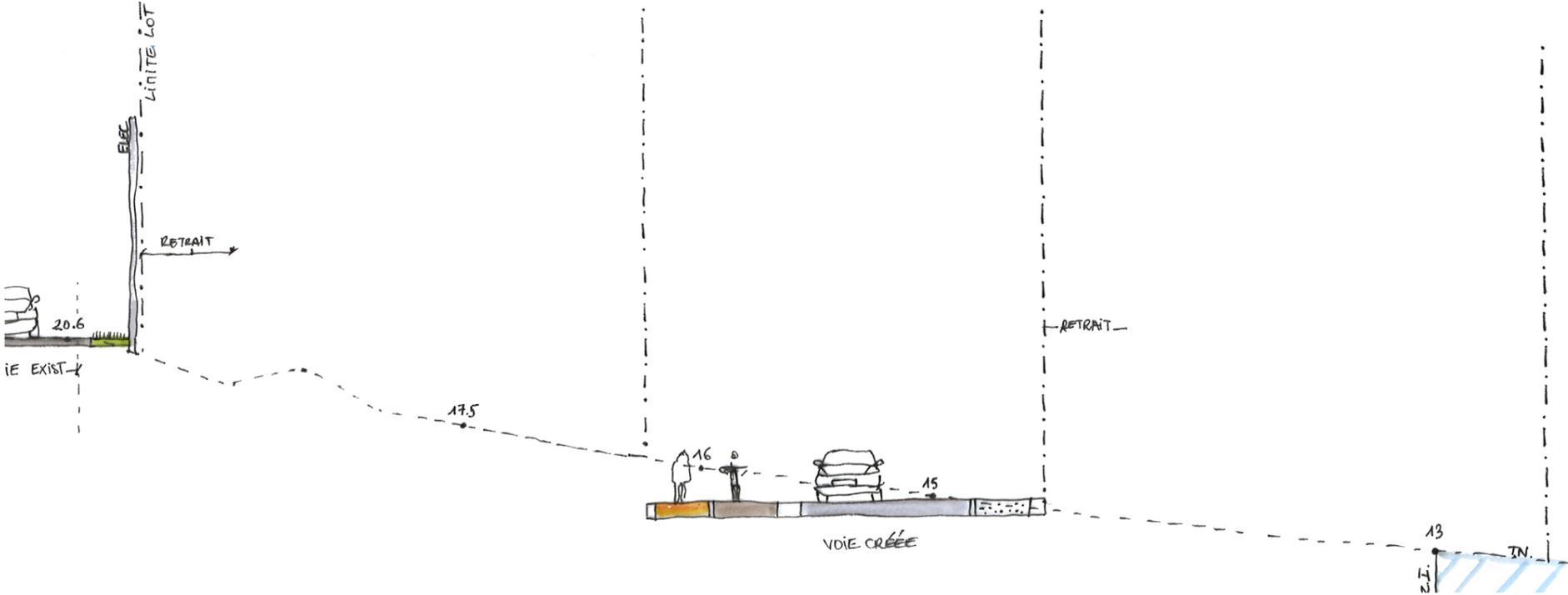
PROLONGEMENT VOIRIE WEP WÉ

> Poursuite du profil de Wep Wé jusqu'à la demi-lune pour venir se raccorder à la RT1

COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



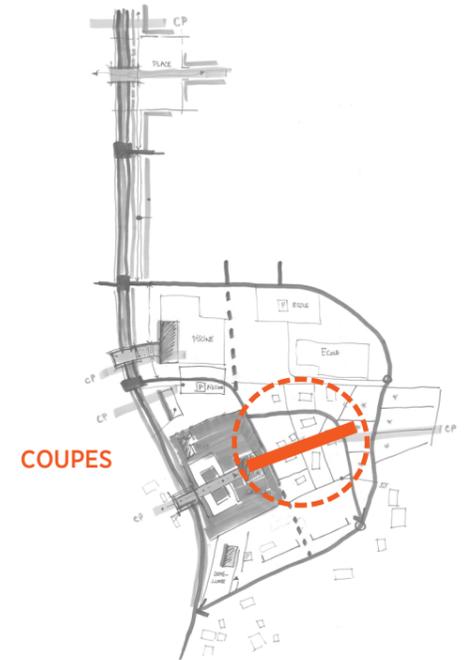
SITUATION PROJETÉE





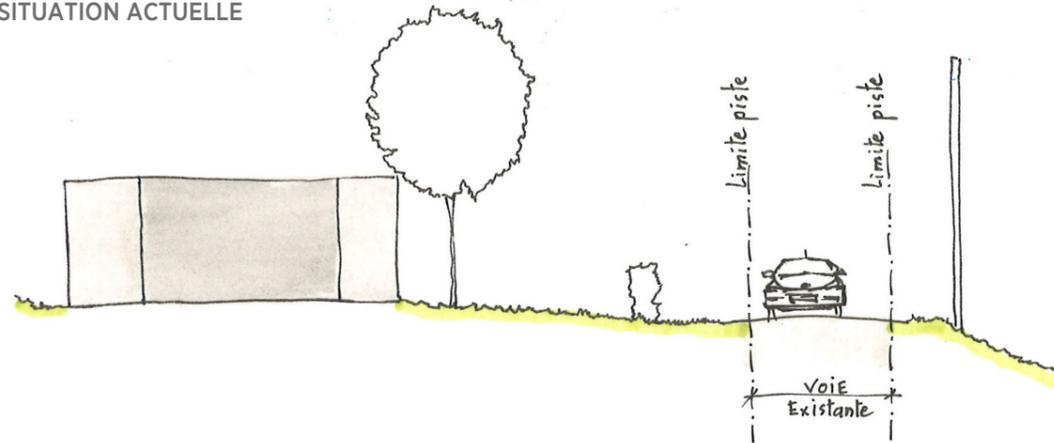
REQUALIFICATION DES VOIRIES DU SECTEUR HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT

Les pistes existantes requalifiées conservent cette idée de voie résidentielle apaisée et végétale

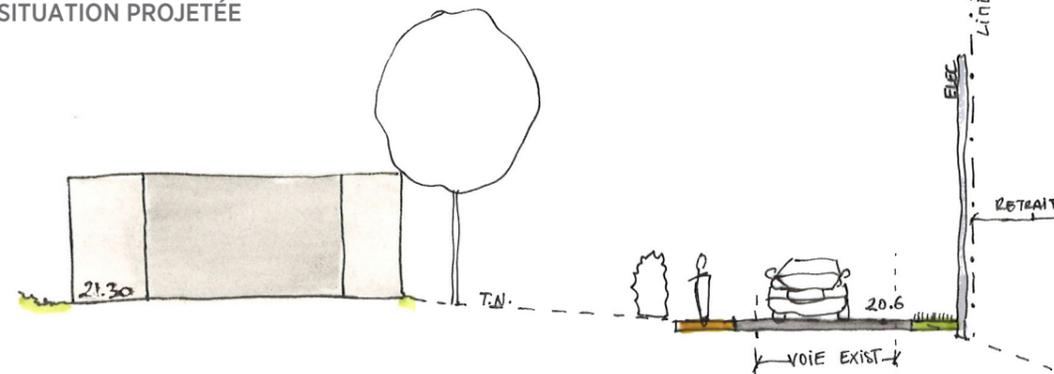


DESERTE DU SECTEUR RÉSIDENTIEL / VOIE SENS UNIQUE

COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



FONCTIONNEMENT



AMBIANCE RÉSIDENTIELLE - VOIE SENS UNIQUE APAISÉE / PAÏAMBOUÉ - KONÉ

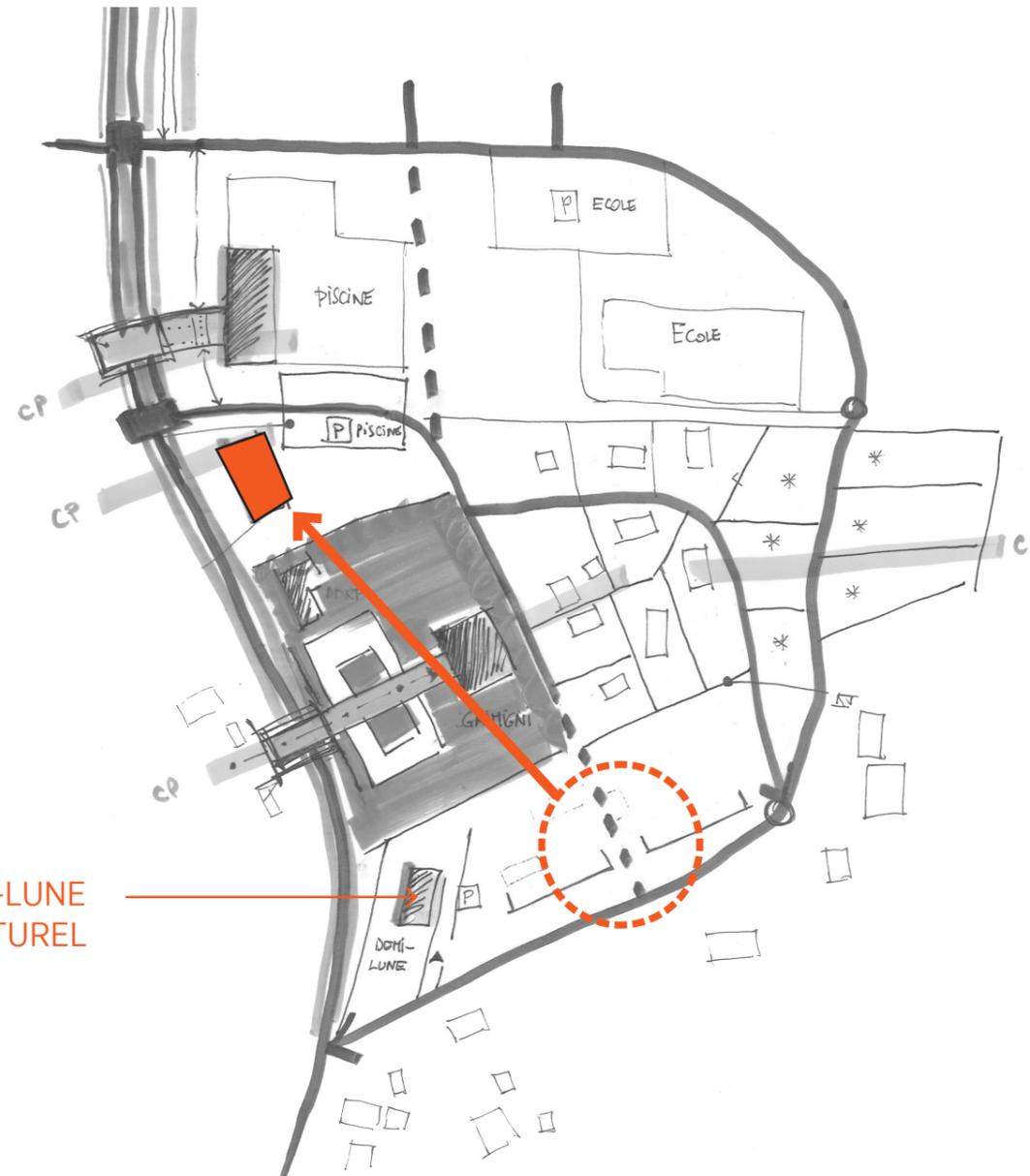
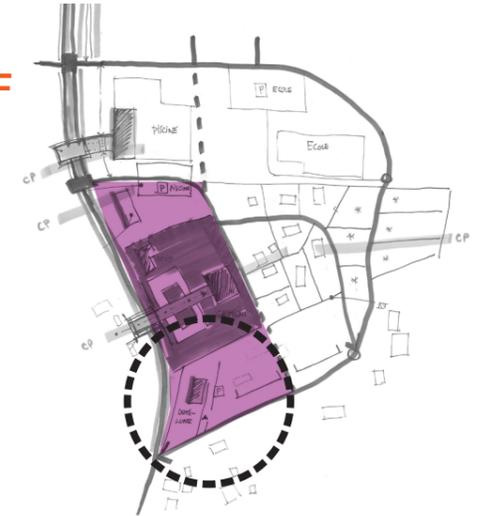




- > Démolition / reconstruction des locaux existants (préfabriqués, containers)
- > Programmation et lien avec le nouveau potentiel constructif entre la piscine et le château

- > Pôle administratif
  - Comité provincial Nord sports et loisirs
  - Club sportif
  - Cellule Koniambo
- + bureau des gardes-nature en projet

## RÉAMÉNAGEMENT PÔLE CULTUREL / ADMINISTRATIF > DEMI - LUNE



DEMI-LUNE  
FUTUR ÉQUIPEMENT CULTUREL



**RÉAMÉNAGEMENT SECTEUR FRONT URBAIN  
> CRÉATION DE BÂTIMENTS**

- > Création de deux bâtiments sur l'emplacement de l'actuel parking
- > Redonne une qualité urbaine de rue à la RT1 en s'alignant en front urbain
- > Permet d'accueillir des bureaux ou des locaux de l'administration
- > Permet d'offrir de nouveaux locaux plus agréables et visibles à ceux présents, actuellement logés dans des algecos ou containers : Cellule Koniambo, Comité provincial Nord, club sportif, extension pour le garde nature
- > SHON potentielle des deux bâtiments compris circulations : 1200 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> par niveau en R+1)





RÉAMÉNAGEMENT SECTEUR FRONT URBAIN  
 > AIRE DE STATIONNEMENT MUTUALISÉE

- > Profiter de la voie existante au sud de la piscine qui dessert le parking pour créer un accès depuis la RT1
  - > Mutualiser le parking pour les différents équipements : piscine, Château Grimigni, nouveaux bâtiments...
  - > Ne pas concevoir cette aire de stationnement comme un espace isolé du reste du secteur, il faut l'intégrer dans un système paysager plus grand et ne pas le traiter basiquement en enrobé comme un simple parking de supermarché aride
  - > Créer une aire de stationnement paysagère qui nous dirige progressivement par sa qualité végétale vers le parc agricole
  - > Profitant de la pente, elle s'intégrera sous forme de petites terrasses soutenues par des éléments en gabions (perméable, coût moindre qu'un muret...)
- Cette implantation accompagnée de plantations atténuera l'impact des voitures



COUPE DE PRINCIPE  
 SITUATION PROJETÉE



- > Des noues permettront de récupérer les eaux de pluie et d'en infiltrer une partie avant rejet dans les réseaux

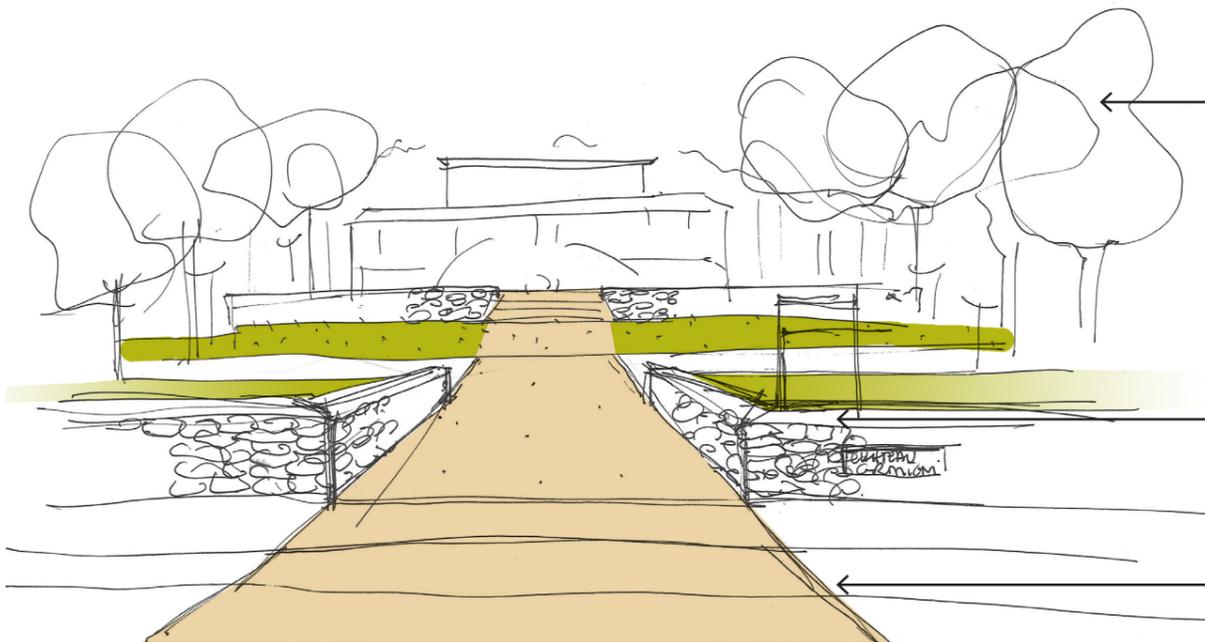
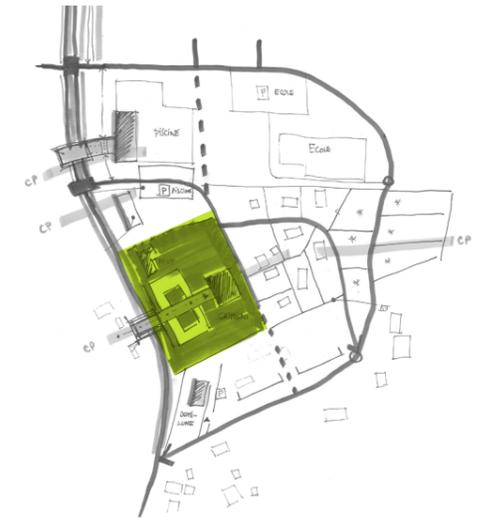
NOUES





MISE EN VALEUR DU CHÂTEAU GRIMIGNI ET DE SES ABORDS

- > Requalifier l'accès au château par une entrée dessinée de façon symétrique pour mettre en valeur la bâtisse
- > Créer un repère au sol dans l'axe du Château sur la RT1 sous la forme d'un revêtement différent de chaussée : pierre, pavés qui en plus d'être qualitatif incite au ralentissement des véhicules du fait de sa rugosité

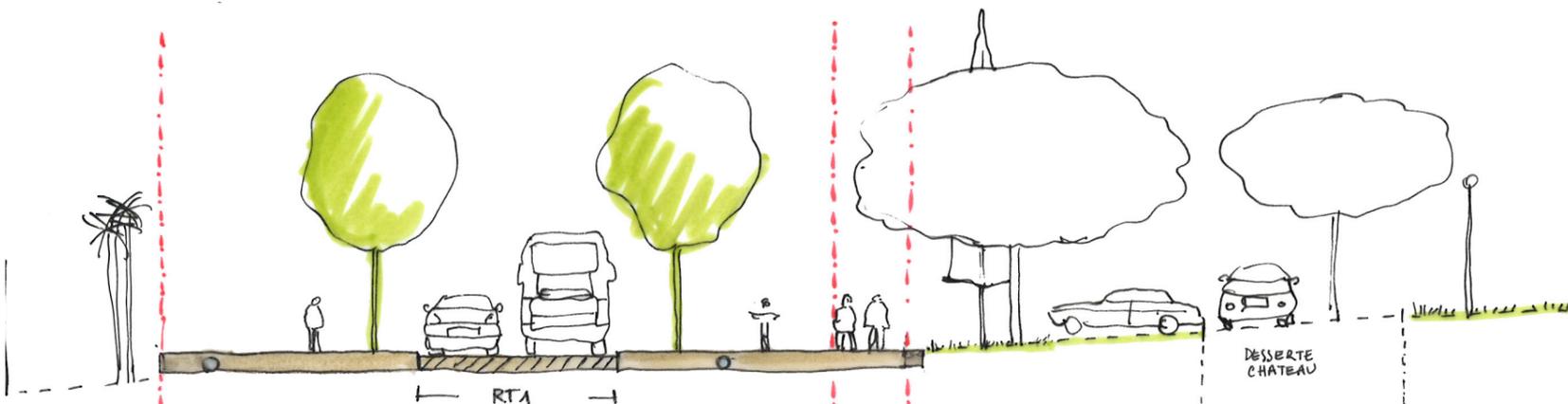


Des arbres sur les côtés pour marquer la perspective et cadrer sur le château

Matérialiser un cadre pour son parc paysager tout en gardant son caractère ouvert et visible par un muret en pierres ou en gabions intégrant une signalétique d'entrée

Une allée dans l'axe de la bâtisse qui déborde sur la rue pour appeler les passants en voiture ou à pied

COUPE DE PRINCIPE 1/200



EXEMPLES DE REVÊTEMENTS AU SOL POUR LES TRAVERSÉES

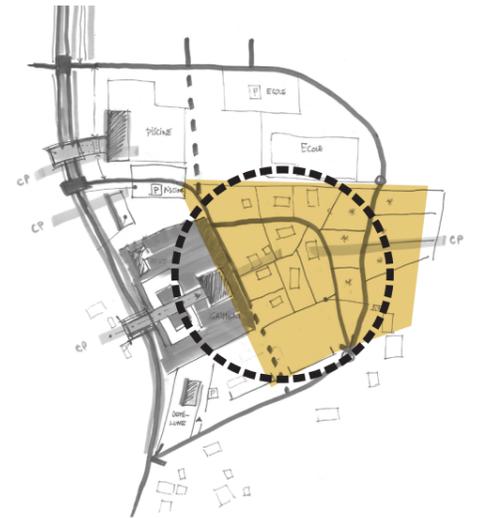




PHOTOS DE L'EXISTANT

**SECTEUR HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT  
> DIVISION PARCELLAIRE ET LOTS CRÉÉS**

> Le découpage en parcelles individuelles proposent des lots de 8 à 15 ares, adaptés suivant la configuration des parcelles : végétation de lisière, talus délimitant déjà par leur plateforme des espaces que les habitants se sont appropriés, clôtures...



**DIVISION PARCELLAIRE / HABITAT EXISTANT**

> Créer / formaliser un parcellaire pour les habitations existantes



**DIVISION PARCELLAIRE / LOTS CRÉÉS**

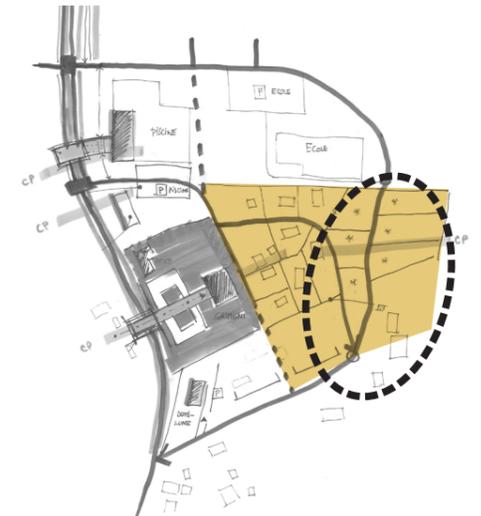
> Potentiel sur les espaces non appropriés



> Ce découpage reste une proposition et devra être vérifiée et formalisée auprès des résidents

**SECTEUR HABITAT PROJETÉ / CONTINUITÉ VOIE WEP WÉ**  
**> DIVISION PARCELLAIRE ET LOTS CRÉÉS**

- > Le découpage en parcelles individuelles proposent des lots de 8 à 13 ares, adaptés suivant la configuration des parcelles : pente, talus, zone inondable...
- > Les accès se feront sur la nouvelle voie créée en continuité ave l'opération Wep Wé
- > Vente de charges foncières pour le financement de la voirie
- > Possibilité de duplex inscrits dans la topographie naturelle du terrain



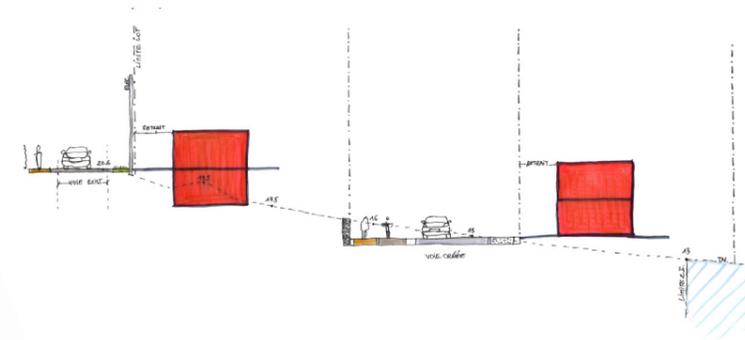
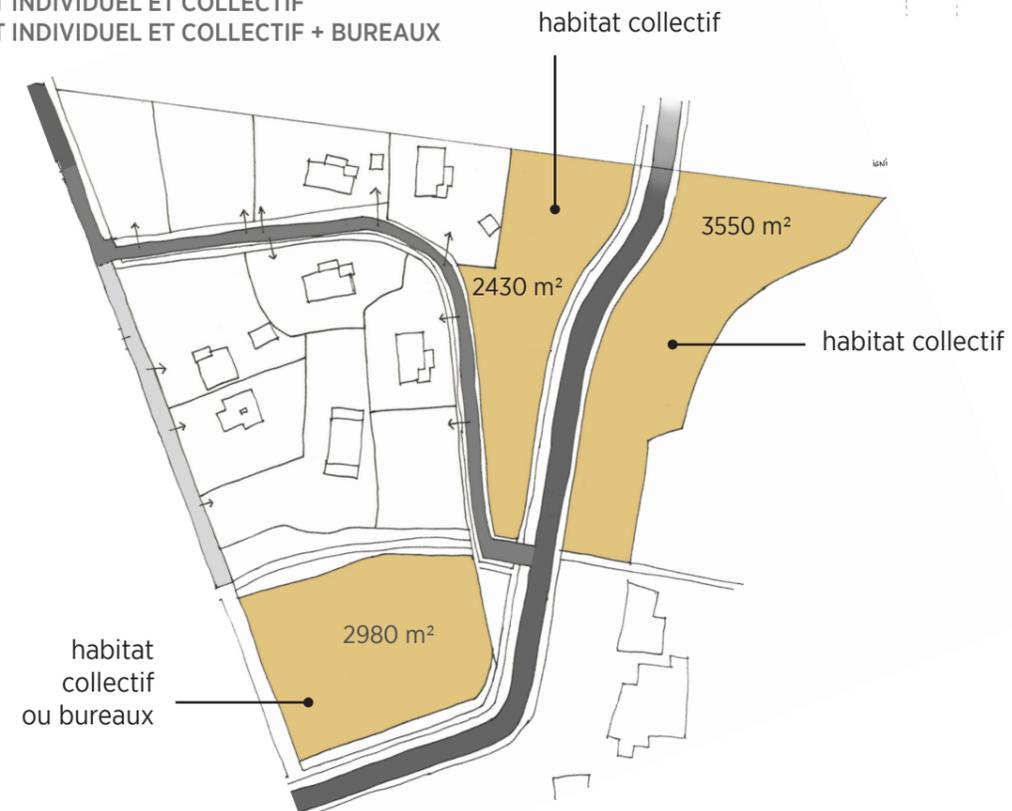
**A / VARIANTE LOGEMENTS INDIVIDUELS**

DECOUPAGE EN PARCELLES INDIVIDUELLES POUR DE L'HABITAT



**B/ VARIANTE LOGEMENTS PETIT COLLECTIF**

- > HABITAT INDIVIDUEL ET COLLECTIF
- > HABITAT INDIVIDUEL ET COLLECTIF + BUREAUX



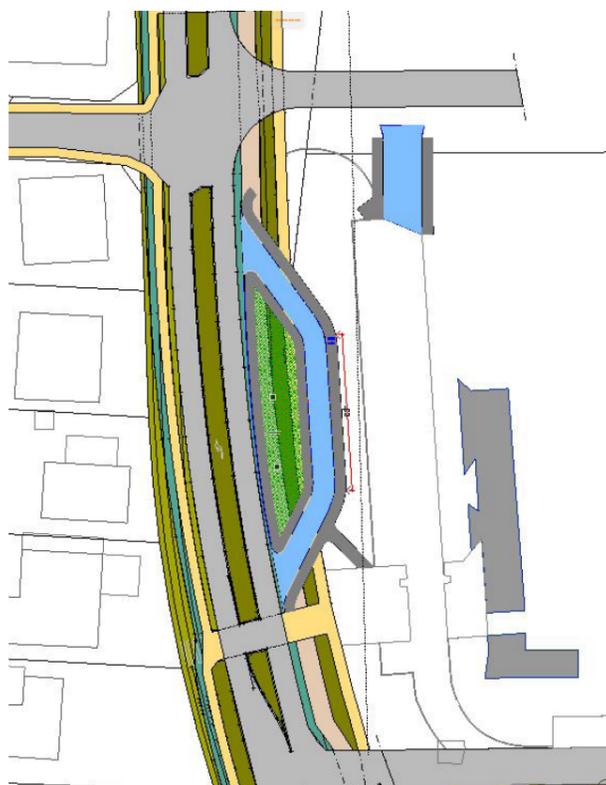


ARRÊT DE BUS AU NIVEAU DE LA PISCINE

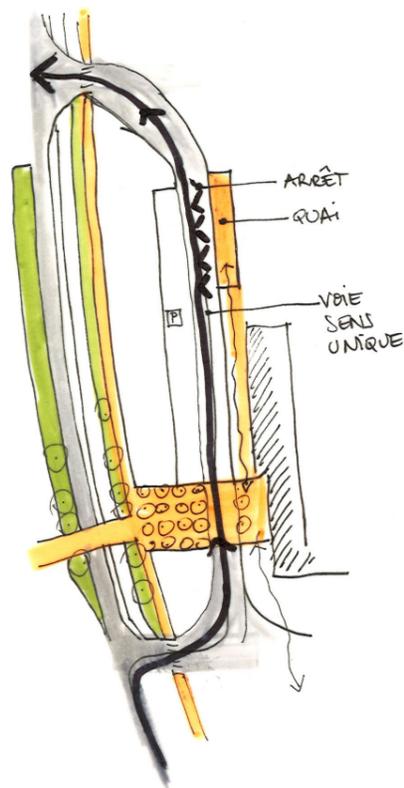
- > La variante 1 : arrêt via la contre-allée du centre aquatique
- > La variante 2 : arrêt en encoche sur la RT1



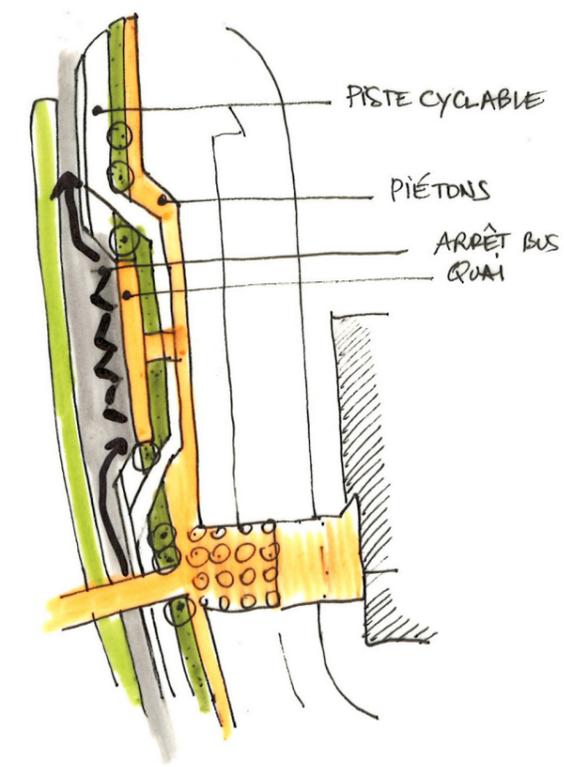
PLAN INITIAL



VARIANTE 1



VARIANTE 2

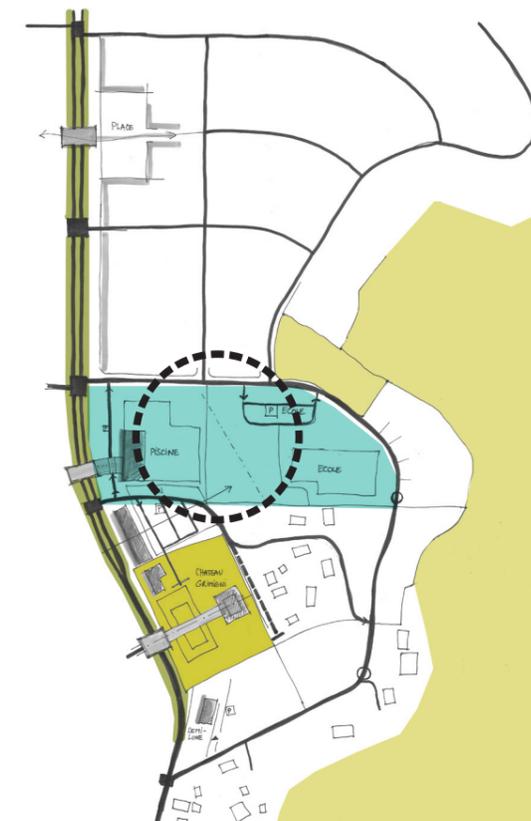
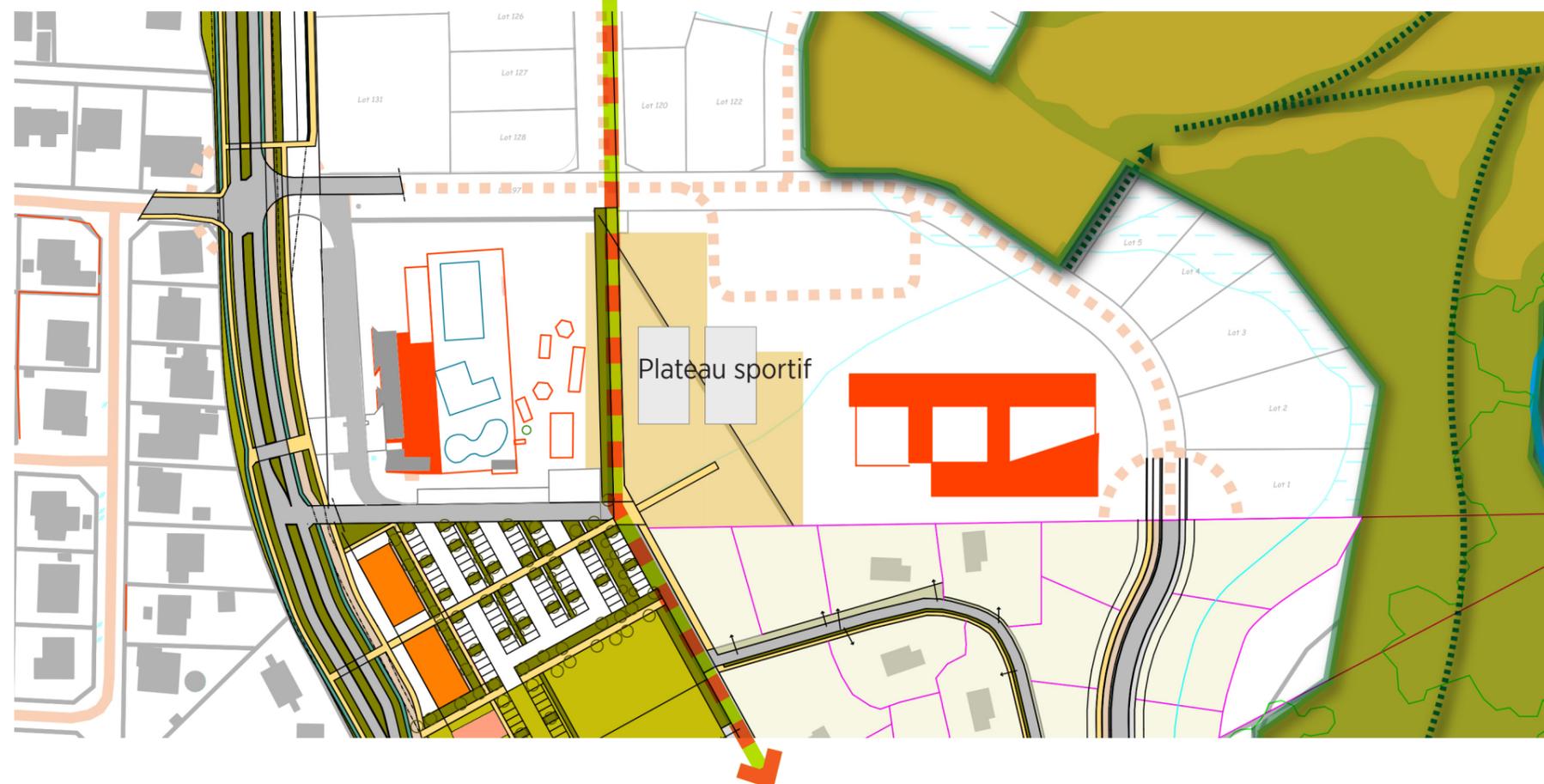


## QUELLE VOCATION POUR L'INTERSTICE PISCINE & ÉCOLE ?

Un plateau sportif en zone hors d'eau pour un pôle récréatif-éducatif  
Lien piéton et paysager entre le château Grimigni et le lotissement Wep wé

Attention au découpage parcellaire en diagonale et différents propriétaires

PLAN DE PRINCIPE



**LA CONNEXION ENTRE LE SECTEUR RÉCRÉATIF-SPORTIF ET LE PARC "AGRICOLE"  
L'ENTRÉE DU PARC**

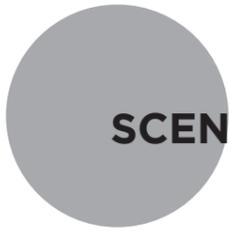
En relation avec la thématique du parc dit "agricole"  
des jardins pédagogiques

- Espaces de plantations surélevés pour les mettre hors d'eau soit en bois tressé ou en madrier bois pour accueillir des plantations
- Lieu d'expression et d'expérimentations pour les élèves : Constructions légères éphémères à réaliser par les enfants



JARDINS PÉDAGOGIQUES OU POTAGERS DE JARDINS PUBLICS





# SCENARII

## LES MODES DOUX MALLAGE & CONNEXIONS

### LE SECTEUR PARC / LE MAILLAGE MODES DOUX





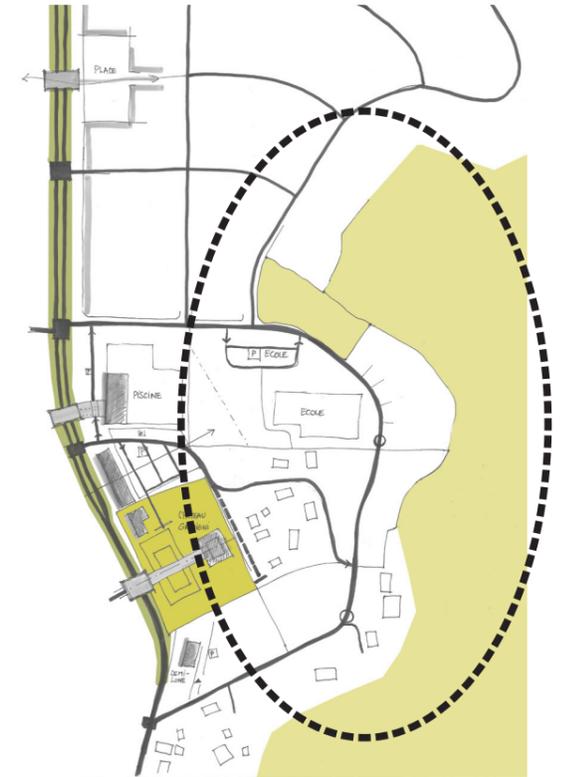
**LE PARC : QUELLE PROGRAMMATION ?**

Ambiances ?

- > Jardins familiaux en bas des lots collectifs privés pour faire espace tampon avec le parc public
- > Bi-cross profitant de la topographie en partie nord
- > Centre équestre ?
- > Parcours de santé
- > Terrains de pétanque

Zone humide

Espace pique-nique / lieu de rencontre



AMÉNAGEMENT PARC SOURY LAVERGNE - LA FOA / SENTIER DE LA MANGROVE - NOUMÉA



BOIS & STABILISÉ - SCHISTE

