

Commune de **Pouembout**

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

PHASE 3

NOVEMBRE 2016





## SCENARII

### LA TRAME VIAIRE

> **Créer un maillage cohérent** entre les rues existantes ou requalifiées et les rues projetées

> **Hiérarchiser 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

### LIGNES DIRECTRICES

#### RT1 : reprise du profil

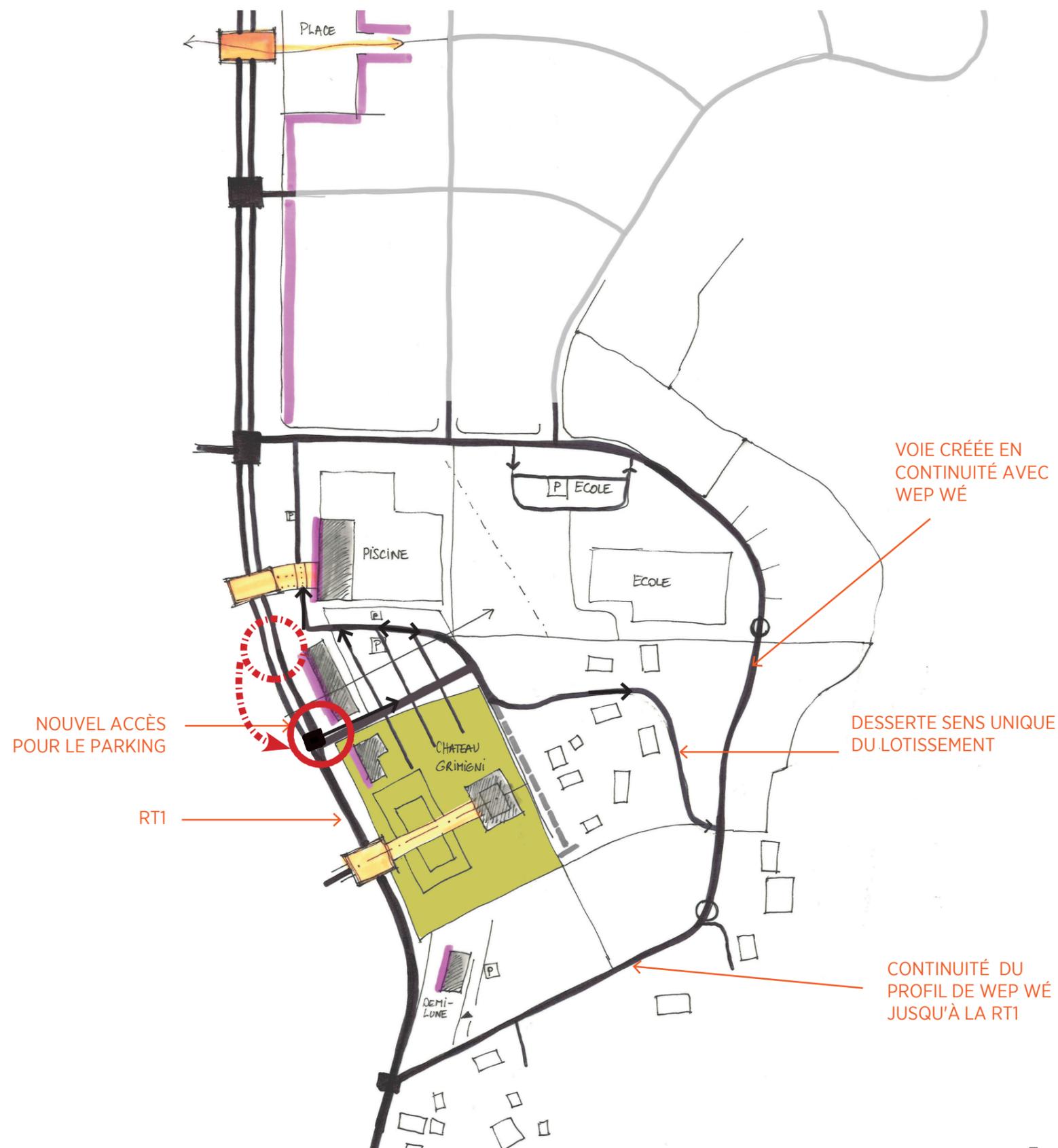
- > Boulevard urbain de traversée du village
- > Axe majeur pacifié, sécurisé pour tous les modes de déplacement
- > Traitement paysager, végétalisation

#### 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

## RAPPEL DES INVARIANTS / LA TRAME VIAIRE



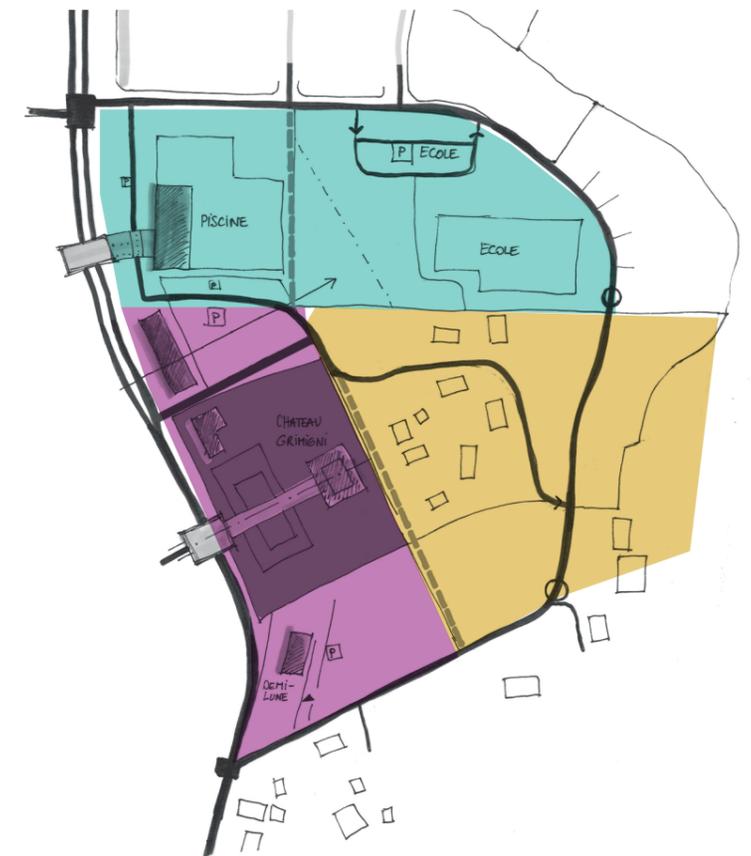
## LES PÔLES

- > 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

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

**CHÂTEAU GRIMIGNI & ABORDS**  
 PATRIMOINE HISTORIQUE

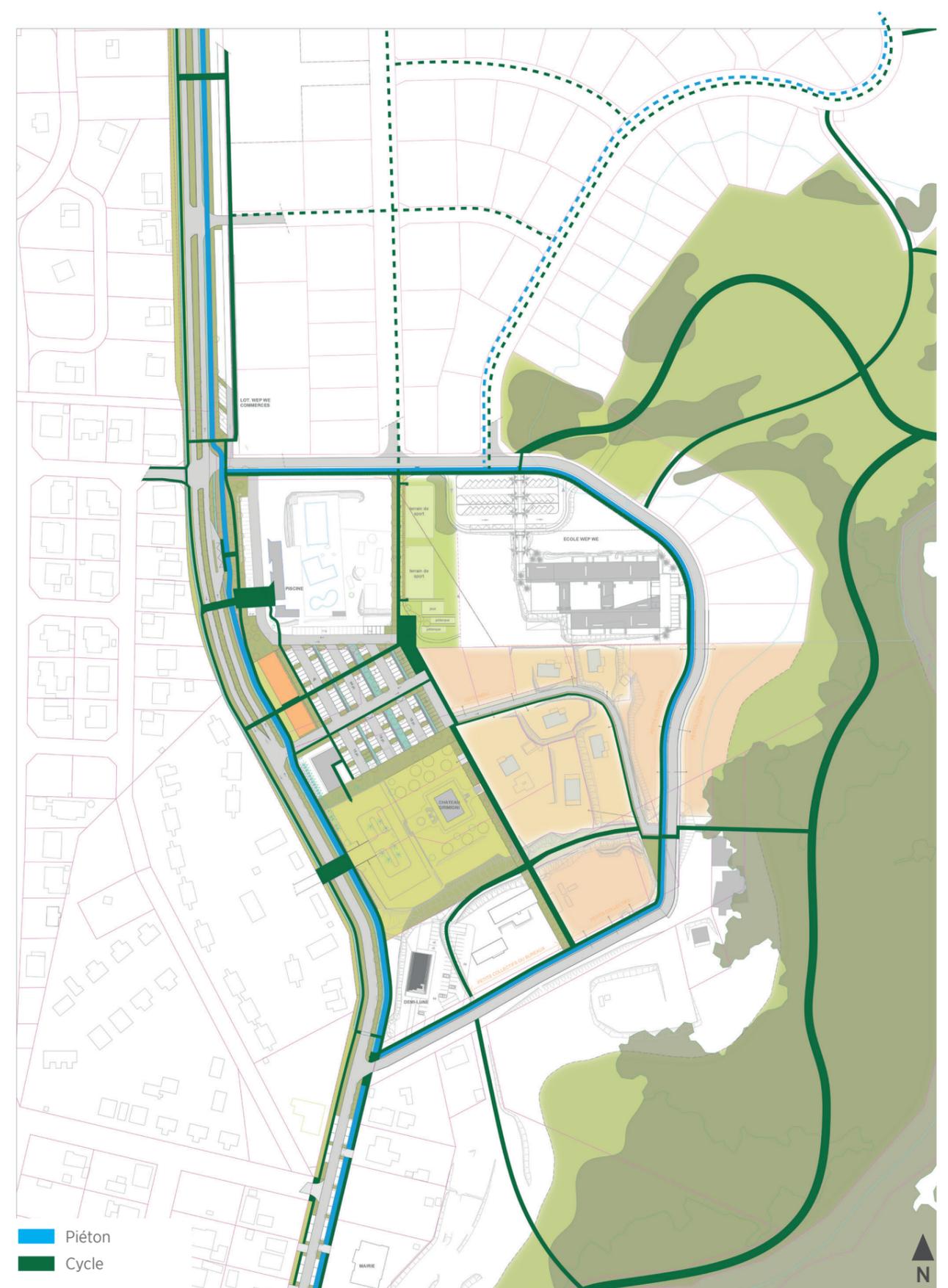
**PÔLE CULTUREL / ADMINISTRATIF**  
**PÔLE RÉCRÉATIF / ÉDUCATIF**  
**SECTEUR LOGEMENTS**



MAILLAGE VIAIRE & HIÉRARCHISATION DES VOIES

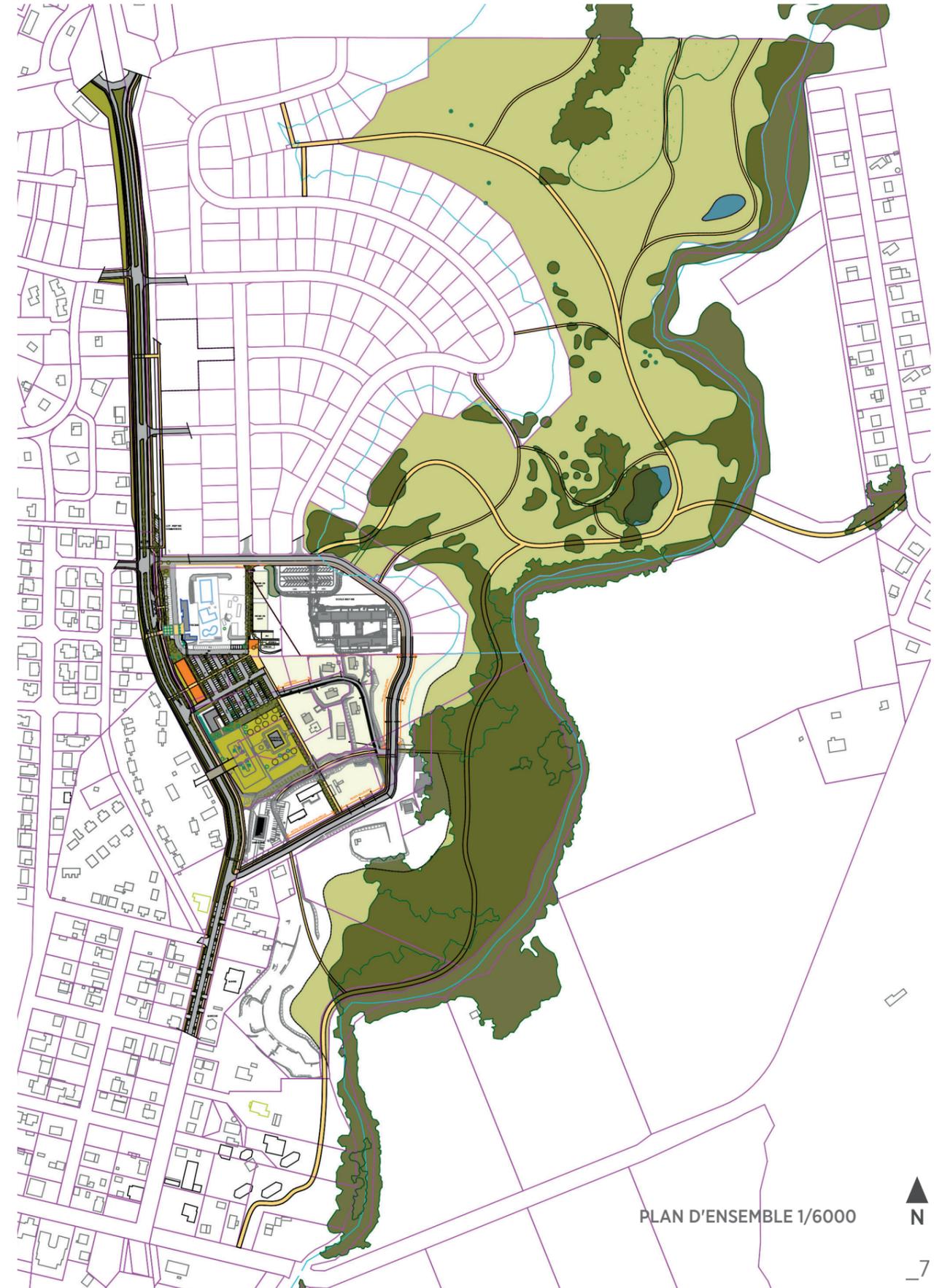


MODES DOUX





# PHASE 3 / ESTIMATION



PLAN D'ENSEMBLE 1/6000



7

-  **SECTEUR 1**  
VOIE DE PROLONGEMENT  
DE WEP WE
-  **SECTEUR 2**  
DESSERTE DU LOTISSEMENT  
EXISTANT + CHEMINEMENT
-  **SECTEUR 3**  
PARKING + ALLEE
-  **SECTEUR 4**  
PLATEAUX SPORTIFS
-  **SECTEUR 5**  
ABORDS CHATEAU  
GRIMIGNI ET TROTTOIR
-  **SECTEUR 6**  
PARC
-  **EN +**  
PROPOSITION DE REQUALIFICATION  
DE LA RT1 en boulevard urbain de  
traversée d'agglomération, avec  
différents profils selon les sections



PLAN D'ENSEMBLE 1/6000



**SECTEUR 4**  
PLATEAUX SPORTIFS

**SECTEUR 3**  
PARKING + ALLEE

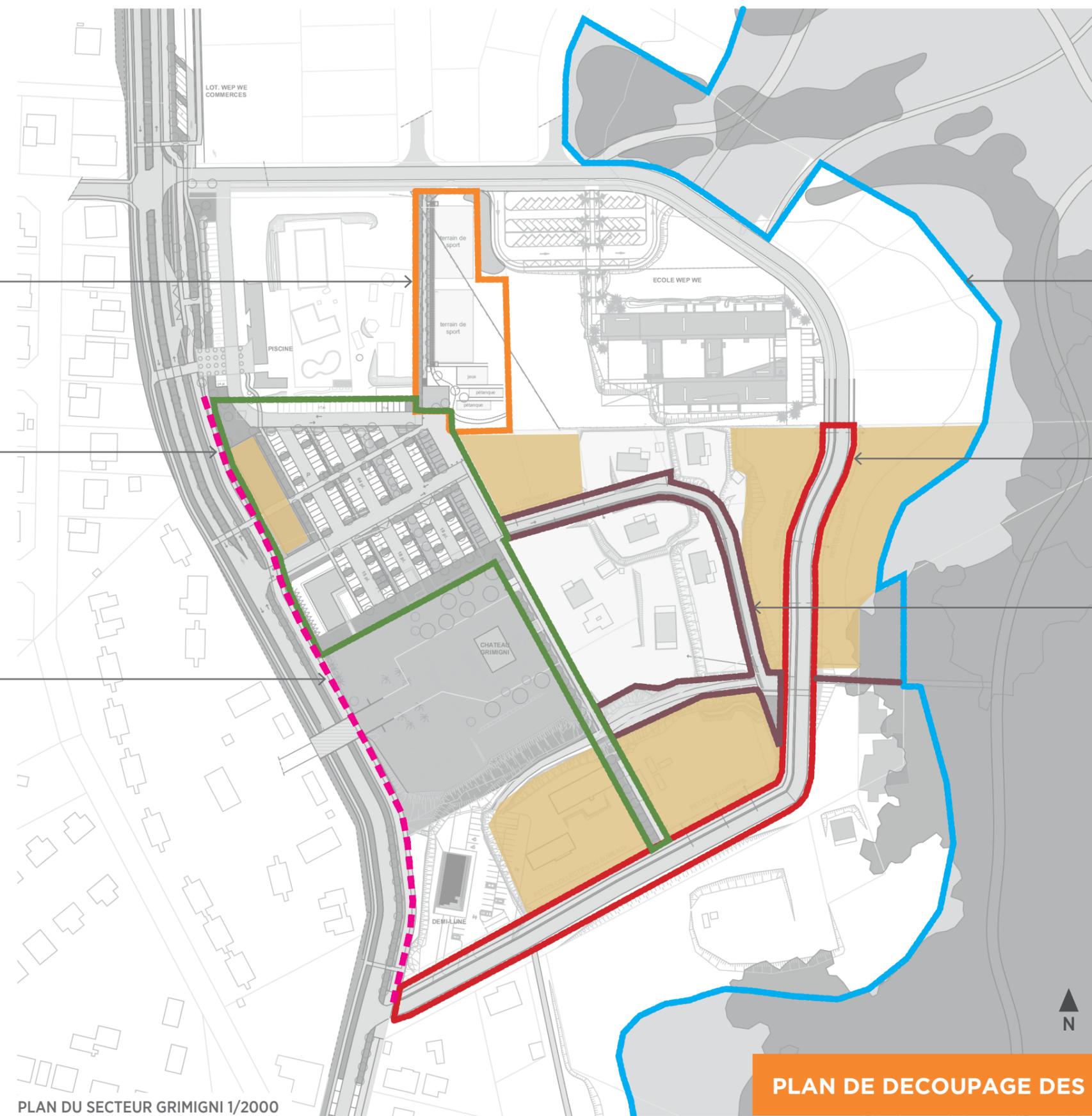
**SECTEUR 5**  
ABORDS CHATEAU  
GRIMIGNI ET TROTTOIR

**SECTEUR 6**  
PARC

**SECTEUR 1**  
VOIE DE PROLONGEMENT  
DE WEP WE

**SECTEUR 2**  
DESSERTE DU LOTISSEMENT  
EXISTANT + CHEMINEMENT

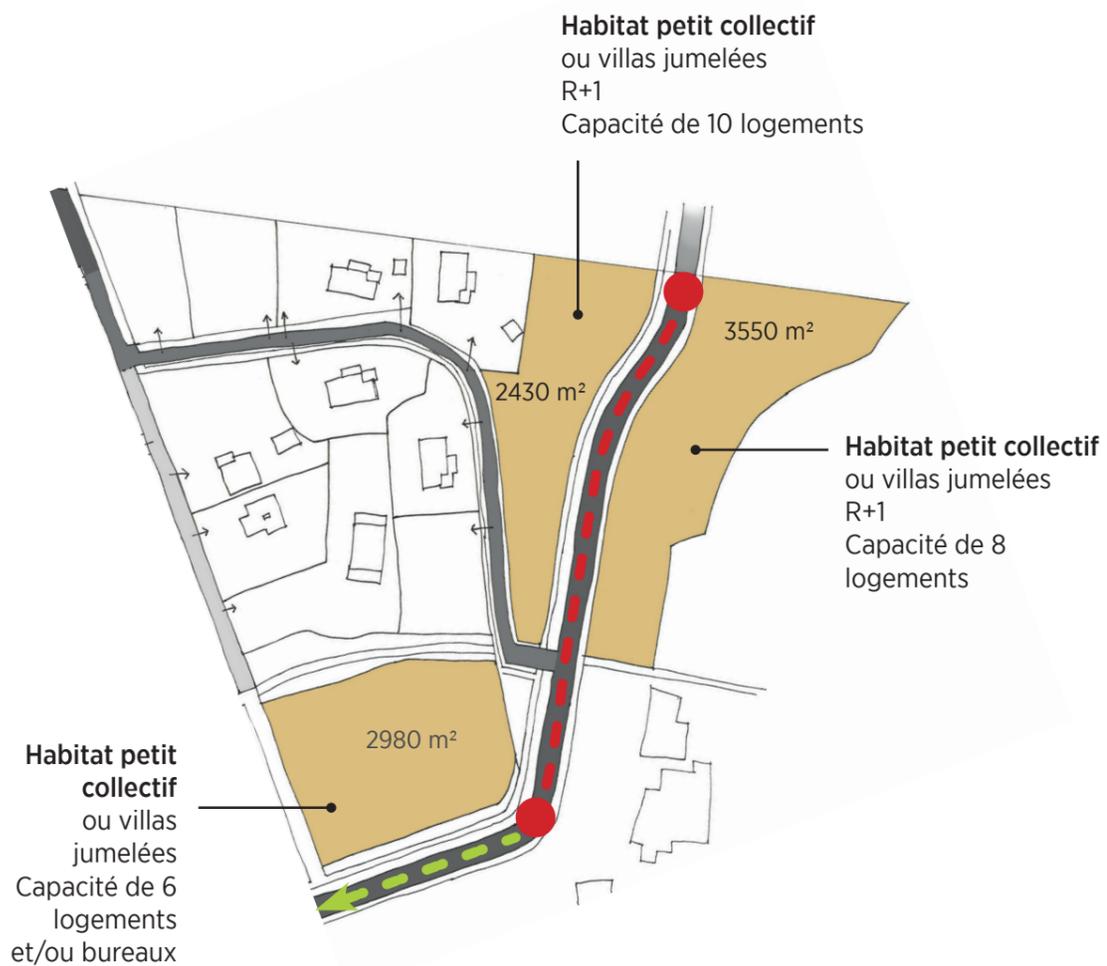
 POTENTIEL CONSTRUCTIF



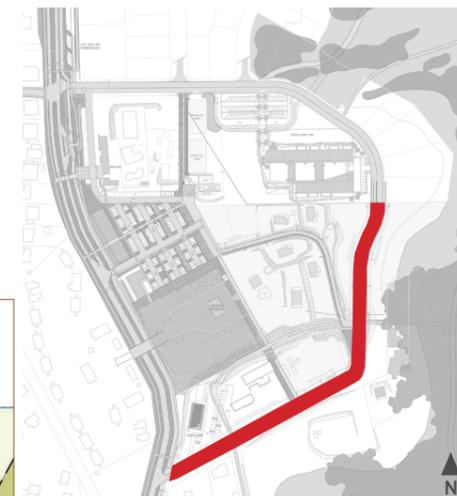
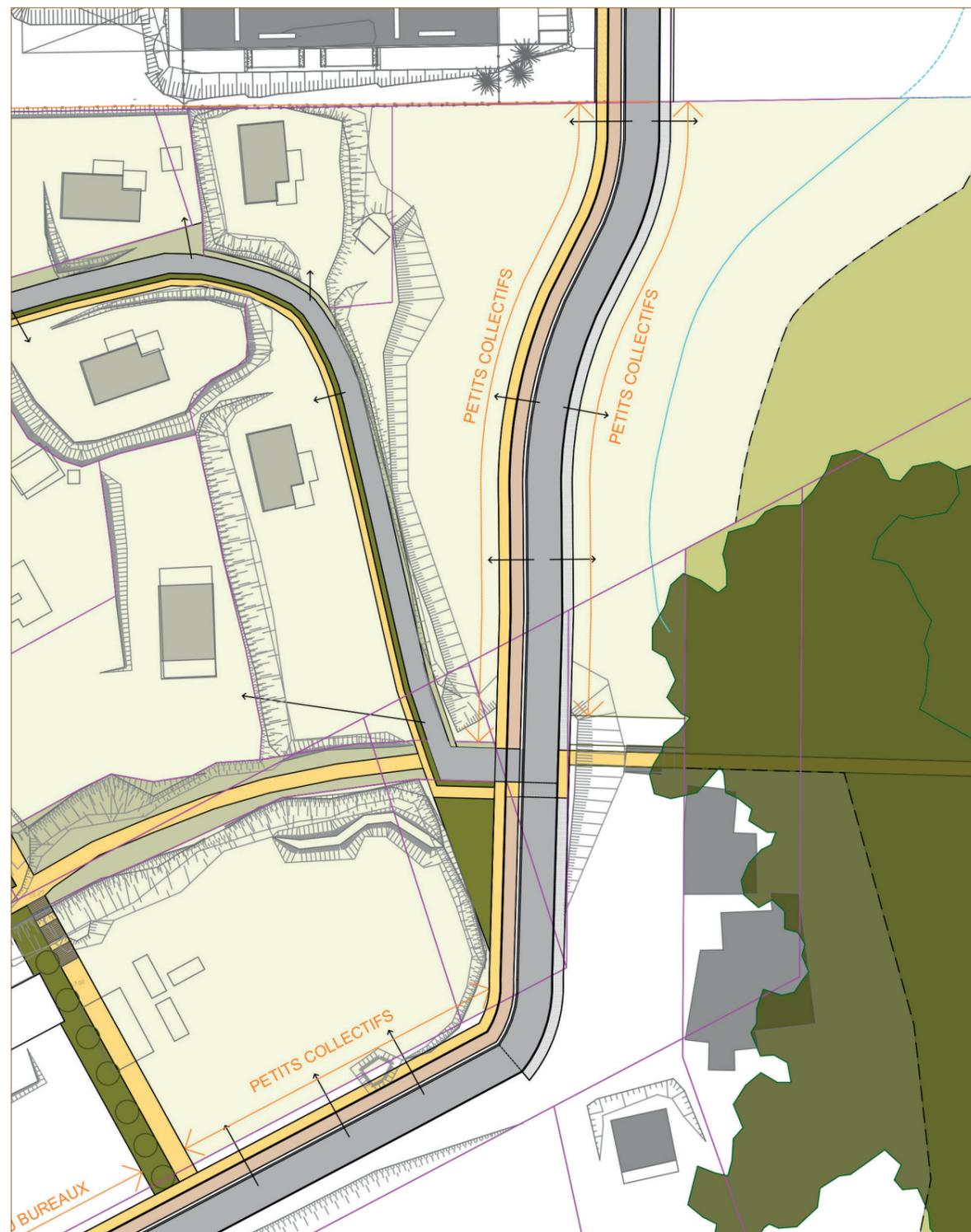
PLAN DU SECTEUR GRIMIGNI 1/2000

**PLAN DE DECOUPAGE DES SECTEURS POUR L'ESTIMATION**

VOIE DE RACCORDEMENT + LOGEMENTS PETIT COLLECTIF



- > CRÉATION DE LA LIAISON / RACCORDEMENT WEP WÉ / VU6
- > PROLONGEMENT DU PROFIL DE WEP WÉ JUSQU'À LA RT1 (VOIRIE, TROTTOIR ET PISTE CYCLABLE)
- > DÉVELOPPEMENT D'UN POTENTIEL CONSTRUCTIF AVEC DES LOGEMENTS EN PETIT COLLECTIF (R+1) EN ACCROCHE SUR LA VOIE CRÉÉE, QUI S'INSCRIVENT DANS LA TOPOGRAPHIE ET HORS ZONE INONDABLE EN PARTIE EST AVAL  
> CAPACITÉ DE 24 LOGEMENTS



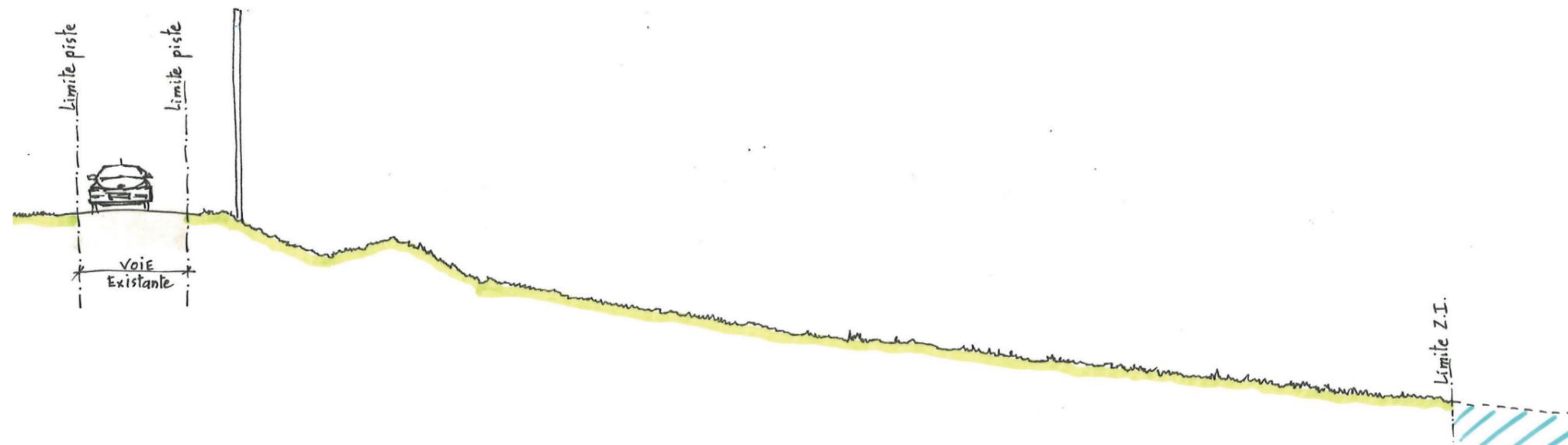


**SECTEUR 1**  
 VOIE DE PROLONGEMENT  
 DE WEP WE



PHOTO DE L'EXISTANT

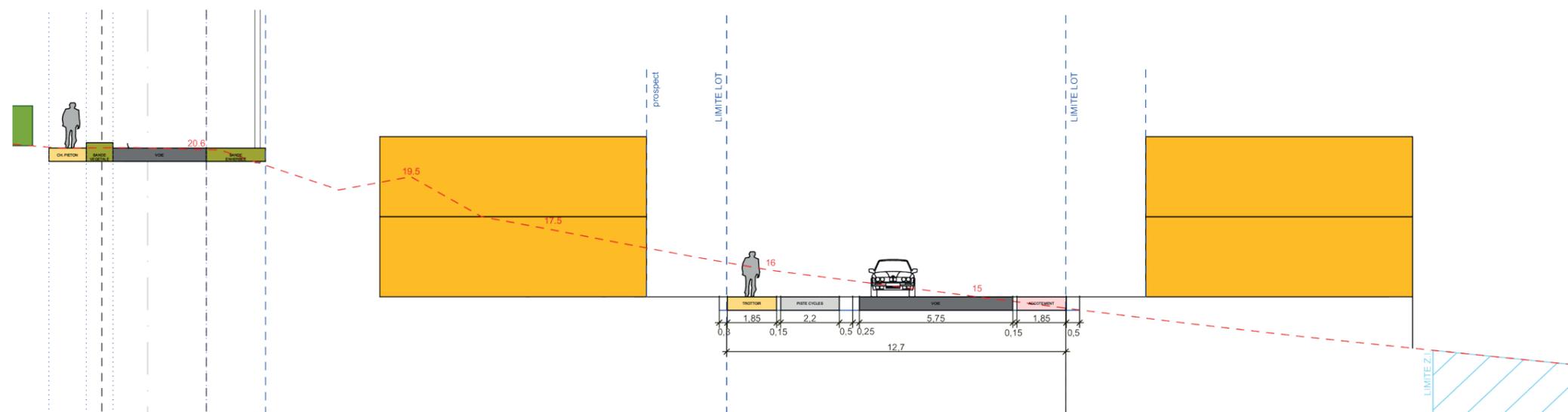
COUPES DE PRINCIPE 1/200  
 SITUATION ACTUELLE



**PROLONGEMENT VOIRIE WEP WÉ**

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

SITUATION PROJETÉE



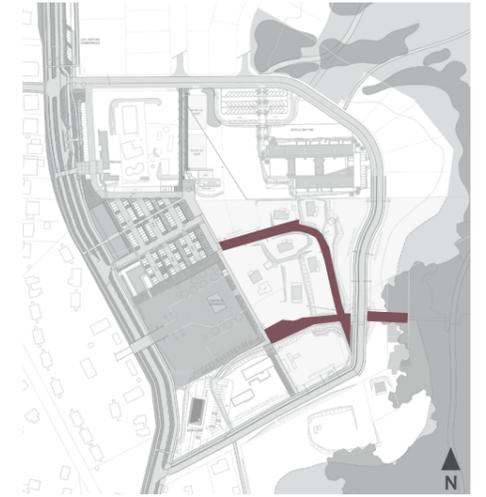
**SECTEUR 2**  
DESSERTE DU LOTISSEMENT  
EXISTANT + CHEMINEMENT

FONCTIONNEMENT



- > "FORMALISATION" D'UN PARCELLAIRE POUR LES HABITATIONS EXISTANTES
- > POTENTIEL POUR LA CRÉATION DE 2 LOTS INDIVIDUELS COMPLÉMENTAIRES
- > REQUALIFICATION DE LA VOIRIE INTERNE DU LOTISSEMENT

PLAN 1/1000





**SECTEUR 2**  
DESSERTE DU LOTISSEMENT  
EXISTANT + CHEMINEMENT



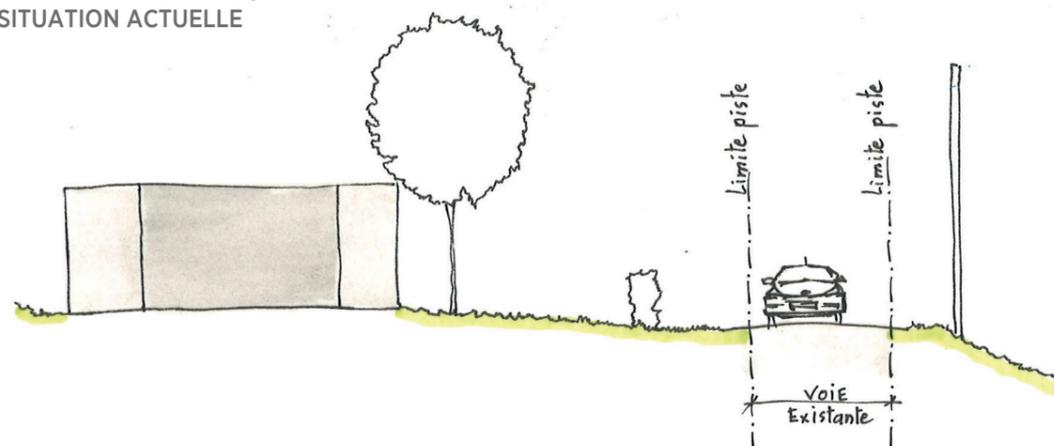
PHOTO DE L'EXISTANT

**REQUALIFICATION DES VOIRIES DU SECTEUR HABITAT  
INDIVIDUEL EXISTANT**

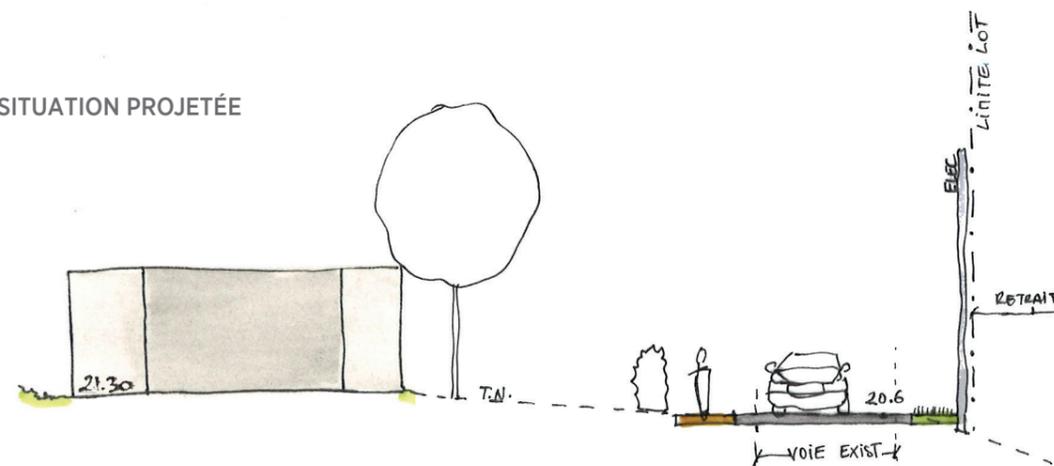
Les pistes existantes requalifiées conservent cette idée de voie résidentielle apaisée et végétale

**DESSERTE DU SECTEUR RÉSIDENTIEL / VOIE SENS UNIQUE**

COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



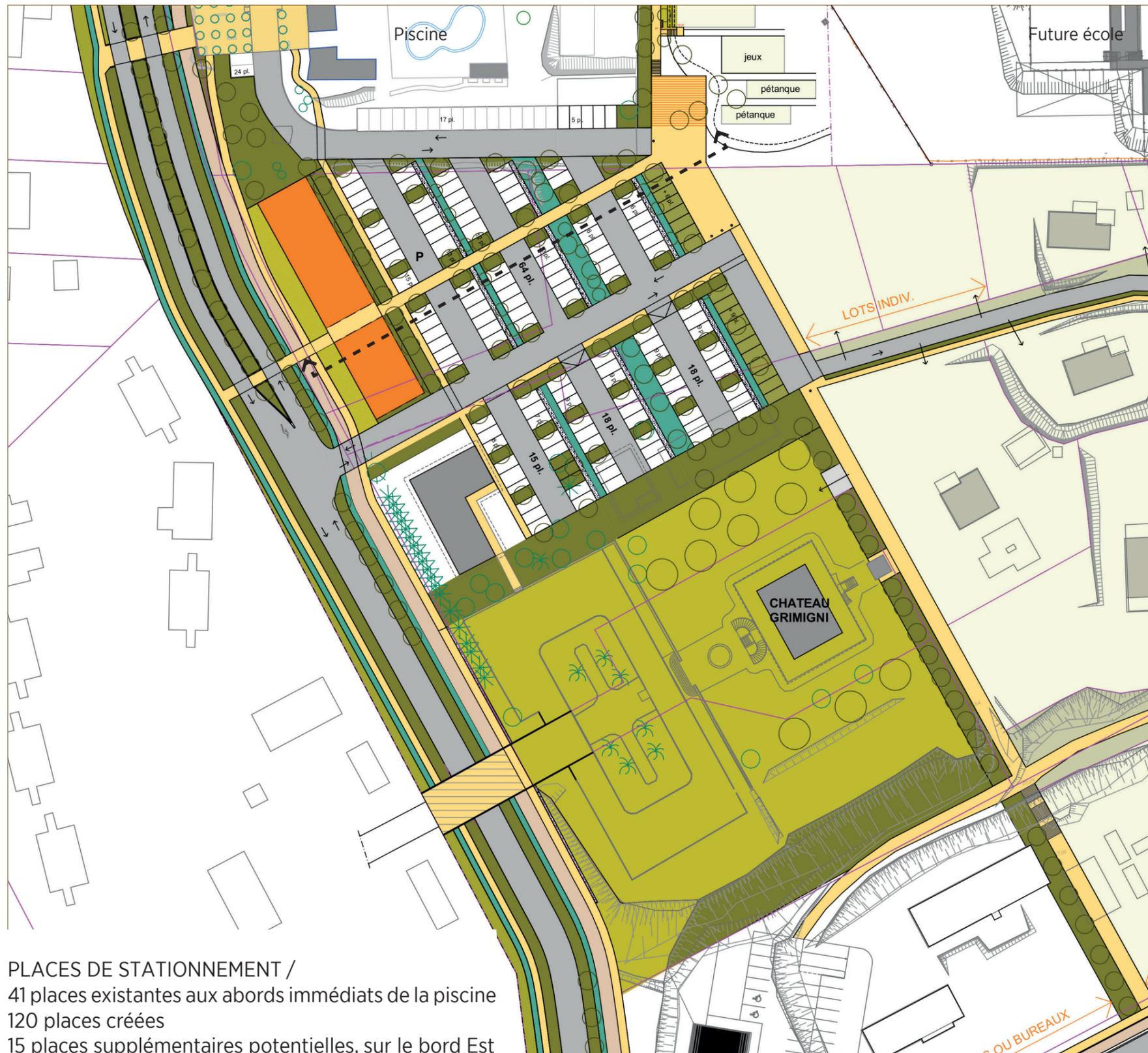
SITUATION PROJETÉE



AMBIANCE RÉSIDENTIELLE - VOIE SENS  
UNIQUE APAISÉE / PAÏAMBOUÉ - KONÉ



PLAN 1/1000  
PARC DE STATIONNEMENT

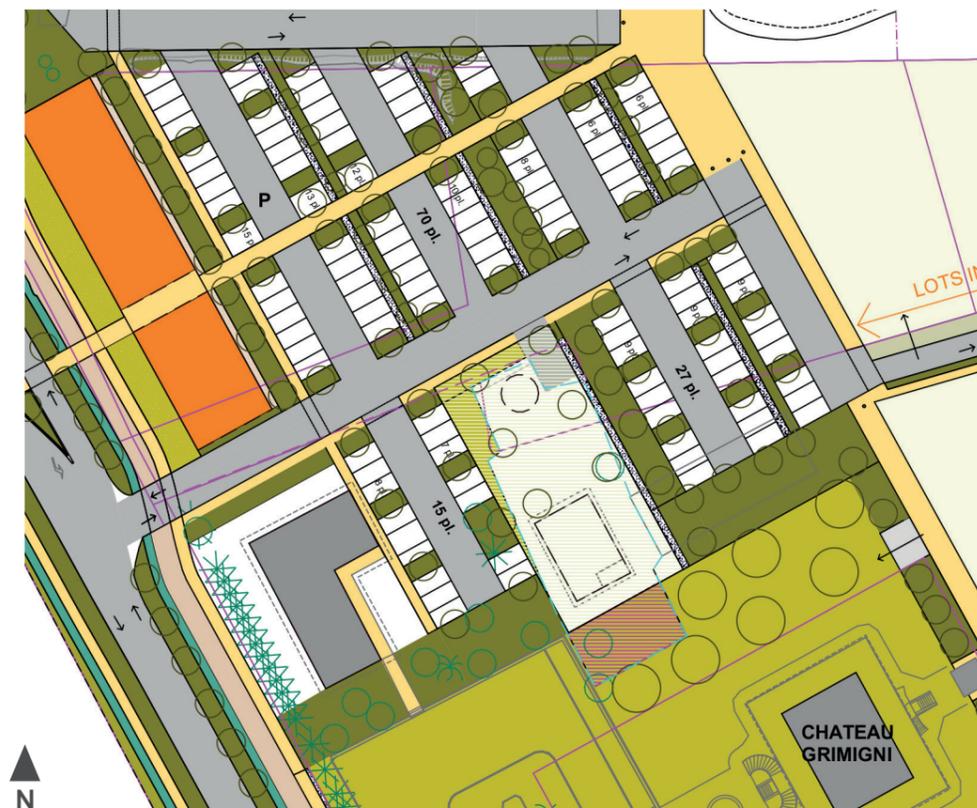


PLACES DE STATIONNEMENT /  
41 places existantes aux abords immédiats de la piscine  
120 places créées  
15 places supplémentaires potentielles, sur le bord Est



- > Création d'un parking mutualisé de 161 places (existant + places créées)
- > Traitement paysager, adapté à la topographie
- > Mise aux normes pour les besoins en stationnement du centre aquatique + château Grimigni + nouveaux bâtiments
- > Démolition d'un hangar à prévoir
  
- > Selon le phasage, démolition de la villa au profit du stationnement (18 places)

PLAN 1/1000  
PARC DE STATIONNEMENT AVEC LA VILLA CONSERVÉE



**SECTEUR 3**  
PARKING + ALLEE

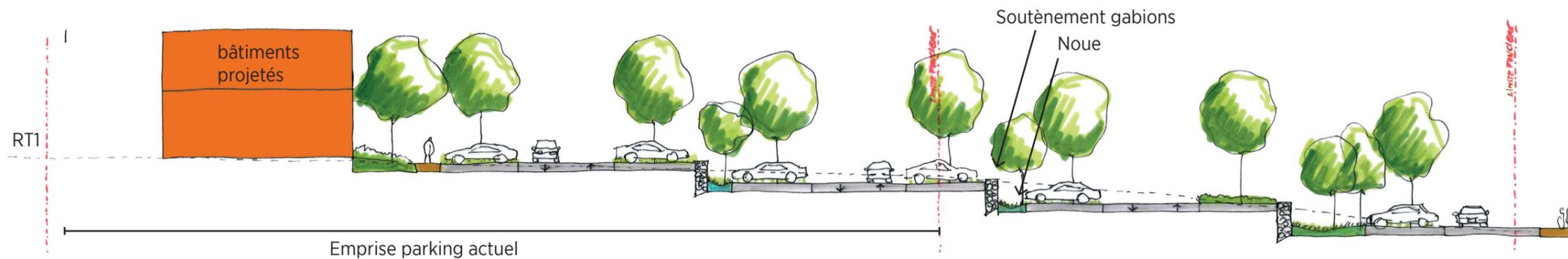
- > Profiter de la voie existante au sud de la piscine qui dessert le parking pour créer un accès depuis la RT1
- > Mutualiser le parking pour les différents équipements : piscine, Château Grimigni, nouveaux bâtiments...
- > Ne pas concevoir cette aire de stationnement comme un espace isolé du reste 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



PHOTO DE L'EXISTANT

**RÉAMÉNAGEMENT SECTEUR FRONT URBAIN**  
**> AIRE DE STATIONNEMENT MUTUALISÉE**

COUPE DE PRINCIPE  
SITUATION PROJETÉE



- > potentiel constructif en façade sur la RT1 destiné à accueillir des services publics (relocalisation des administrations actuellement installées dans les préfabriqués au sud du château grimigni)



NOUES

- > Profitant de la pente, cette aire de stationnement s'intégrera sous forme de petites terrasses soutenues par des éléments en gabions (perméable, coût moindre qu'un muret...)
  - > Des noues permettront de récupérer les eaux de pluie et d'en infiltrer une partie avant rejet dans les réseaux
- Cette implantation accompagnée de plantations atténuera l'impact des voitures



**INTERSTICE CENTRE AQUATIQUE / ÉCOLE**

PLAN 1/1000

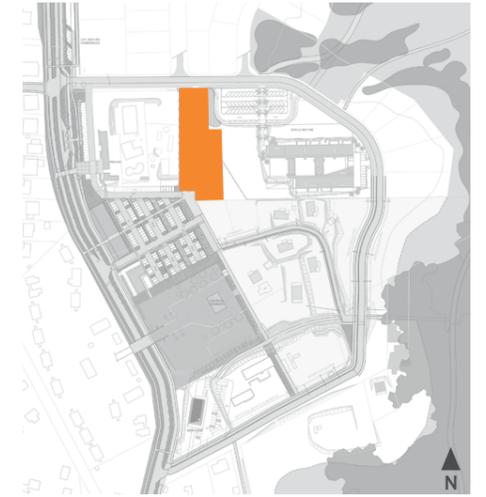
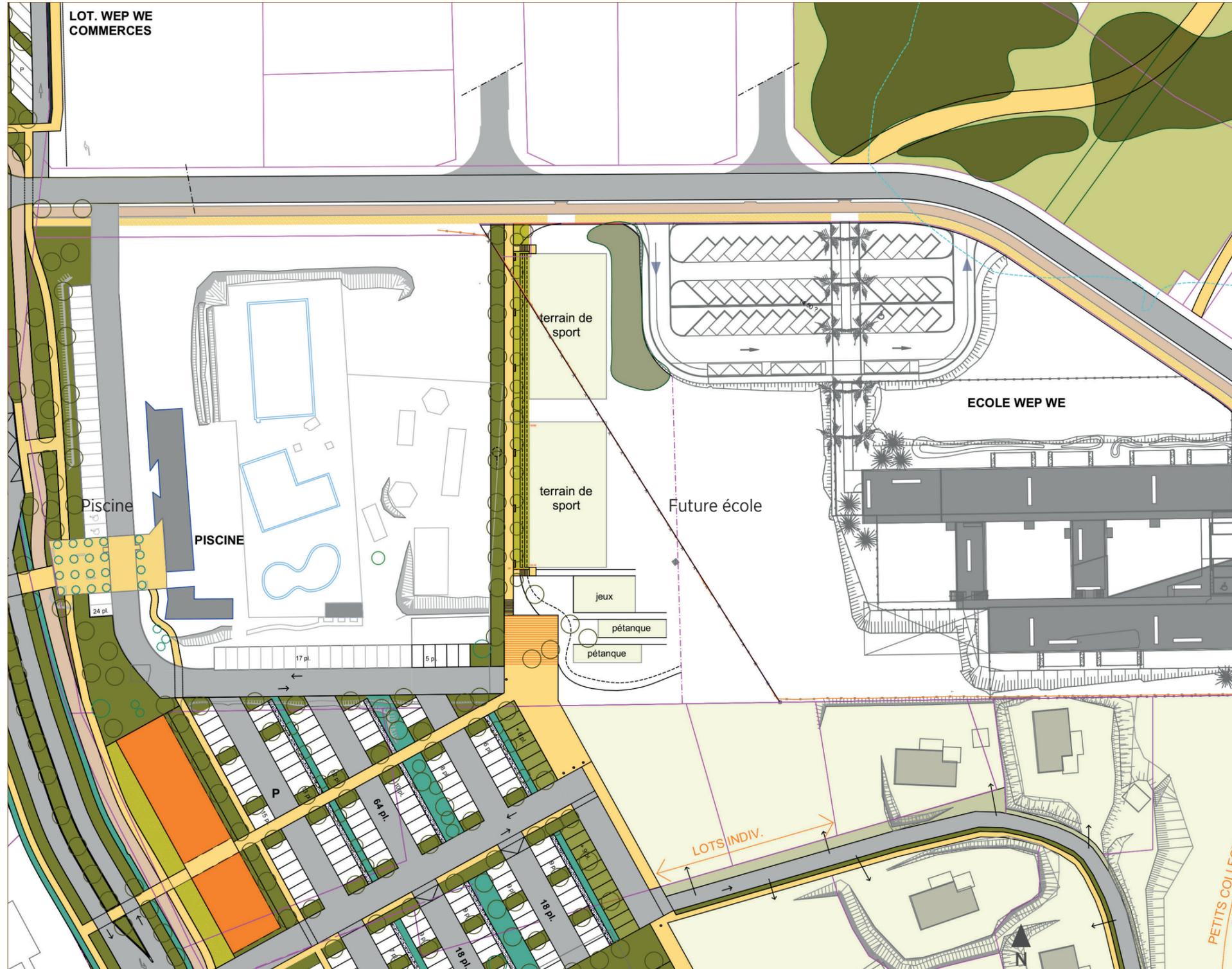
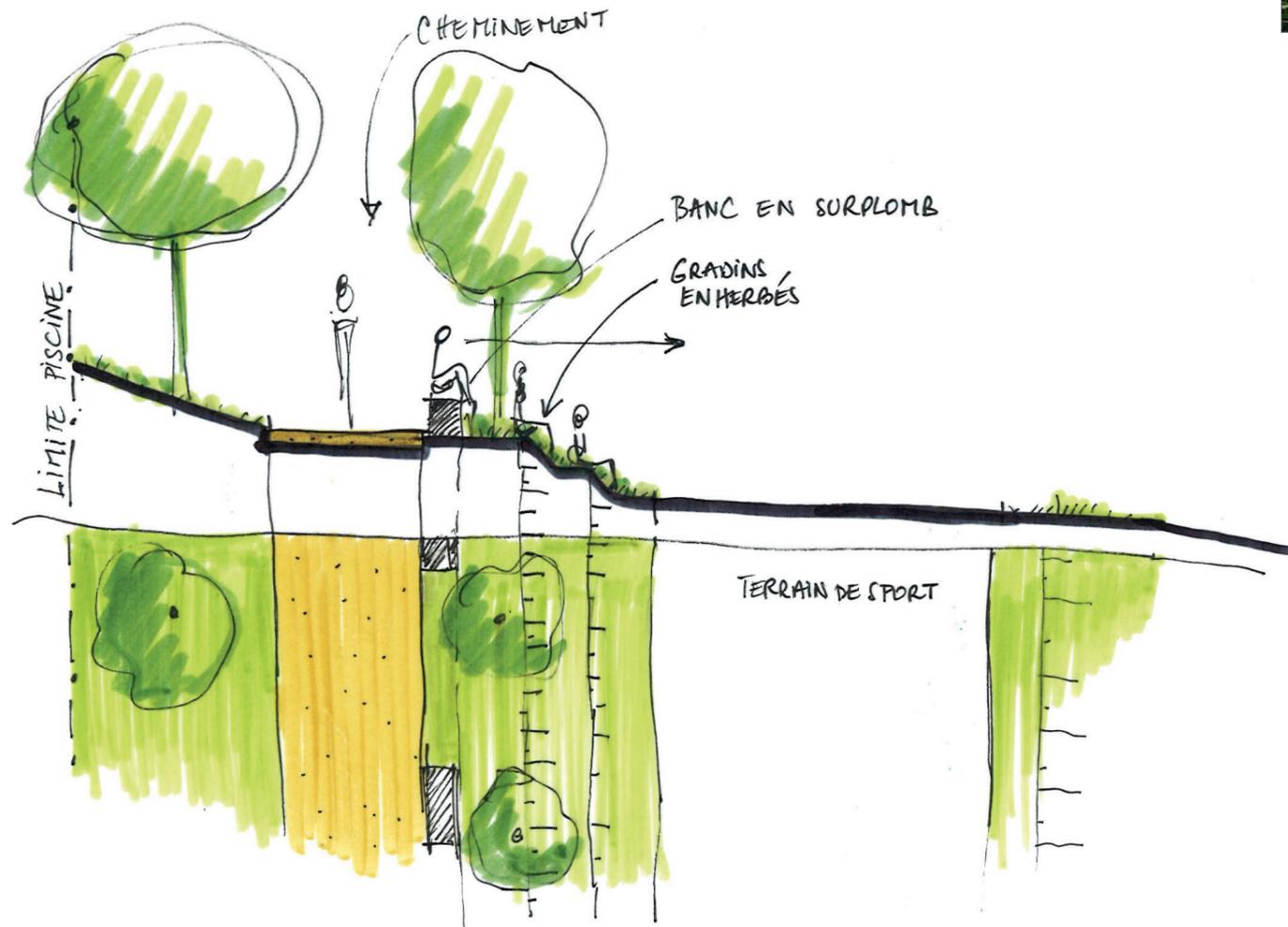




PHOTO DE L'EXISTANT



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

- > Deux plateaux sportifs en zone hors d'eau pour un pôle récréatif-éducatif
- > Une aire de jeux pour les enfants
- > Des aires de pétanque
- > Lien piéton et paysager entre le château Grimigni et le lotissement Wep wé
- > Une promenade surplombant le paysage
- > Une placette piétonne en belvédère

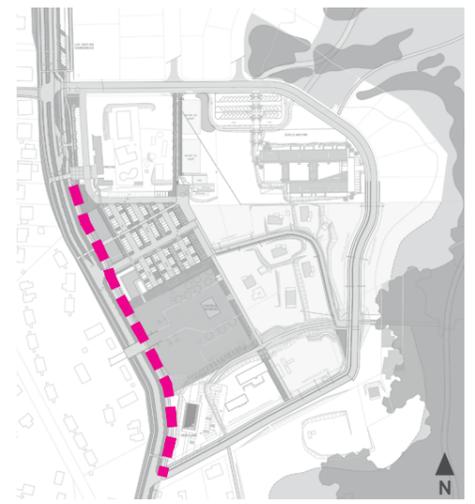
Attention au découpage parcellaire en diagonale (différents propriétaires, foncier public)

NB : Aménagement réalisable une fois que le centre aquatique sera raccordé au réseau collectif (step et réseaux provisoires existants au droit des aménagements projetés)



ESPACES GRADINÉS / THÉÂTRE DE VERDURE  
 PLACETTE EN BOIS OMBRAGÉE

**SECTEUR 5**  
 ABORDS CHATEAU  
 GRIMIGNI ET TROTTOIR



Future zone UE (équipement) au PUD  
 Parcelle de 2720 m<sup>2</sup> environ  
 Potentiel constructible d'environ  
 1000 m<sup>2</sup>



## SECTEUR 5

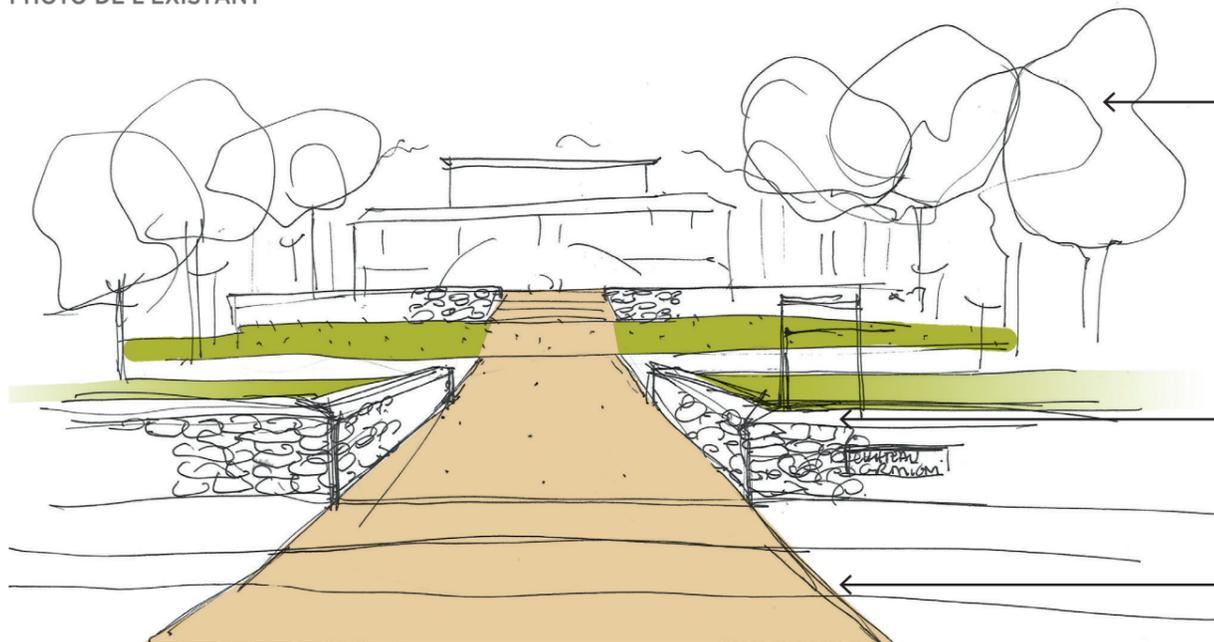
ABORDS CHATEAU  
GRIMIGNI ET TROTTOIR



PHOTO DE L'EXISTANT

### 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

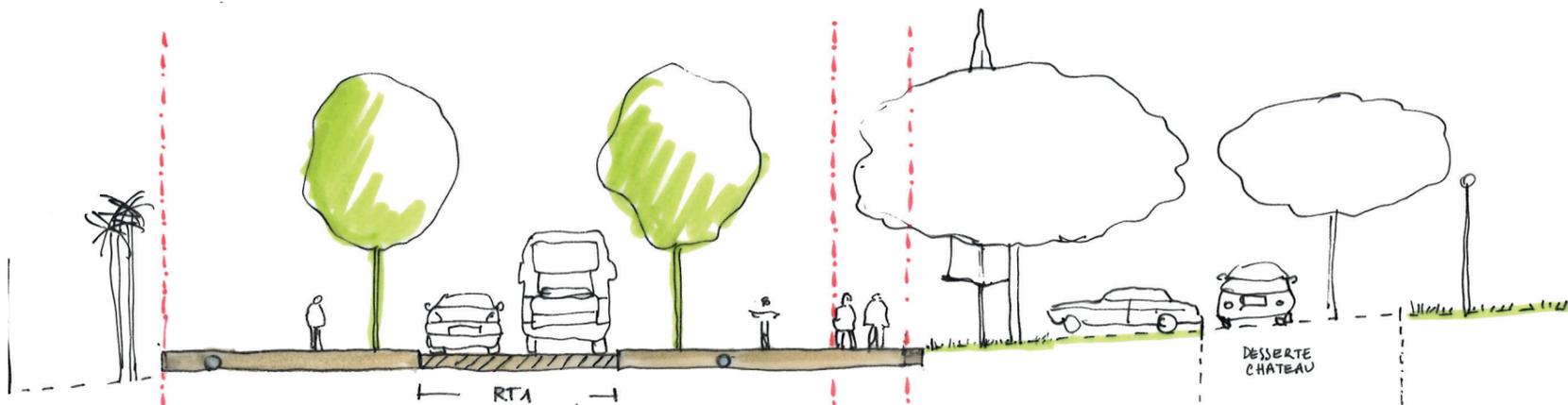


Des arbres sur les côtés pour marquer la perspective et cadrer sur le château

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

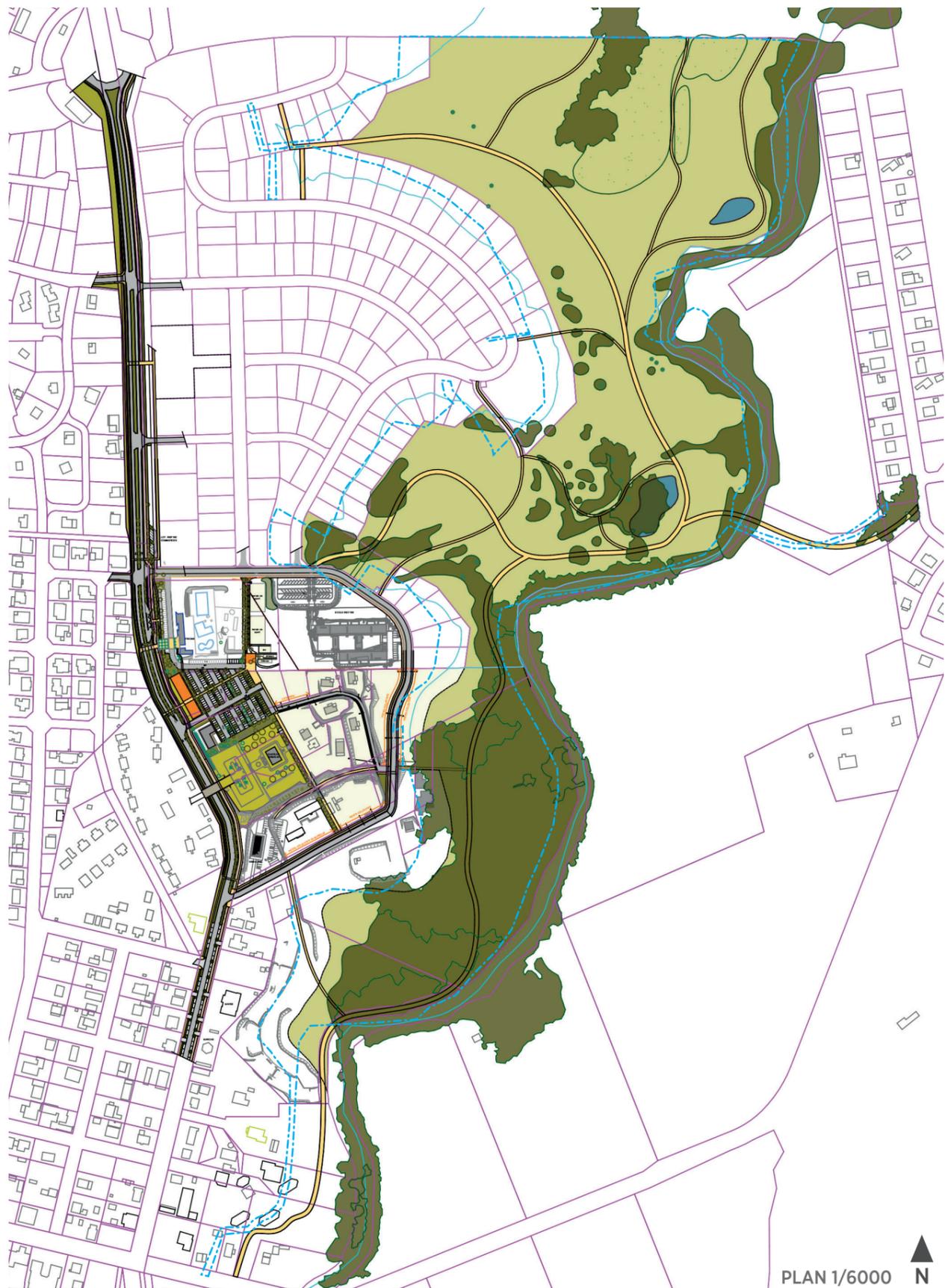
COUPE DE PRINCIPE 1/200



### EXEMPLES DE REVÊTEMENTS AU SOL POUR LES TRAVERSÉES



**SECTEUR 6**  
PARC



PLAN 1/6000 N

\_20



CONNEXIONS AU PARC DEPUIS LE  
SECTEUR GRIMIGNI

JARDINS PEDAGOGIQUES OU POTAGERS DE JARDINS PUBLICS



## 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



PHOTO DE L'EXISTANT



BOIS & STABILISÉ - SCHISTE

AMÉNAGEMENT PARC SOURY LAVERGNE - LA FOA

SENTIER DE LA MANGROVE - NOUMÉA



## LE PARC : QUELLE PROGRAMMATION ?

**Superficie d'environ 28 hectares**

Ambiances ?

- > Jardins familiaux en lien avec les lots collectifs privés de l'opération Wep Wé (espace tampon avec le parc public, maintien du lien à la terre pour les logements collectifs qui ne disposent pas de jardin privatif)
- > Parcours de santé
- > Terrains de pétanque
- > Centre équestre ?

Zone humide

Espace pique-nique / lieu de rencontre

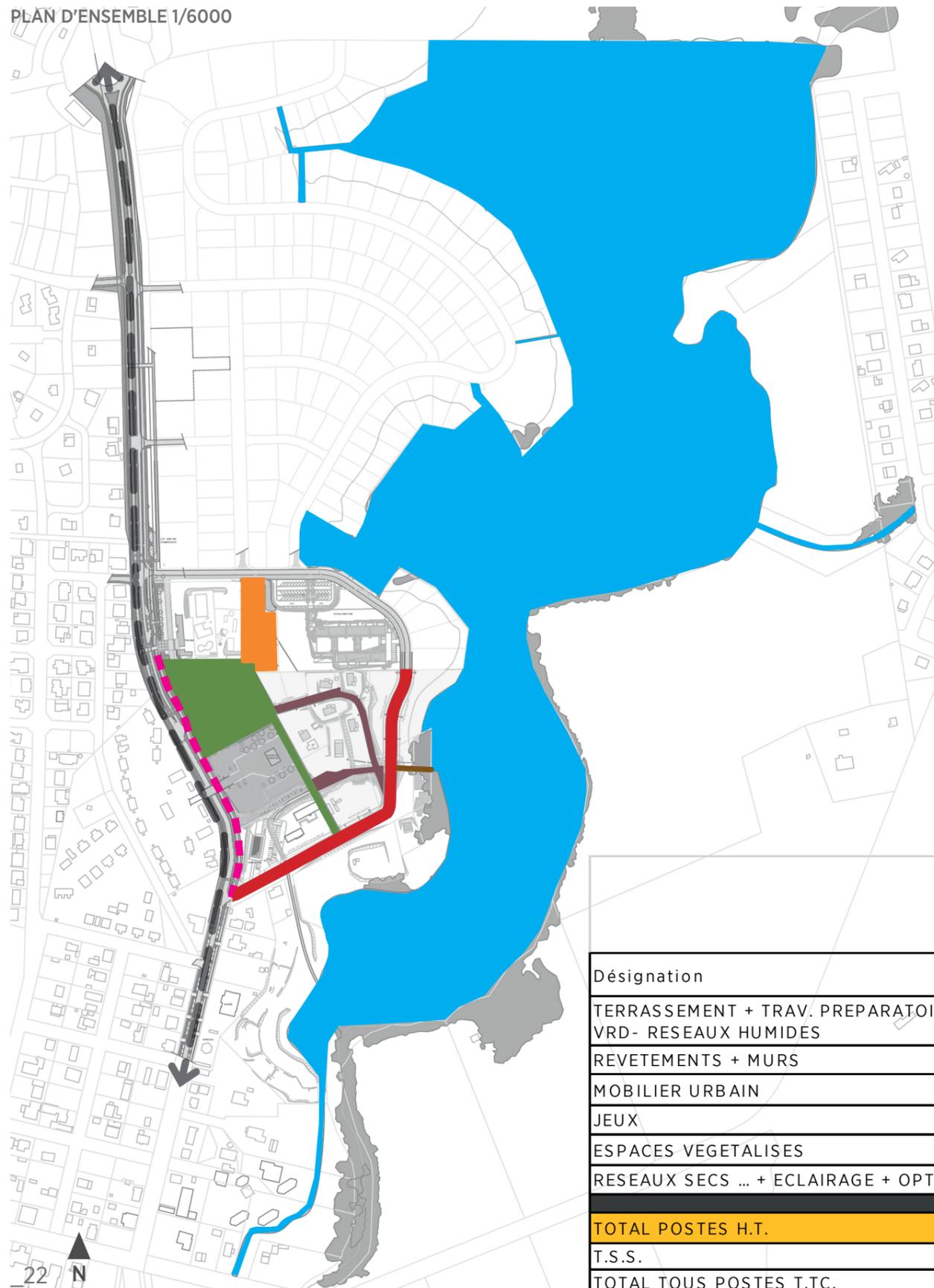
Aménagements paysagers

Connexions à l'existant à l'échelle du centre de Pouembout

# PLAN DE DECOUPAGE DES SECTEURS POUR L'ESTIMATION

# PHASE 3 / ESTIMATION

PLAN D'ENSEMBLE 1/6000



- **SECTEUR 1**  
VOIE DE PROLONGEMENT DE WEP WE
- **SECTEUR 2**  
DESSERTE DU LOTISSEMENT EXISTANT + CHEMINEMENT
- **SECTEUR 3**  
PARKING + ALLEE
- **SECTEUR 4**  
PLATEAUX SPORTIFS
- - - **SECTEUR 5**  
ABORDS CHATEAU GRIMIGNI ET TROTTOIR
- **SECTEUR 6**  
PARC

	zone 1 / VOIE PROLONGT WEPWE	zone 2 / DESSERTE LOT. + CH.	zone 3 / PARKING + ALLEE	zone 3 /bis PARKING + ALLEE	zone 4 / PLATEAUX SPORTIFS	zone 5 / ABORDS CH. GRIMIGNI	zone 6 / PARC	Montant TOTAL
Désignation	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
TERRASSEMENT + TRAV. PREPARATOIRES + VRD- RESEAUX HUMIDES	91596 488	35 137 511	85 440 520	6 887 855	8 776 445	1544 738	2 926 220	232 309 777
RETEVEMENTS + MURS	14 902 500	5 309 150	36 143 500	3 879 500	8 131 000	8 260 000	23 276 750	99 902 400
MOBILIER URBAIN	35 000	750 000	5 324 000	536 250	1 290 000	470 000	9 000 000	17 405 250
JEUX	0	0	0	0	20 740 000	0	0	20 740 000
ESPACES VEGETALISES	0	4 535 180	24 909 260	1 875 020	4 033 180	0	0	35 352 640
RESEAUX SECS ... + ECLAIRAGE + OPT	44 255 400	18 362 500	27 659 500	0	9 323 000	0	0	99 600 400
<b>TOTAL POSTES H.T.</b>	<b>150 789 388</b>	<b>64 094 341</b>	<b>179 476 780</b>	<b>13 178 625</b>	<b>52 293 625</b>	<b>10 274 738</b>	<b>35 202 970</b>	<b>505 310 467</b>
T.S.S.	7 539 469	3 204 717	8 973 839	658 931	2 614 681	513 737	1 760 149	25 265 523
<b>TOTAL TOUS POSTES T.T.C.</b>	<b>158 328 858</b>	<b>67 299 058</b>	<b>188 450 619</b>	<b>13 837 556</b>	<b>54 908 306</b>	<b>10 788 474</b>	<b>36 963 119</b>	<b>530 575 990</b>

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE POUEMBOUT / phase 3

Dans le cadre des travaux de chiffrage de l'opération OAP Grimigni (phase 3), le projet a été scindé par zones /secteurs :

- Zone 1 : la voie de prolongement du lotissement WEP WE et les aménagements le long de la VP6,
- Zone 2 : la voie de desserte
- Zone 3 : le parking,
- Zone 4 : les plateaux sportifs,
- Zone 6 : les abords du Château Grimigni,
- Zone 7 : le parc
- Zone 8 (en option) : la démolition de la maison et la construction d'un parking de 18 places.

### Description sommaire du projet

#### Construction des voiries :

Pour la voie principale de liaison entre le lotissement WEP WE et la VP 6, sur une emprise de 12.70 mètres (en prenant en compte les largeurs des bordures), nous sommes partis sur les hypothèses de dimensionnement suivantes :

- Une voirie de 6.00 mètres de large :
  - Décaissement sur 1 mètre si nécessaire par rapport à la côte voirie finie,
  - Construction d'une couche de fondation en GNT 0/80 sur 60cm,
  - Construction d'une couche de base en GNT 0/31.5 sur 15 cm,
  - Mise en œuvre d'une couche de roulement en BBSG 0/10 sur 6 cm,
- Une piste cyclable séparée de la voirie par des bordures de type I2 de 2m70 de large (y compris la bordure I2),
  - Décaissement sur 0.50 mètre si nécessaire par rapport à la côte voirie finie,
  - Construction d'une couche de fondation en GNT 0/80 sur 30cm,
  - Construction d'une couche de base en GNT 0/31.5 sur 15 cm,
  - Mise en œuvre d'une couche de roulement en BBSG 0/10 sur 5 cm,
- Un trottoir en béton de 2.00 mètres de large (y compris la bordure T2)
  - Décaissement sur 0.30 mètres si nécessaire par rapport à la côte voirie finie,
  - Construction d'une couche de base en GNT 0/31.5 sur 15 cm,
  - Mise en œuvre d'une couche de roulement en béton sur 15 cm,
- Côté opposé, un trottoir stabilisé de 2.00 mètres de large en schiste (y compris la bordure T2)

Pour la partie concernant la VP6, il n'y a que la construction du trottoir et de la piste cyclable

d'un côté et le trottoir stabilisé en schiste (dans la mesure du possible du fait des hauts talus existants) qui ont été pris en compte.

Au niveau des stationnements ou de la voie à sens unique destinés essentiellement à une circulation de VL ainsi que du fait que les terrains en place semblent plutôt rocheux ou tout au moins avec une bonne tenue, nous avons envisagé une structure routière plus légère (Nos hypothèses seront à confirmer par la suite par une étude de sol). La structure proposée est donc :

- Décaissement sur 0.70 mètre si nécessaire par rapport à la côte voirie finie,
- Construction d'une couche de fondation en GNT 0/80 sur 50cm,
- Construction d'une couche de base en GNT 0/31.5 sur 15 cm,
- Mise en œuvre d'une couche de roulement en BBSG 0/10 sur 5 cm,

#### Construction des réseaux

##### Réseaux pluvial :

L'intégralité des eaux pluviales du projet seront collectées soit par des réseaux enterrés soit par des dispositifs de type noues et ramenées sur les 2 exutoires existants : soit buses Ø 600 existante sous la VP6, soit exutoire à créer avec épandage en milieu naturel face à la voie de desserte de lot individuels.

L'intégralité des eaux de pluies des zones à imperméabiliser seront rejetées dans le creek LA NINDIA.

Le réseau sera construit avec des tuyaux PVC CR4 de section variable. Des regards avec grille avaloir seront installés tous les 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisé et dans les points de changement de direction.

Des noues permettront de canaliser les eaux de ruissellement à ciel ouvert. Des ouvrages d'entonnement seront créés en entrée et sortie de chaque busage.

Pour chaque parcelle viabilisée, une caisse siphonide sera laissée en partie basse de limite parcellaire pour collecter les eaux pluviales de la parcelle

##### Réseaux Eaux usées :

Les eaux usées et eaux vannes seront collectées dans un réseau gravitaire enterré qui ramènera les effluents vers un poste de refoulement projeté en partie basse de la parcelle face à la route d'arrivée de la zone 3. Dans la continuité de ce qui existe sur le lotissement WEP WE, nous avons prévu un poste de refoulement de 250 équivalents habitants.

Le réseau sera construit avec des tuyaux PVC CR8 de section Ø 160 ou 200. Des regards avec des tampons fonte hermétiques seront installés tous les 250 m de conduite ou au droit des raccordements des parcelles ou à chaque changement de direction.

Le refoulement sera réalisé avec un tuyau PEHD de section à définir qui refoulera les eaux usées jusqu'au réseau gravitaire existant dans le lotissement OLEA.

Pour chaque parcelle viabilisée, une caisse siphonide sera laissée en limite parcellaire pour collecter les EU et EV. Il a été également prévu la fourniture d'un bac à graisse par parcelle.

### Réseaux Eaux potables :

Le réseau AEP sera construit avec une conduite en PEHD Ø110 qui sera maillé sur les conduites Ø110 existantes en bout de voirie WEP WE et sous la VP 6 ainsi que sur la conduite Ø 250 existante le long de la RT1 (ceci sera à confirmer en phase études avec les services d'AQUANORD).

Des piquages de section variable seront faits sur la conduite principale pour alimenter les parcelles.

Des compteurs pavillonnaires seront installés en limite de parcelle.

Sur les réseaux des équipements de type vidange, ventouse ou encore poteau d'incendie seront installés.

### Organisation du chantier :

Afin de pouvoir assurer la continuité de service des réseaux, il faudra démarrer les travaux depuis les points bas d'implantation de rejet pluvial ou du poste de refoulement et remonter les travaux vers la RT1.

## DESCRIPTION DES ZONES

### Zone 1 : VOIE EN PROLONGEMENT DE WEP WE

• **Voirie :** Cette partie des travaux est à scinder en 2 parties distinctes :

- Création de la liaison routière entre le lotissement WEP WE et la voie VP 6 y compris la démolition de la raquette de retournement. La route sera construite dans le prolongement de la voie laissée en attente à l'extrémité Sud du lotissement WEP WE.

- Partie VP6 : construction uniquement du trottoir et de la piste cyclable

• **Réseaux :**

- Eaux pluviales :

> le fossé existant le long de la VP6 sera busé sur toute sa longueur et un regard sera créé sur la traversée pour canaliser les eaux avant leur rejet en milieu naturel. Une étude hydraulique des bassins versants sera à faire en phase étude pour contrôler si une seule buse en Ø 600 suffit où s'il faut la doubler.

> Entre la VP 6 et le lotissement WEP WE, des buses seront installées sous trottoir. Une traversée sera faite au niveau du carrefour avec la zone 3 pour permettre de créer un ouvrage de rejet en milieu naturel

- Eaux usées :

> Une conduite eaux usées en PVC Ø200 sera construite sous trottoir avec un rejet dans le poste de refoulement,

> Une conduite en PEHD de section à confirmer sera construite sous le trottoir le long de la VP6 pour le refoulement des eaux usées. Le rejet définitif dans le réseau gravitaire existant dans le lotissement de la SIC OLEA et allant vers la Station de traitement communale sera à définir en phase étude avec les services de la mairie et d'AQUANORD. Il faudra également

voir auprès de la mairie s'il existe des fourreaux en attente qui pourront être réutilisés ou s'il faudra prévoir de réaliser une traversée de la RT1 (cette option a été chiffrée dans notre estimation).

- Eau potable :

> La conduite existante qui passe dans le lotissement sera supprimée. Une conduite PEHD Ø 110 sera construite et maillée d'un côté sur la conduite existante en bout de VP 6 et de l'autre sur la conduite en attente à l'extrémité du lotissement WEP WE. Un piquage sera fait pour remonter une conduite vers la zone 3.

### Zone 2 : DESSERTE VOIRIE DU LOTISSEMENT EXISTANT

• **Voirie :** cette voirie sera à sens unique avec d'un côté un trottoir et une bande végétalisée. Il a été également projeté une allée piétonne bétonnée de 3 mètres de large pour permettre aux piétons de faire une liaison depuis le parc jusqu'à la demi-lune en passant sur les talus qui séparent la partie haute de la partie basse de la parcelle.

• **Réseaux :**

- Eaux pluviales :

> Un réseau pluvial sera construit sous la route pour ramener les eaux de pluies vers l'exutoire projeté dans le prolongement de la voie à sens unique.

- Eaux usées :

> Une conduite eaux usées en PVC Ø200 sera construite sous voirie avec un rejet dans le poste de refoulement dans le prolongement de la voirie,

- Eau potable :

> Une conduite PEHD Ø 110 sera construite sous voirie.

### Zone 3 : PARKING + ALLEE

• **Voirie :** Cette partie des travaux concerne essentiellement la construction d'un parking de 135 places avec des voies de desserte, des allées piétonnes et des places de stationnement entrecoupées de fosses plantées d'arbres.

Le terrain naturel présentant un devers important, il a été prévu de réaliser des plateaux avec voirie relativement plane et pente sur les places de stationnements. L'altimétrie entre les différents plateaux sera comblée par la mise en place de dispositifs de type gabion pour caler les parkings.

Une allée piétonne de 3 mètres de large bordée par une bande végétale va permettre de faire la jonction entre le parking et la VP6.

Afin de pouvoir faire les aménagements projetés, le hangar existant sera rasé.

• **Réseaux :**

- Eaux pluviales :

> Des regards avaloirs seront construits sur les voiries pour récolter l'eau des parkings. Le réseau passera sous l'allée entre le parking et la VP6 pour un rejet en direction de LA NINDIA.

- Eaux usées :

> Une conduite eaux usées en PVC Ø200 sera construite sous voirie avec un rejet dans le

poste de refoulement via la zone 3,

- Eau potable :

> Une conduite PEHD Ø 110 sera construite sous voirie et maillée avec la conduite Ø 250 existante le long de la RT1

#### Zone 4 : PLATEAUX SPORTIFS

- **Voirie** : en terme de voirie, il y a juste une allée bétonnée bordée d'arbres sur cette zone. Les terrassements concernent essentiellement les plateaux sportifs qui devront être taillés plats sur un terrain naturel relativement pentu.

- **Réseaux** :

- Eaux pluviales :

> Le réseau pluvial passe actuellement dans l'implantation des futurs plateaux sportifs. Il devra être dévié pour passer sous l'allée béton. Le point de rejet se fera au niveau du lotissement WEP WE.

- Eaux usées :

> Le réseau eaux usées passe actuellement dans l'implantation des futurs plateaux sportifs. Il devra être dévié pour passer sous l'allée béton. Le point de rejet se fera au niveau du lotissement WEP WE dans le collecteur gravitaire des EU.

La STEP existante de la piscine sera à supprimer.

- Eau potable :

> A ce stade de notre étude, nous n'avons pas prévu d'alimenter la zone en eau potable. Mais il sera facile de rajouter un robinet de puisage si nécessaire.

#### Zone 5 : ABORDS CHATEAU GRIMIGNI

Cette zone concerne la construction d'un cheminement béton de 1.80 mètres de large le long de la RT1 sur le linéaire de trottoir concerné par notre étude ainsi que la réalisation d'un renforcement du talus côté château Grimigni avec des dispositifs de type gabion.

Nous n'avons pas prévu de modifier les réseaux sur cette zone.

#### Zone 6 : PARC

Cette zone concerne la construction de chemins piétons dans le parc. Nous avons prévu de décaisser les emprises sur 20 cm, d'installer une bidime classe 4 sur lequel sera roulé et compacté une couche de matériaux de type schiste.

Les travaux devront prendre en compte le respect de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement. Ponctuellement des fossés et des passages busés pourront être envisagés (ses prestations de gestion hydraulique n'ont pas été chiffrées dans le cadre de notre estimation).

## NOTE RESEAUX SECS / ELECTRICITE

### NOTE AVANT PROJET - VRD Réseaux HT/BT/OPT

#### ETAT DES LIEUX RESEAUX

##### VRD ÉLECTRICITÉ

RESEAU ENERCAL EXISTANT: le réseau électrique se décompose de la manière suivante :

- Un réseau Haute tension aérien dessert la rue d'accès à la demi-lune sur 140ml. Le 3<sup>ème</sup> support depuis la RT1 ne dispose pas d'un transformateur haut de poteau type H61 comme indiqué sur les récolements.



- Le réseau Basse Tension aérien chemine en support commun avec la HT sur 140ml avec répartition des branchements jusqu'aux lots 114 et 272.

Chaque habitation est desservie par un câble aérien 2x16<sup>2</sup> AL ou 2x10<sup>2</sup> CU en fonction des cas, depuis les supports type poutrelles répartis le long de la voirie.



- Deux supports d'éclairages se trouvent dans cette rue, avec pour alimentation le même réseau aérien commun HT/BT.

- Un réseau HT souterrain alimentant le projet Wep WE chemine côté droit de la voirie. Le point de raccordement de ce réseau étant issu du réseau aérien HT situé de l'autre côté de la route en face du Château Grimini.

Une ouverture de boucle HT est donc rendue possible depuis ce réseau pour alimenter un éventuel poste de transformation si les besoins basse tension l'exigent.

- A noter qu'un réseau EP/BT/OPT en attente issu du projet Wep WE se trouve au niveau nord-est du lot 272. Une reprise des réseaux EP serait envisageable sous réserve de la disponibilité sur le réseau existant issu du poste P1 au sud de Wep We. Le réseau OPT serait disponible pour un éventuel bouclage jusqu'à la RT1 en passant par le rue de la demi-lune.

#### VRD OPT

##### RESEAU OPT :

Le réseau téléphonique chemine en souterrain le long de la RT1, de type 3H8 (3Ø80+4Ø45). La première chambre de tirage est de type M2T n°6 se trouvant au niveau de la voie d'accès à la demi-lune.

Une conduite 3H8 + 4H8 chemine de long de la RT1 jusqu'à la chambre suivante L6T n°14. Elle se poursuit en 3H8 jusqu'à chambre L6T n°18 devant la Piscine.

La conduite 2H6 dessert la voie d'accès de la demi-lune avec remontées en aérien pour alimenter les branchements à l'intérieur des lots.



Il y a donc 3 chambres de tirage permettant un raccordement de proximité au réseau OPT. Nous pouvons remarquer que la zone est relativement bien desservie en bord de voiries principales et que l'éventuel bouclage depuis le lotissement Wep We permettrait l'alimenter l'extrémité nord-est du lot 272.

## TRAVAUX A PREVOIR

### VRD ÉLECTRICITÉ

#### RESEAU ENERCAL ZONE 1 :

Dans un premier temps et afin de préparer les phases ultérieures, il sera nécessaire de mettre en place un poste de transformation type préfabriqué (400kVA).

Ouverture de boucle HT depuis le réseau existant cheminant sous la RP1.

Le poste permettrait d'alimenter dès le début les 24 logements + les bureaux sur la base d'une SHON de 1200m<sup>2</sup>

Des murets techniques seront posés en limite de lots équipés de coffrets de protection/coupage (CCPC) permettant l'alimentation directe de colonne montante dans les collectifs.

En fonction du besoin en puissance qui reste à affiner, il est également possible d'imaginer de prolonger le réseau BT issu du projet Wep We si le cout que représente un poste est trop important pour être supporté en phase 1. Ce départ BT alimenterait 24 logements répartis sur 3 lots dans des petits collectifs.

Un éclairage voirie sera posé en tranchée commune avec le réseau HT/BT type lanterne 150W sur mat de 9m avec possibilité d'un contre éclairage d'accotement/piste cyclable (70W à 7m).

Dépose par la suite du réseau HT/BT/EP aérien avec reprises en RAS des autres réseaux présents sur les autres zones.

#### RESEAU ENERCAL ZONE 2 :

Un départ BT sera tiré depuis le poste à poser phase 1 pour alimenter un muret dédié aux bureaux (1200m<sup>2</sup>).

Un autre départ BT alimentera un muret équipé d'un comptage mono ou tri (à définir) dédié mairie (exemple : marchand ambulant, rôtisserie) + un placard d'éclairage dédié au parking.

L'éclairage du parking se fera sur mats de 5m

Un éclairage sera prévu également sur l'accès depuis la zone 1 sur mat de 5 ou 7m.

#### RESEAU ENERCAL ZONE 3 :

Un réseau BT sera posé afin de permettre la reprise future des villas individuelles et de déposer le réseau aérien existant. Un départ BT dédié sera issu du poste posé phase 1.

Des murets techniques seront posés en limite de lot entre deux parcelles dans la mesure du possible.

Un réseau d'éclairage sera posé en tranchée commune de type résidentiel sur mats de 7m.

#### RESEAU ENERCAL ZONE 4:

Un réseau BT sera posé depuis le muret technique situé sur le parking phase 2 pour alimenter un éventuel comptage et placard d'éclairage dédié aux plateaux sportifs.

Eclairage sportif : hauteur mats/type de lampe à définir en fonction de la nature/destination du terrain sportif.

### VRD OPT

#### RESEAU OPT ZONE 1:

Le réseau téléphonique sera prolongé depuis Wep We pour boucler avec le réseau existant le long de la RP1.

Ce réseau sera posé en tranchée commune avec les autres réseaux secs et sera de type 3H6. Des chambres de tirage type L4T seront à poser tous les 290ml.

Des attentes directement dans les lots seront posées depuis le réseau primaire et/ou avec coffrets dans les murets techniques.

#### RESEAU OPT ZONE 2:

Le réseau OPT sera de type 3K6 pour alimenter les bureaux issus du réseau cheminant sur la RP1.

Un autre réseau secondaire peut être posé en fonction des besoins au niveau du parking.

#### RESEAU OPT ZONE 3:

Le réseau téléphonique type 3H4 sera posé depuis le réseau 3H6 de la phase 1.

Il alimentera les coffrets S20 placés dans les murets techniques dédiés aux villas individuelles.

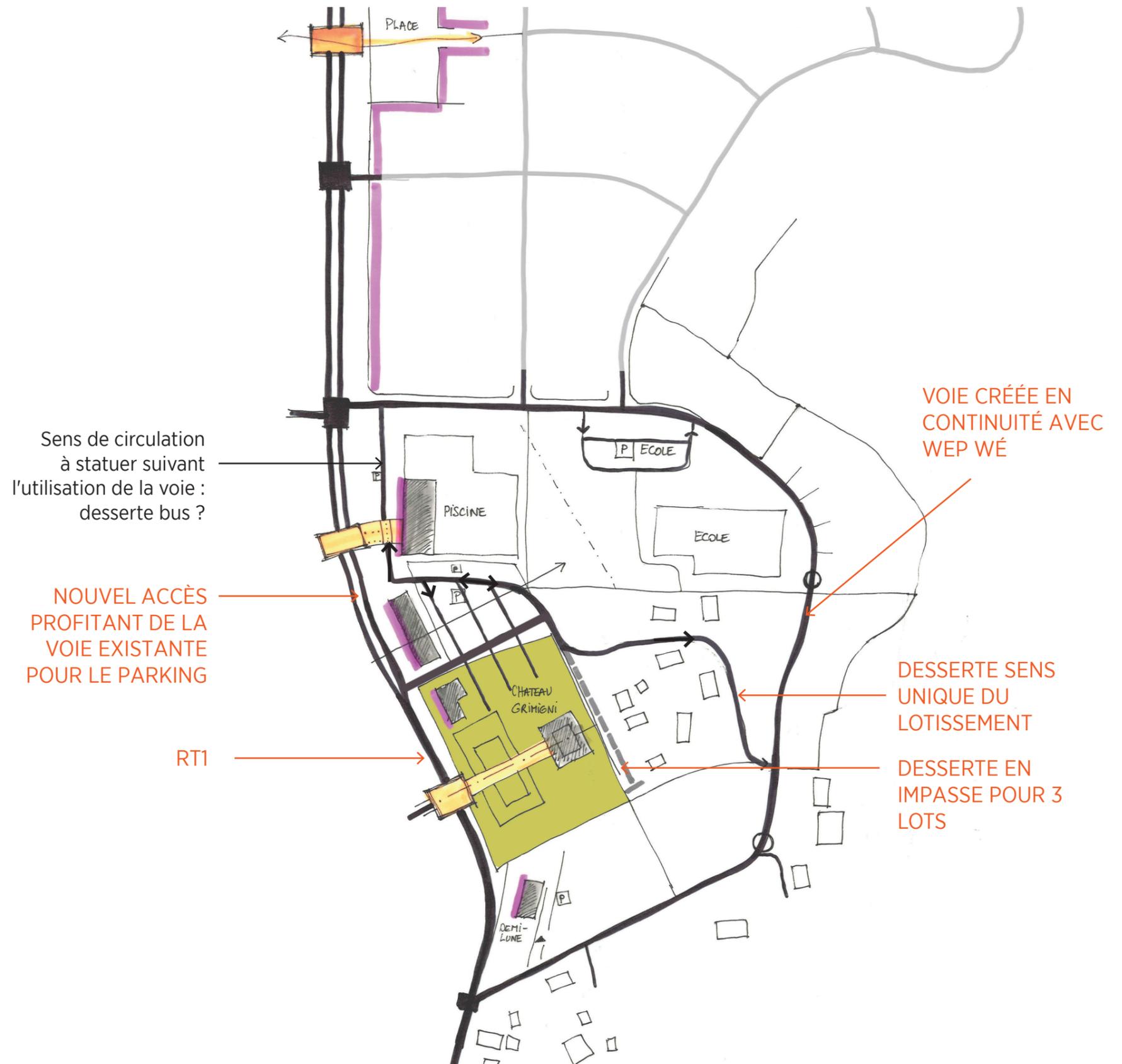
## **RAPPEL DE LA PHASE 2**

**> LES INVARIANTS**

**> PROFILS PROPOSÉS POUR 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



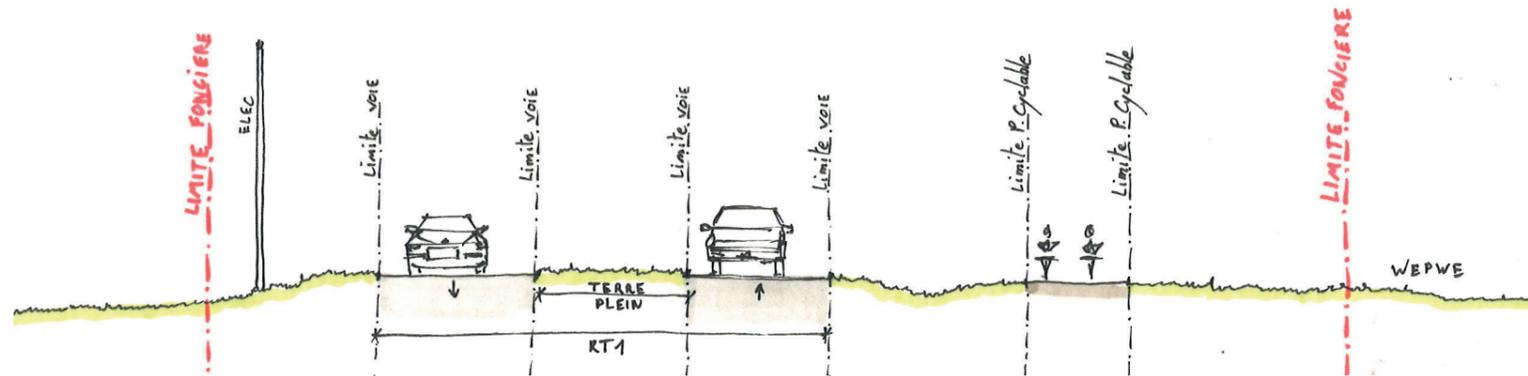
# SCENARI I



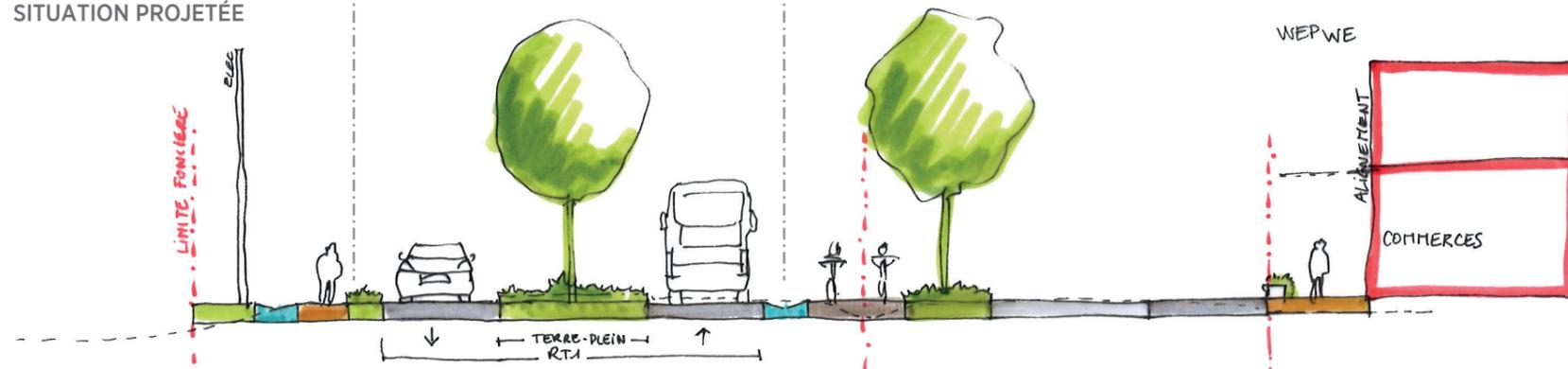
## RT1 / WEP WE

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

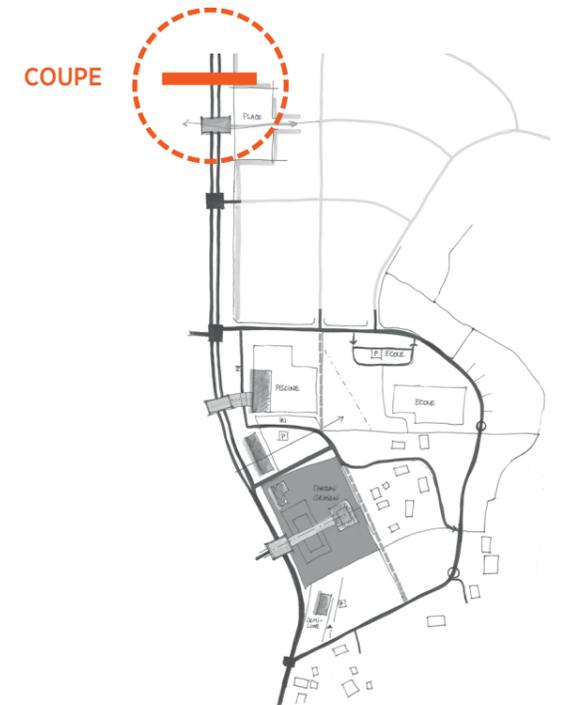
COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



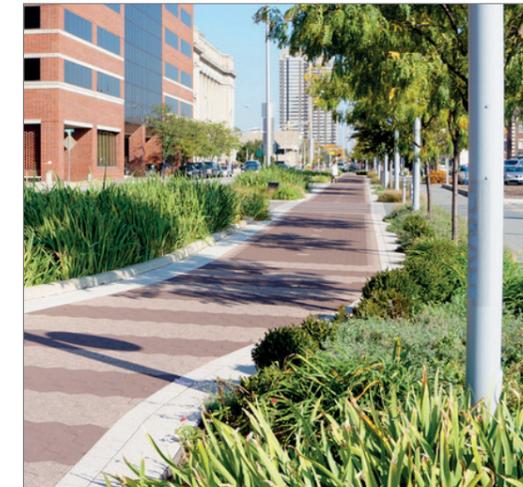
SITUATION PROJETÉE



# LES INVARIANTS / LA TRAME VIAIRE



PISTES CYCLABLES ET BANDES VÉGÉTALES



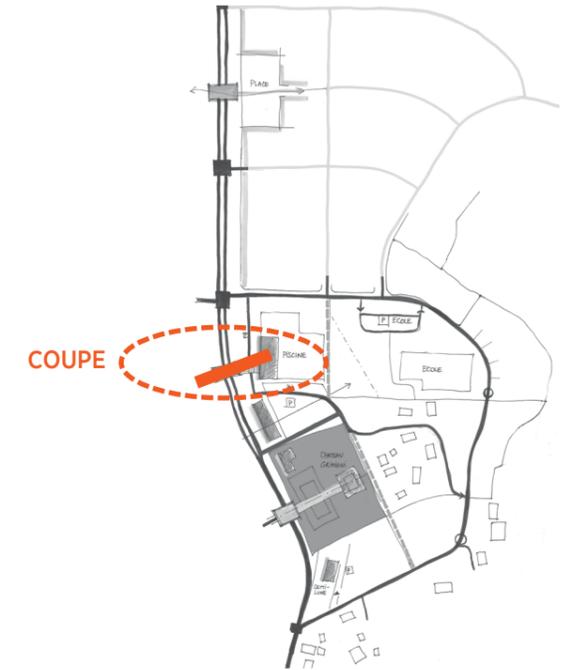
TERRE-PLEIN CENTRAL PAYSAGER



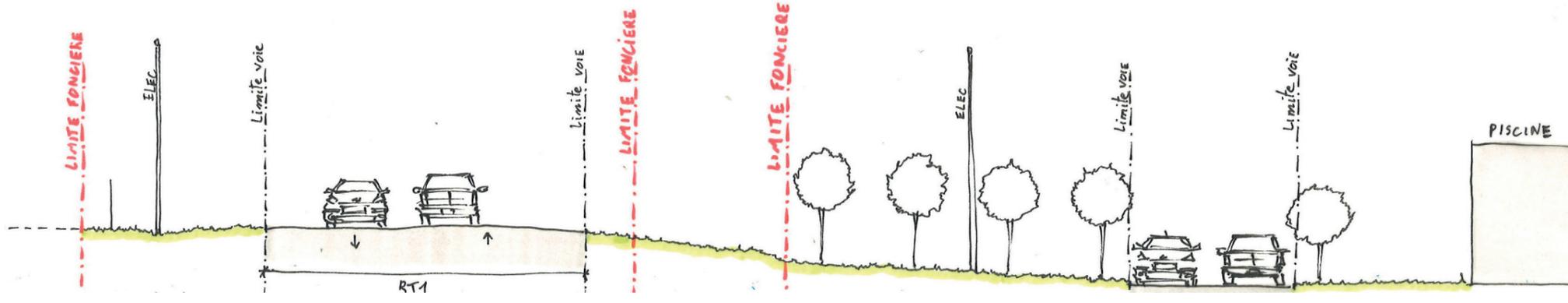


RT1 / PISCINE

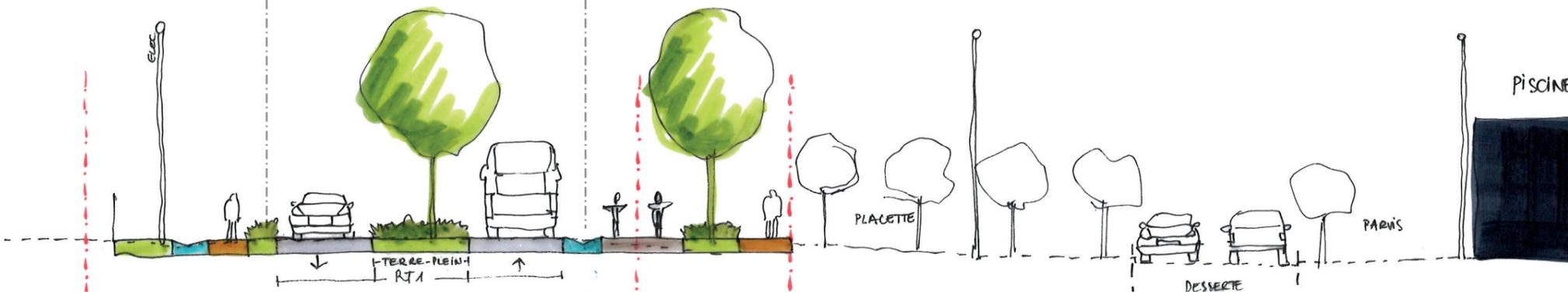
- > Plateau traversant marquant l'espace dans le prolongement de la placette existante
- > Arrêt de bus



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



Z

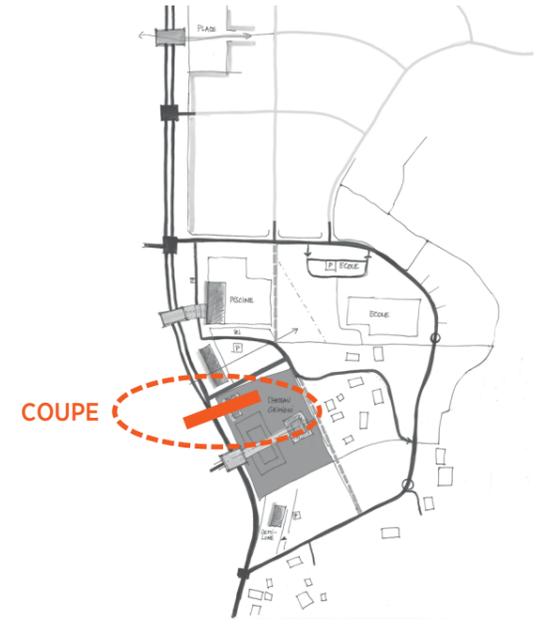


# SCENARI

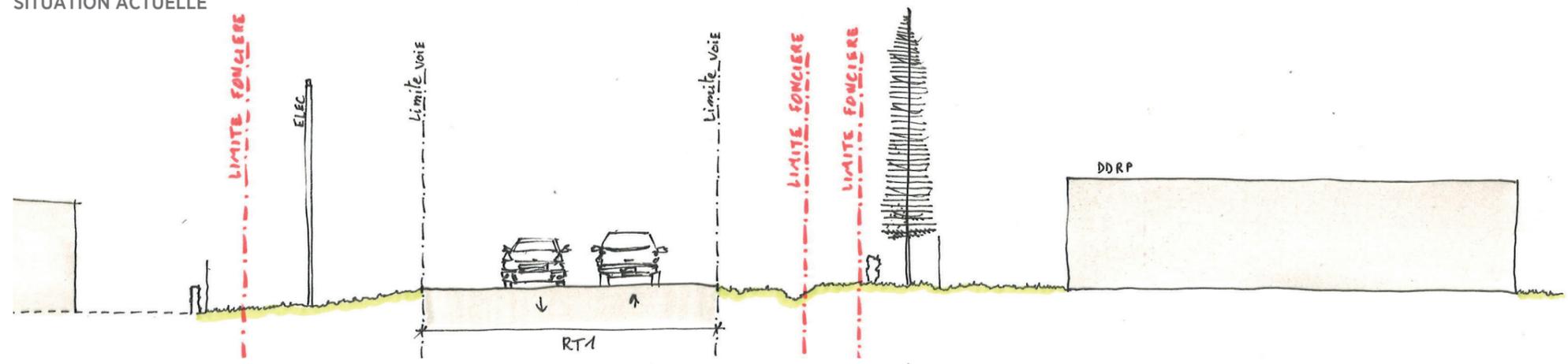
## LES INVARIANTS / LA TRAME VIAIRE



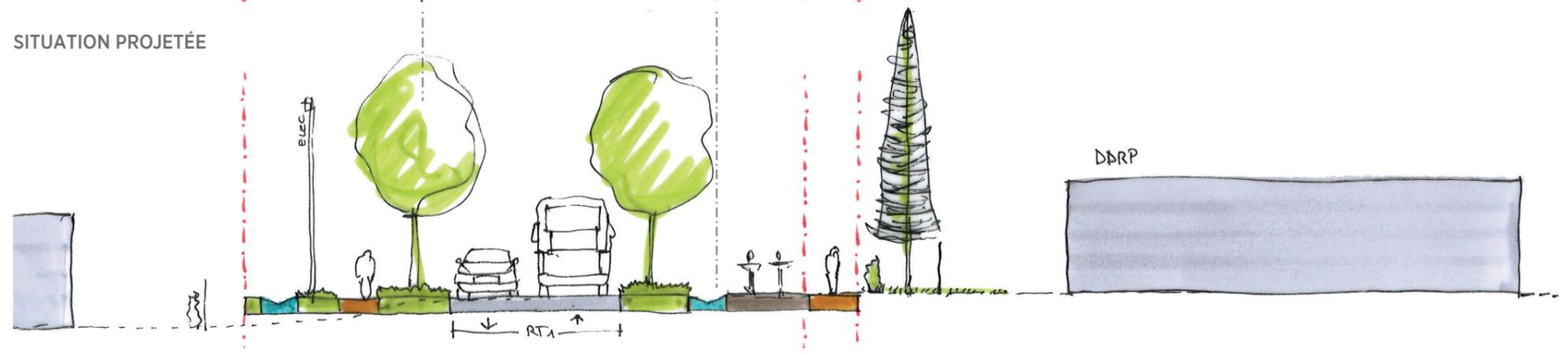
RT1 / DDEE



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



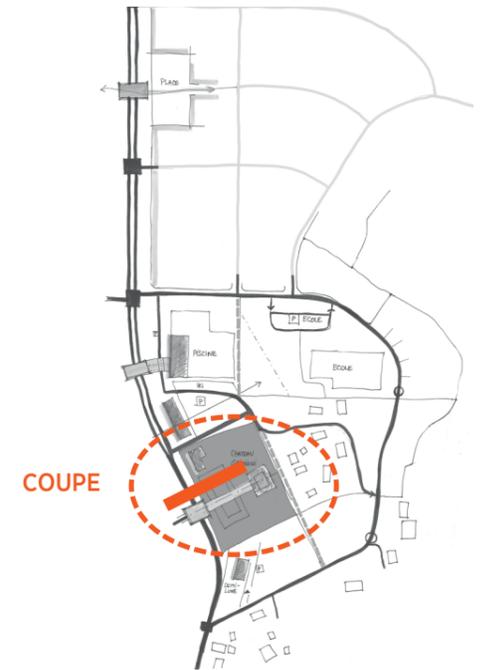
VOIE URBAINE ET ALIGNEMENT D'ARBRES





RT1 / CHATEAU GRIMIGNI

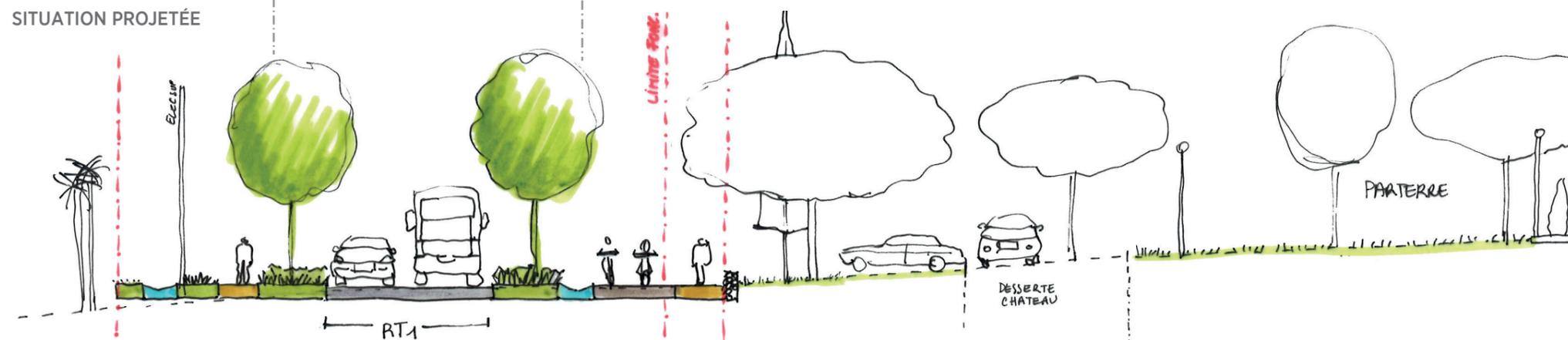
- > Profil de boulevard urbain, réduction de la chaussée
- > Végétalisation
- > Plantations d'arbres d'alignement de part et d'autre tant que les réseaux le permettent
- > Implantation des modes doux en continuité



COUPES DE PRINCIPE 1/200  
SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



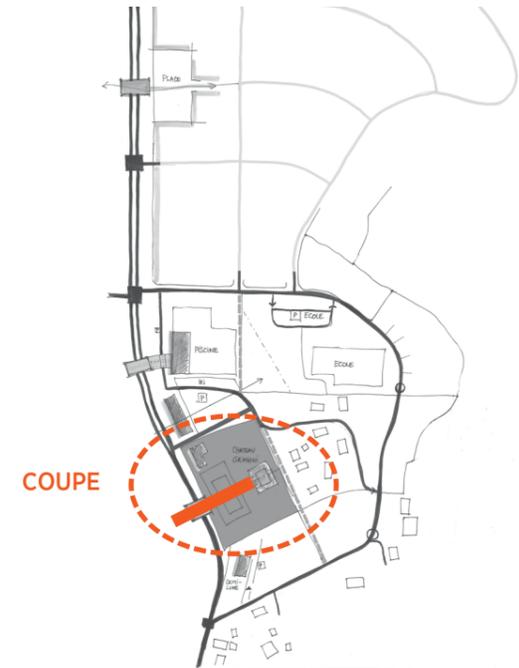
VOIE URBAINE ET ALIGNEMENT D'ARBRES



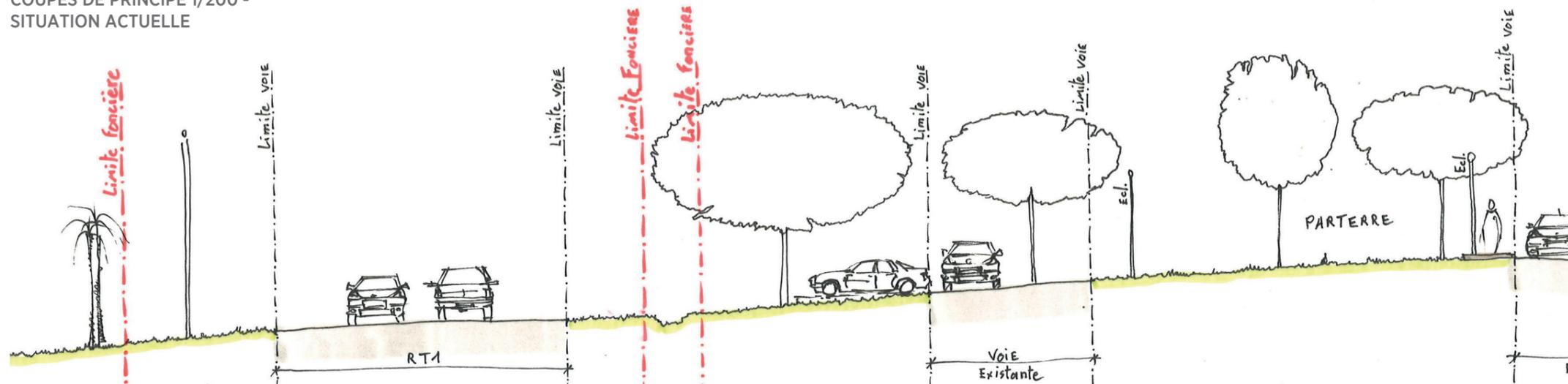


## RT1 / CHATEAU GRIMIGNI DANS L'AXE DE LA BÂTISSE

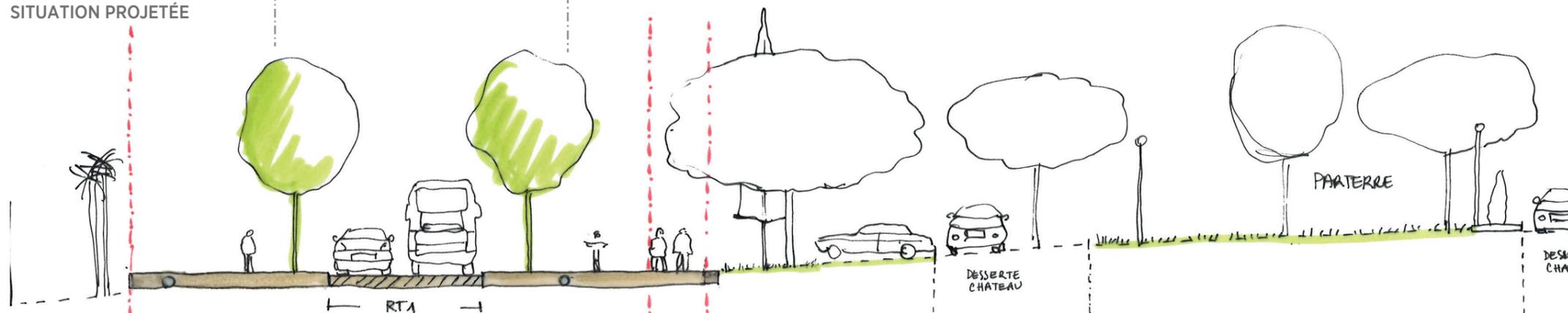
- > Identifier le caractère historique
- > Créer un plateau traversant avec ou sans surélévation dans l'axe du Château sur la RT1 sous la forme d'un revêtement différent de chaussée : pierres, pavés qui en plus d'être qualitatif incite au ralentissement des véhicules du fait de sa rugosité



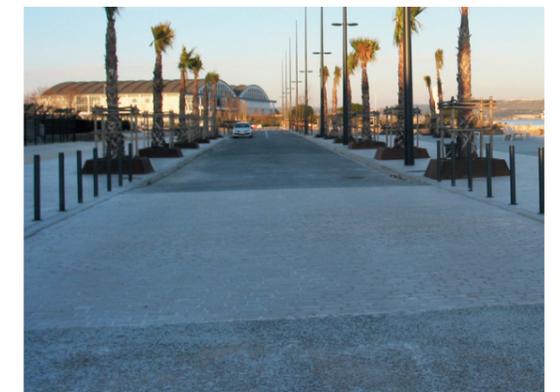
COUPES DE PRINCIPE 1/200 - SITUATION ACTUELLE



SITUATION PROJETÉE



EXEMPLES DE PLATEAUX TRAVERSANTS





**ARRÊT DE BUS AU NIVEAU DE LA PISCINE**

Variante proposées en phase Scenarii :

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

Suite à la réunion : DAF – DSASE - entendu avec la DITTT :

La variante 2 est prématurée car elle incite à une mutualisation de l'utilisation de l'arrêt (scolaire/public).

Or, la desserte est prévue pour le scolaire uniquement.

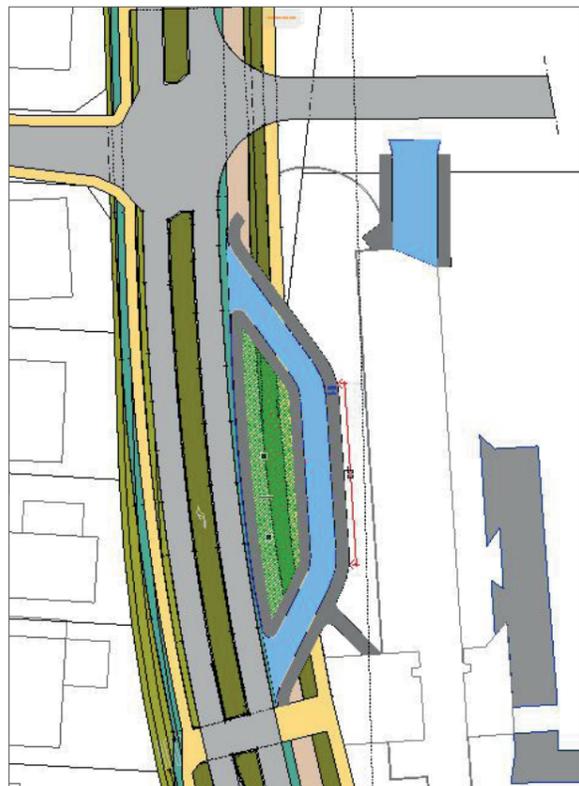
La variante 1 présente un risque pour les usagers du fait que la voie de sortie du CAP est trop proche du carrefour d'accès au lotissement Wep Wé.

Le plan initial DAF est donc préféré et sera modifié afin d'assurer la continuité de la piste cyclable et piétonne.

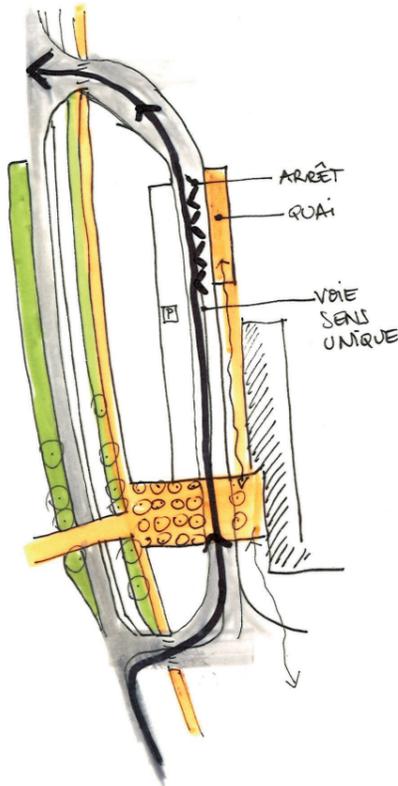
Suite à cette implantation, une nouvelle proposition d'aménagement a été proposée qui inclue l'arrêt de bus dans la logique du plan d'ensemble : intégration des bandes arborées, continuité et organisation des cheminements des cycles et piétons, etc...



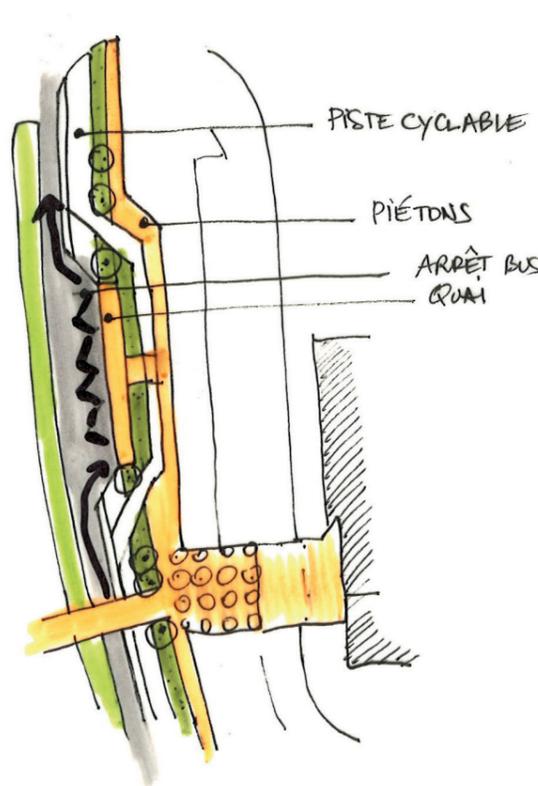
PLAN INITIAL



VARIANTE 1



VARIANTE 2



PLAN MODIFIÉ PAR LA PROVINCE NORD



PROPOSITION

