

<b>PETITE HISTOIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>LE QUARTIER DE LA COULEE .....</b>	<b>6</b>
<b>LA RIVIERE ET LES ESPACES NATURELS .....</b>	<b>7</b>
<b>LA RIVIERE ET SES BERGES.....</b>	<b>7</b>
<b>LES ESPACES NATURELS.....</b>	<b>8</b>
<b>LES ENJEUX .....</b>	<b>9</b>
<b>LA COULEE RIVE DROITE .....</b>	<b>10</b>
<b>HOURIEZ.....</b>	<b>10</b>
<b>SCHOHN.....</b>	<b>11</b>
<b>HUNIN .....</b>	<b>12</b>
<b>RANCH DE LA COULEE .....</b>	<b>13</b>
<b>SCHOHN RIVIERE / SCHOHN 2.....</b>	<b>14</b>
<b>FONCIER SIC.....</b>	<b>15</b>
<b>LES ENJEUX.....</b>	<b>16</b>
<b>LE PONT .....</b>	<b>17</b>
<b>LES ENJEUX .....</b>	<b>18</b>
<b>LA COULEE RIVE GAUCHE.....</b>	<b>19</b>
<b>MORCELLEMENT ARDIMANI.....</b>	<b>19</b>



<b>PORTE DORE - CLAIRBOIS - ROLLAND BONNEAU - COL BARRAU .....</b>	<b>20</b>
<b>LES ENJEUX .....</b>	<b>21</b>
<b>LES ACTIVITES .....</b>	<b>22</b>
<b>LES ENJEUX .....</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE - DIAGNOSTIC DES VOIRIES, DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET AEP .....</b>	<b>24</b>
<b>ÉTAT INITIAL .....</b>	<b>24</b>
<b>VOIRIE .....</b>	<b>24</b>
<b>ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>24</b>
<b>ADDUCTION D'EAU POTABLE.....</b>	<b>24</b>
<b>AMENAGEMENT FUTURS.....</b>	<b>25</b>
<b>VOIRIE .....</b>	<b>25</b>
<b>ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>25</b>



## **LA COMMANDE**

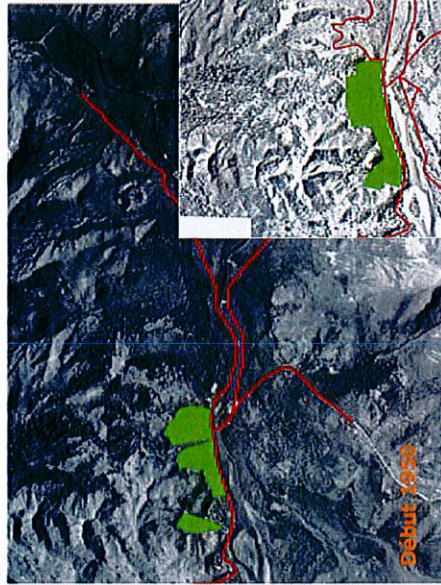
Connaître et comprendre cet espace urbain, dans sa structure, son fonctionnement, son articulation avec l'espace environnant et sa fonction dans le quartier,

Tracer les perspectives de développement dans le périmètre de programmation

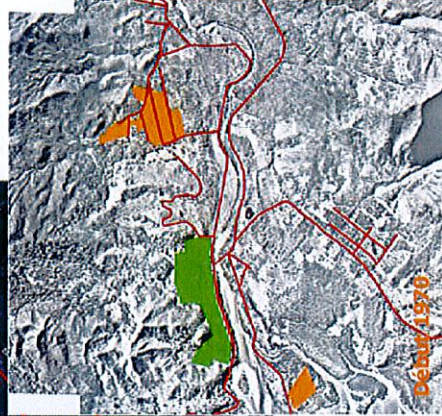




## PETITE HISTOIRE



A la fin des années 70, Les lotissements d'habitation continuent leur extension au détriment de l'agriculture qui ne subsiste qu'à l'emplacement de l'actuelle Ferme de la Coulée.



Les années 80 voient le développement de l'activité agricole dans les zones inondable et sur terre rouge, grâce à Pierre Cochard. L'agriculture sur terre rouge est une première car cette terre était considérée comme impropre à la culture. Cette innovation sera le début de l'essor de l'agriculture du Sud, avec les exploitations qui par la suite et jusqu'à aujourd'hui continuent de s'implanter du côté des cols de Plum et de Mourirange.



Les premières implantations sur le quartier de la Coulée datent du début des années 50 avec le développement d'activité agricoles, sur la rive droite. Cette agriculture était caractérisée par des rizières, d'où le nom de l'actuelle école la "rizière".

Au début des années 70, les premiers lotissements d'habitation sont visibles de même que les travaux de viabilisation sur la rive gauche.

Aujourd'hui les usages et les vocations des sols se confirment, avec une zone qui reste encore en cours de construction et de définition qui va du centre commercial à la zone d'activité.

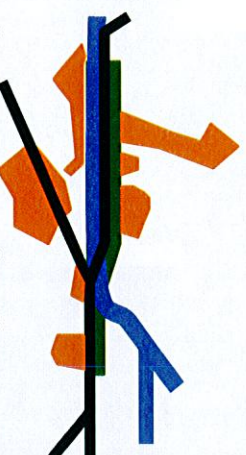


## LE QUARTIER DE LA COULEE

Le quartier de la Coulée s'articule autour de la rivière. La rivière la Coulée constitue l'identité la plus visible de ce quartier, cependant, elle est plus importante sur la rive droite que sur la rive gauche, où le contacte avec la rivière se perd dès que le pont est franchi.

Deux sous quartiers apparaissent nettement :

- Rive droite
- Rive gauche



La Coulée Rive Droite a un fonctionnement en poche qui correspondent aux bassins versants. Les parcelles y sont de grandes tailles - en moyenne plus de 30 ares. Les constructions sont très hétéroclites et masquées par la végétation, si bien que, depuis la RP1, la présence de plus 250 logements est quasiment indécidable.

Ce confinement derrière un masque végétal génère une qualité de vie et une appropriation de l'espace public (fossés, accotements, ...) que l'on ne retrouve pas sur la Coulée Rive Gauche.

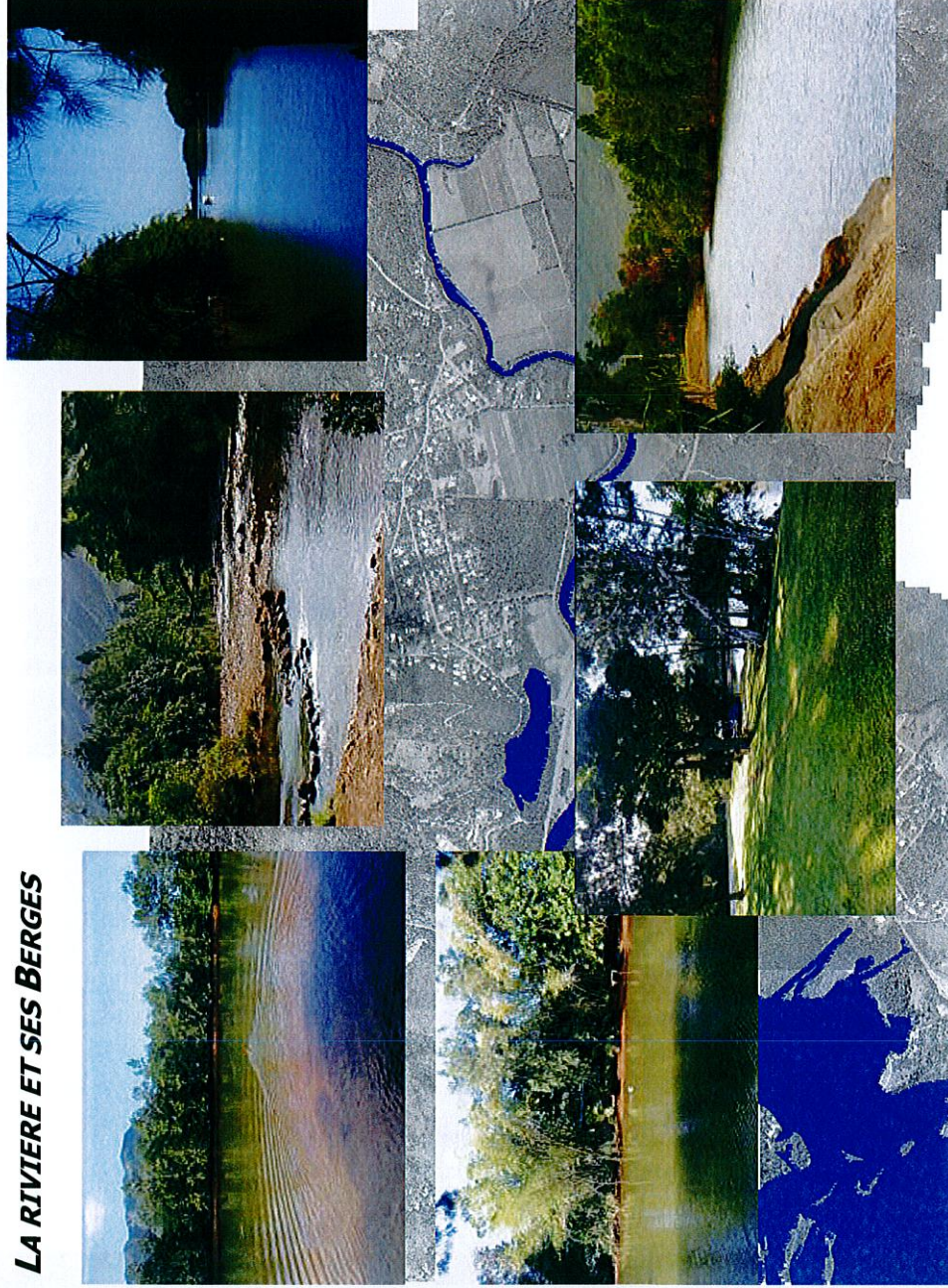
La Coulée Rive Gauche correspond à une forme plus conforme à l'occupation et à l'appropriation de l'espace qui peut être trouvé sur d'autre quartier du Grand Nouméa.





## LA RIVIERE ET LES ESPACES NATURELS

### LA RIVIERE ET SES BERGES

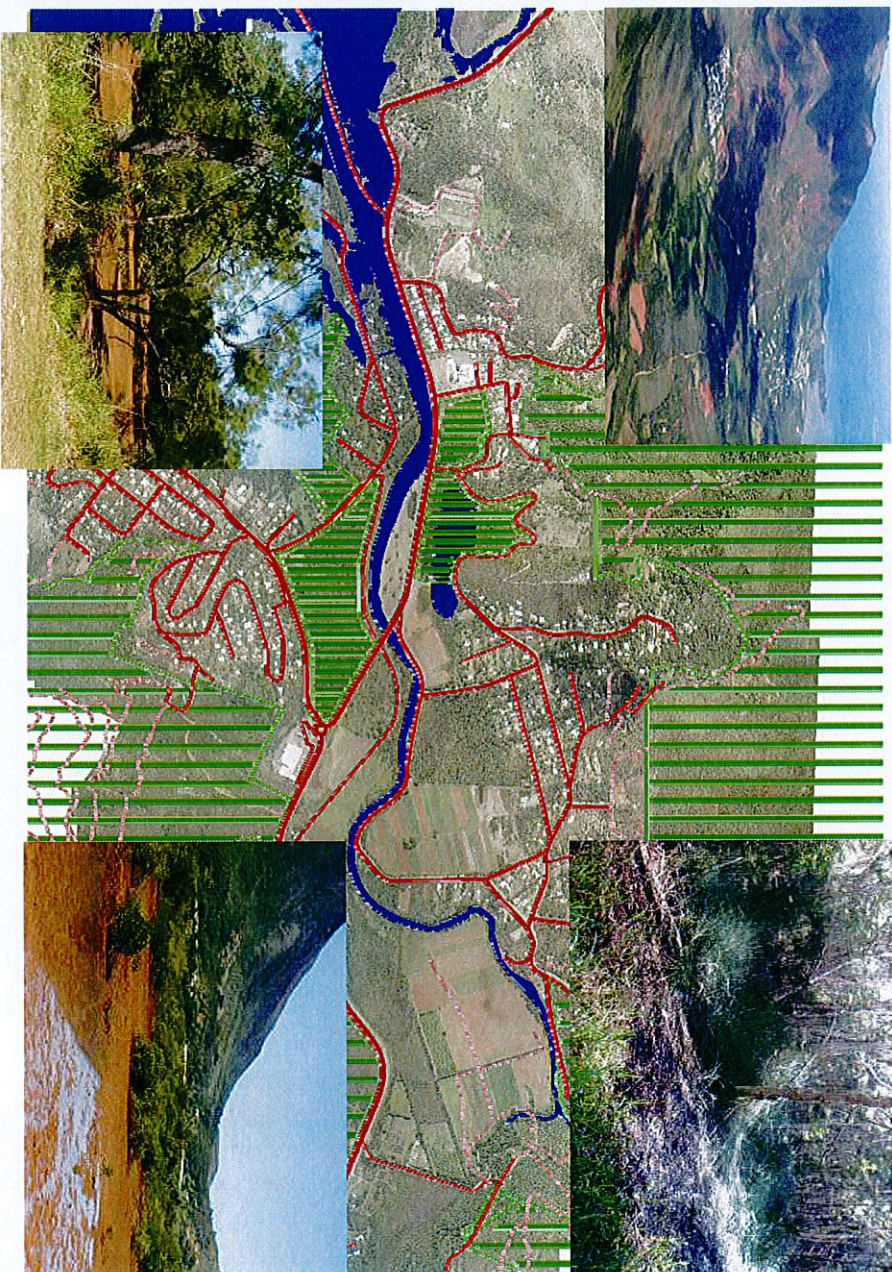


La rivière, est un élément structurant et paysager important du quartier de la Coulée. C'est une des rares rivières de Nouvelle-Calédonie qui soit ainsi intégrée à un quartier. En effet, elle ne sert pas comme dans la plupart des cas à délimiter les espaces agricoles ou naturels de l'urbanisation.

Ses berges sont accessibles et aménagées de façon ponctuelle notamment sur la rive droite. Les espaces bordant la rive gauche, sont inondables et laissés à l'état naturel, excepté en aval où on observe une privatisation ponctuel de la berge.



## LES ESPACES NATURELS



LA COULEE - RIVE DROITE

empreintes



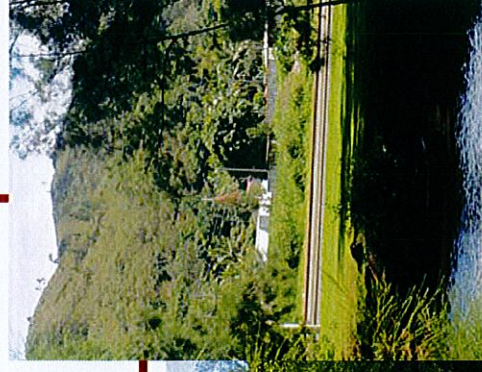
Août 2010 / page 8

LA COULEE



## LES ENJEUX

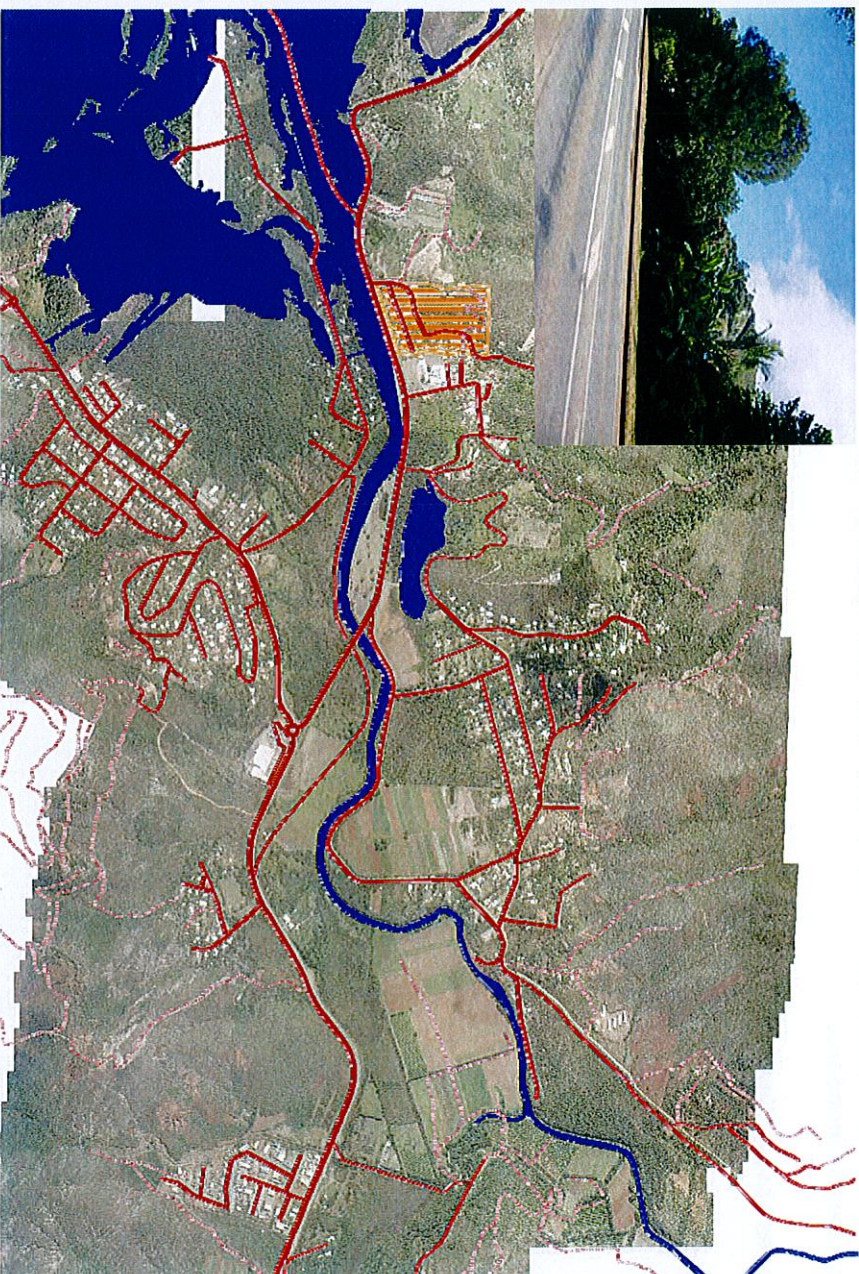
- Mettre en valeur la rivière
- Valoriser et aménager les berges (aussi bien rive droite que rive gauche) par l'acquisition des espaces naturels inondables
- Créer des liaisons physiques et visuelles entre les deux rives
- Retrouver le tracé de l'ancienne RT2 au travers de liaisons douces
- Poursuivre les efforts de regénéralisation en amont
- Valoriser les différents espaces
- Aménager et gérer leurs accès dans un but éducatif et/ou de loisirs





## LA COULEE RIVE DROITE

### HOURLIEZ



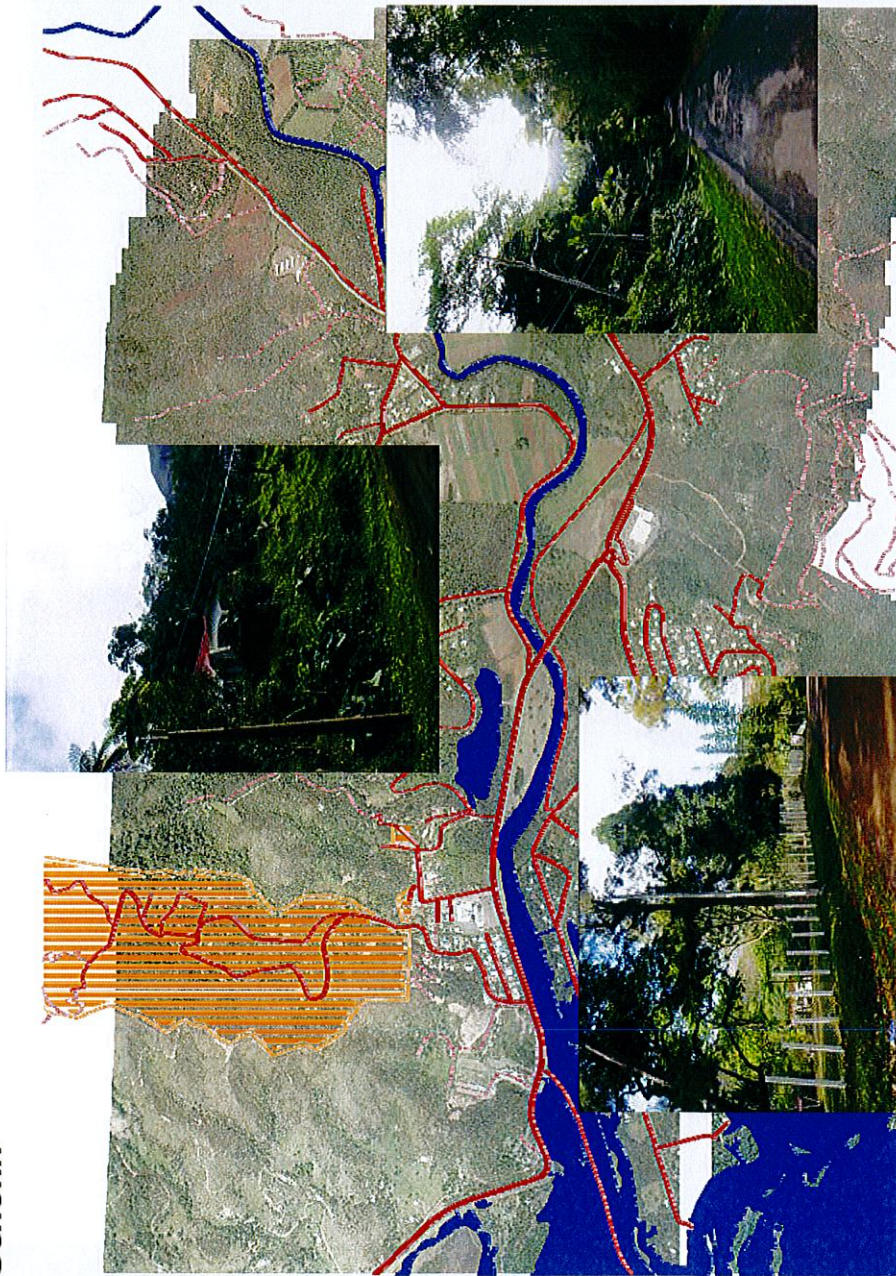
Le lotissement Hourliez est constitué de 24 lots qui fonctionnent sur une voie en impasse parallèle à la RP1.

Un élément caractéristique de la Rive Droite, que l'on retrouve sur quasiment l'ensemble de la zone, est l'appropriation des espaces publics et notamment des fossés pour de la culture vivrière.

La densité observée est de l'ordre de 8 logements / hectares.



## SCHOHN



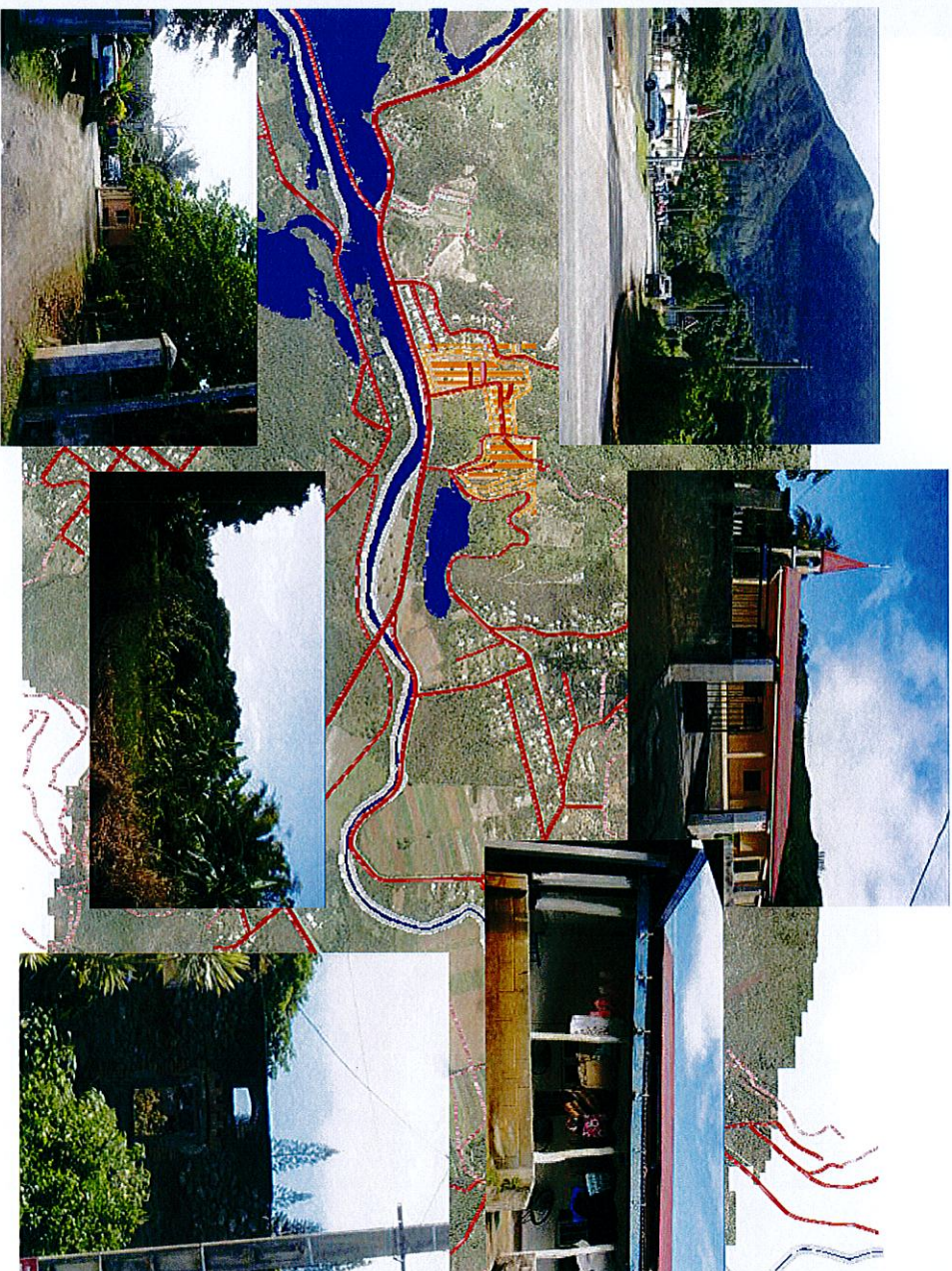
Schohn est une particularité de la Rive Droite. C'est la seule zone d'urbanisation qui s'est approprié la "montagne" par l'intermédiaire de grandes parcelles de 70 ares à 7 hectares.

Cette urbanisation parsemée dans un contexte de forêt humide primaire a permis la préservation milieu naturel.

La densité observée est de l'ordre de 0,8 logement par hectare.



## HUNIN



Le lotissement Hunin, pour partie inondable le long de la RP1, regroupe une partie des équipements de la Rive Droite (école, église).

Son accès se fait depuis la RP1 et comme pour les autres poches d'habitation il est très peu marqué.

L'occupation et l'habitat y est hétéroclite, avec une densité de l'ordre de 6 logements par hectare.



## RANCH DE LA COULEE



Nouveau lotissement qui se différencie des anciens par de petites parcelles de 8 ares, sur un foncier pentu et qui a donc nécessité des terrassements relativement importants.

L'ambiance de ce lotissement en cours de constitution, bien qu'entourer d'espaces naturel, ne correspond pas à l'image et à qualité de vie de la Rive Droite.

La densité y est de 10 logements / hectare.



## SCHOHN RIVIERE / SCHOHN 2



Dans la zone inondable, ou en limite, les constructions hétéroclites sont réalisées sur des parcelles de 20 à 40 ares.

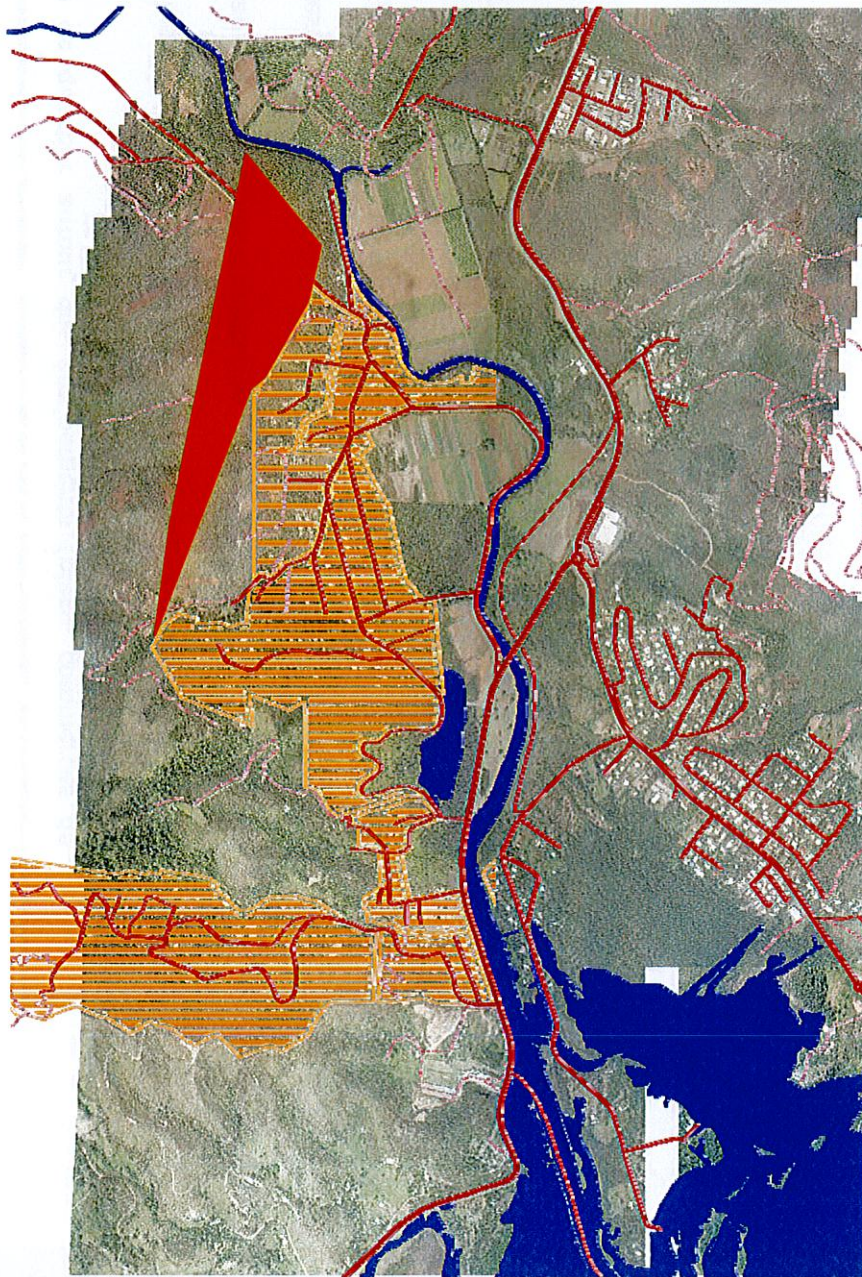
En partie haute, la superficie des parcelles varie de 40 ares à plus de 1 hectare.

Les voiries ne sont pas différenciées, ce qui engendre un manque de lisibilité notamment pour l'accès à la montagne des sources.

La densité moyenne observée est de 1,6 logements / hectare.



## FONCIER SIC



Le foncier SIC compte 21 hectares urbanisables soit un potentiel de l'ordre de 200 lots individuels de 8 ares - 10 logements/hectares

200 logements - 800 habitants

- un besoin en équipement scolaire - 40 pré élémentaires, 60 élémentaires, 45 collèges et 35 lycée
- un nouveau réservoir ou renforcement des réservoirs existants
- requalification de la route d'accès (route de la montagne des sources)

**La Rive Droite : 250 à 300 logements soit une densité moyenne de 1.7 logements / hectare**



## **LES ENJEUX**

- Développer un centre de quartier autour des équipements (place, commerces de proximité)
- Marquer les entrées et les directions depuis la RPI (école, montagne des sources)
- Différencier les voiries au sein des poches d'habitation
- Liaisonner les différentes poches
- Drainer les eaux pluviales
- Protéger le patrimoine





## LE PONT



L'espace autour du Pont est un lieu stratégique qui a un fort potentiel.

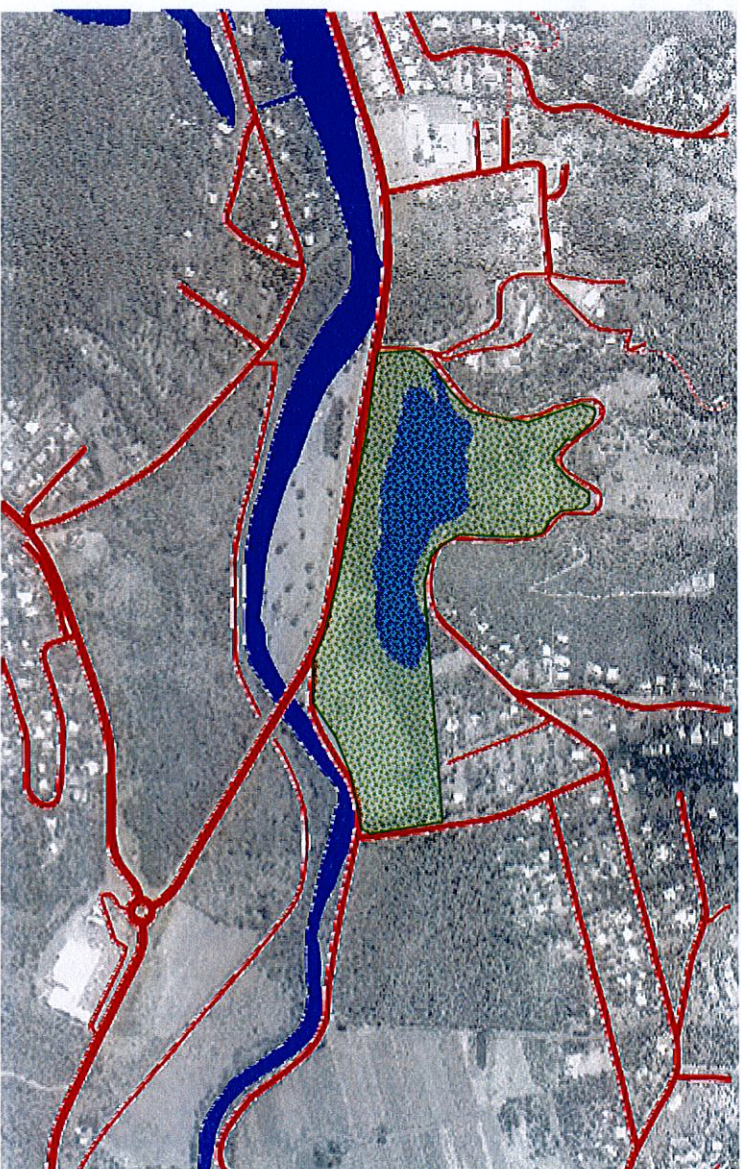
Cet espace regroupe :

- le centre commercial et sa galerie qui ont un rayonnement communal et intercommunal,
- des espaces verts aménagés
- des espaces naturels de qualité de part et d'autre de la rivière



## LES ENJEUX

- Renforcer les liaisons douces entre les aménagements de loisirs et le centre commercial
- Aménager les espaces naturels de part et d'autre de la RP1 en amont du pont
- Valoriser l'espace naturel en face du parc de la Coulée



LA COULEE - RIVE DROITE

empreintes



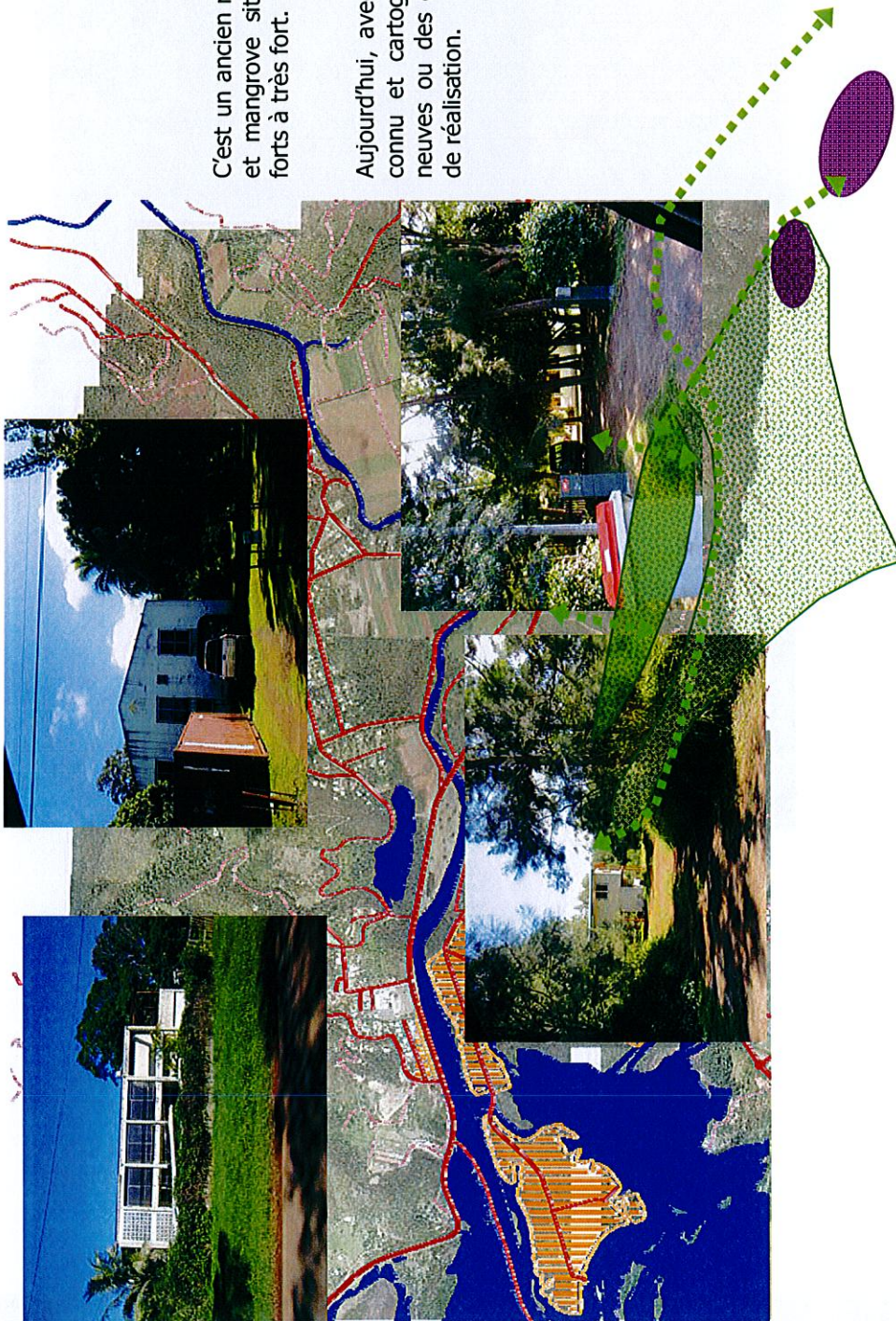
Août 2010 / page 18

LA COULEE



## LA COULEE RIVE GAUCHE

### MORCELLEMENT ARDIMANI

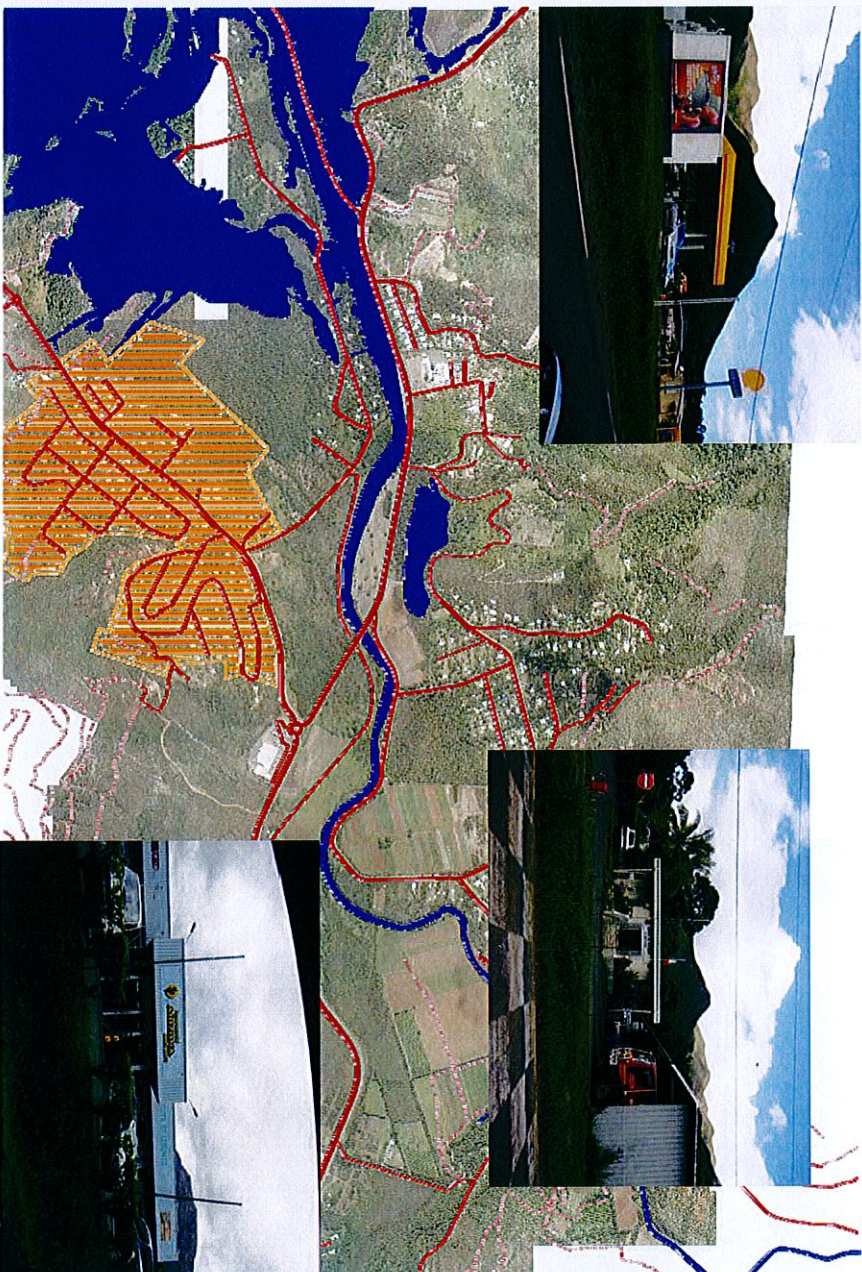


C'est un ancien morcellement entre rivière et mangrove situé en inondable à aléas forts à très fort.

Aujourd'hui, avec un risque d'inondabilité connu et cartographié des constructions neuves ou des extensions sont en cours de réalisation.



## ***PORTE DORE - CLAIRBOIS - ROLLAND BONNEAU - COL BARRAU***



Ces lotissements sont desservis par la RP2, le long de laquelle se sont implanté des commerces et des services, ainsi que la caserne des pompiers et une école.

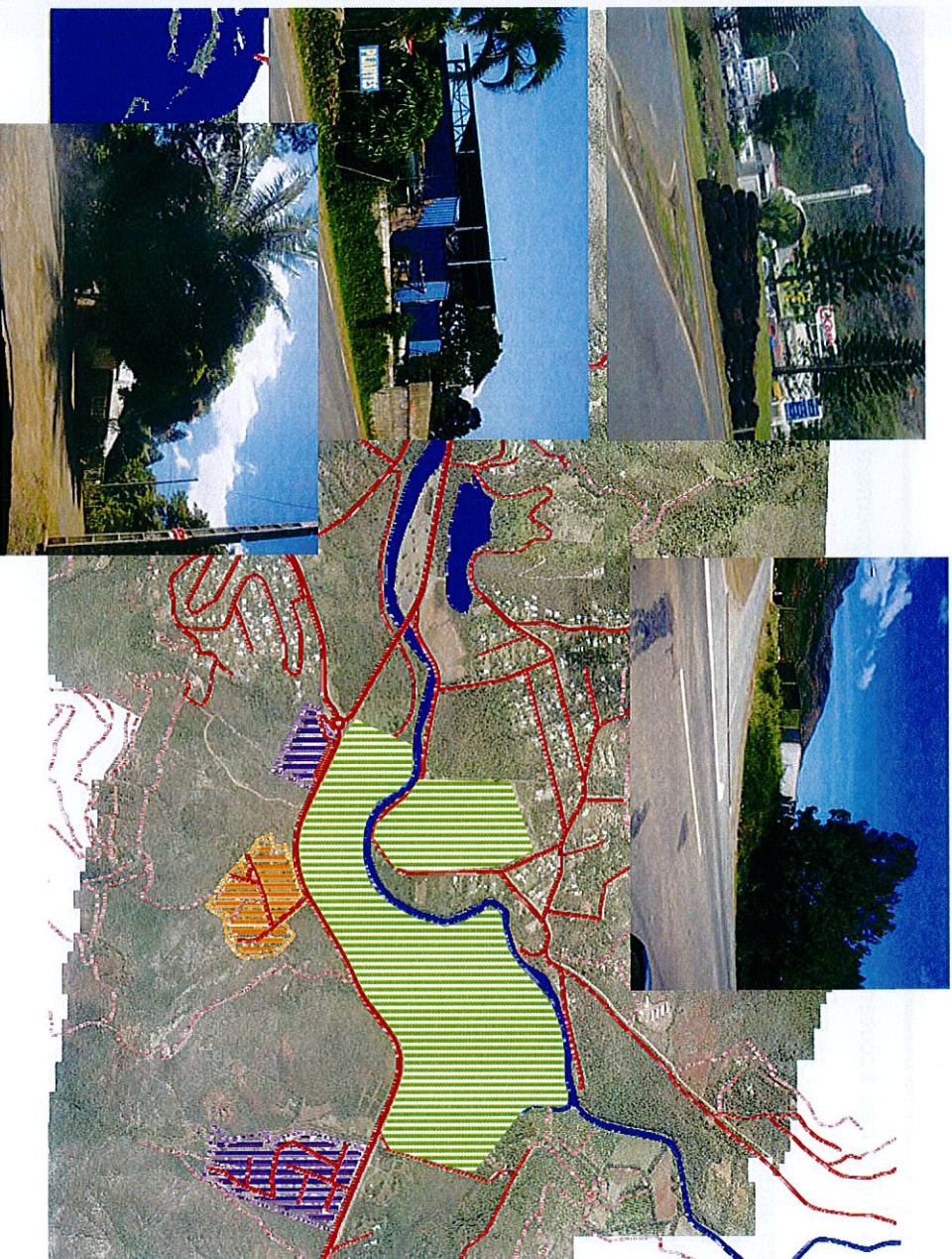


## LES ENJEUX

- Réaménager la RP3 - traitement des accotements (bordures, plantations d'alignement, ...)
- Mettre en place une police une l'urbanisme, notamment pour contrôler les constructions en zone à risque et sans permis de construire



## LES ACTIVITES



Les activités qu'elles soient agricoles, ou artisanales, elles sont peu visibles.

C'est toute la portion de RP1, du Centre Commercial à l'embranchement du Col de Plum qui manque de lisibilité.

Au Pied du Mont Dore se juxtapose :

- des commerces,
- une zone d'habitat confidentiel - les Jardins de Bélep, bien équipée, mais autour de laquelle se développent des squats ;
- une zone d'activité non visible du fait de l'absence de façades commerciales et une signalétique peu mise en valeur.

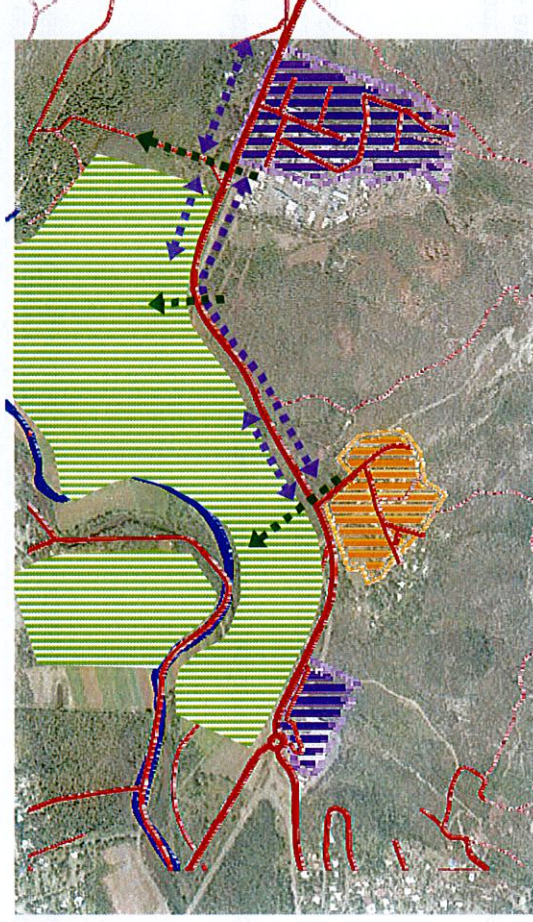
Côté rivière :

- une activité agricole masquée,
- un commerce de proximité.



## LES ENJEUX

- Rendre visible la zone d'activité
- Gérer les façades sur la RP1 au travers du règlement de lotissement
- Trouver ponctuellement une double façade sur la RP1
- Retravailler le profil en travers de la RP1
- Favoriser le maintien de l'activité agricole
- Donner à voir cette activité agricole





## ANNEXE - DIAGNOSTIC DES VOIRIES, DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET AEP

### ETAT INITIAL

Nous pouvons définir trois zones :

La zone « Montage des sources » située à l'est de l'accès à la zone.

La zone « Ranch » située à l'ouest de l'accès avant l'école.

La zone « Ecole » situé à l'ouest après l'école dans la direction de Boulari.

### Voirie

Les voiries des lotissements existants sont sans bordures (sauf un lotissement dans la zone « Ecole »)

Les accotements sont en terre ou en schiste et sont souvent réduits par les fossés de récupérations des eaux.

Les voiries sont pour la plupart bi-pentée vers les fossés de récupération des eaux.

Les revêtements sont en mauvais état et certaines liaisons notamment entre « Montage des sources » et « Ranch » ne sont pas revêtues.

Le nouveau lotissement « le ranch » possède des bordures CC2 et des accotements en schiste. Ceci serait le minimum à réaliser sur les voiries existantes.

### Assainissement

Le réseau d'assainissement est réduit au strict minimum : fossé sur les accotements avec entrées busées chez les particuliers pour récupération des EP et des EU après traitement.

De plus, certaines constructions existantes sont en zone inondable notamment dans la partie sud.

La Mairie devrait nous transmettre l'étude SOGREAH sur les zones inondables.

### Adduction d'eau potable

Les Poteaux incendies ou les bornes se font rares sur la zone. Les nouveaux lotissements (« le ranch » par exemple) en sont équipés.

Après contact avec la CDE, nous pouvons avancer les éléments suivants :

Le réservoir desservant la zone (« La coulee » 2 000 m3) se trouve de l'autre côté du pont et dessert principalement le vallon dore.



Un petit réservoir de 100 m3 dédié à une partie de la zone haute est trop petit.

Une conduite de fort diamètre alimente le réservoir « La coulée » depuis la montagne des sources.

Pour les conduites, nous avons :

Dans la partie basse près de la route provinciale, des conduites de Ø 110 et de plus gros diamètre. Ces conduites ont déjà été renforcées dans cette zone.

Dans les parties hautes, des conduites Ø 90.

Du côté de la montagne des sources, des conduites Ø 63.

La zone est desservie par plusieurs réservoirs qui desservent également plusieurs zones. De ce fait, l'établissement d'une capacité est extrêmement difficile. Néanmoins, il apparaît que tout rajout de logement se ferait au détriment d'une autre zone.

## **AMENAGEMENT FUTURS**

Dans le cadre d'un aménagement global de la zone, nous donnons les prescriptions et les préconisations suivantes.

### **Voirie**

Une étude géotechnique globale devra être établie afin de renforcer les voiries existantes (élargissement, nouveau revêtement, etc...) et de définir une structure pour les nouvelles voiries.

Une sectorisation des voiries dont les largeurs seront définies en fonction des emprises possibles et des constructions existantes permettra de fluidifier et de sécuriser le secteur (mise en place de panneaux) :

Une voirie primaire le long de la route provinciale permettant de lier les différentes zones.

Des voiries secondaires dans la partie basse.

Des voiries tertiaires permettant de desservir les futurs lotissements et les lotissements existants dans la partie haute.

La mise en place d'accotement en schiste avec au minimum des caniveaux CC2 pour guider les eaux et sécuriser les piétons.

En option : Il pourrait être proposé de faire des entrées charrières en béton notamment dans les lotissements existants.

### **Assainissement**

- Eaux Pluviales



Une étude hydraulique sur l'état initial permettra de définir les aménagements et de dimensionner les canalisations et les cadres en béton à réaliser. Elle devra également mettre en avant des zones pour des bassins d'orage tampon en amont. Cette étude ne pourra retirer le caractère inondable de certaines zones. Dans les permis des nouvelles opérations, il faudra demander un bassin d'orage pour tamponner les eaux afin d'éviter de surcharger les futurs réseaux (en cours sur le projet de la SIC « Goukoetoru »).

Les voiries comprendront un réseau EP récupérant les eaux usées traitées et les eaux pluviales avec une boîte de branchement par lot. Le comblement des fossés permettra la création de cheminement piéton.

#### – Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées pour l'instant sur les parcelles. Dans les permis des nouvelles opérations, une Station de Traitement des Eaux sera demandées (en cours sur le projet de la SIC « Goukoetoru »).

Lors du réaménagement des voiries, il devra être prévu un emplacement pour un futur réseau EU notamment dans les lotissements existants.

Toutes ces hypothèses seront à confirmer avec les services de la Mairie.

#### Adduction d'eau potable

Seulement certaine petite opération ponctuelle (une dizaine de logements) avec renforcement des réseaux pourrait être envisagée sur la capacité restante du réservoir « la coulée ».

Pour un aménagement global, il faudrait faire un nouveau réservoir dédié à la zone en l'alimentant depuis la conduite d'alimentation du réservoir « La coulée » ou depuis une des conduites de distribution de ce réservoir.

L'emplacement de ce réservoir serait à définir au mieux.

Les conduites devront être renforcés notamment en cas de projet dans la zone « Montagne des sources » et ceci en adéquation ou non avec un futur réservoir.

Toutes ces hypothèses seront à confirmer avec la CDE.

