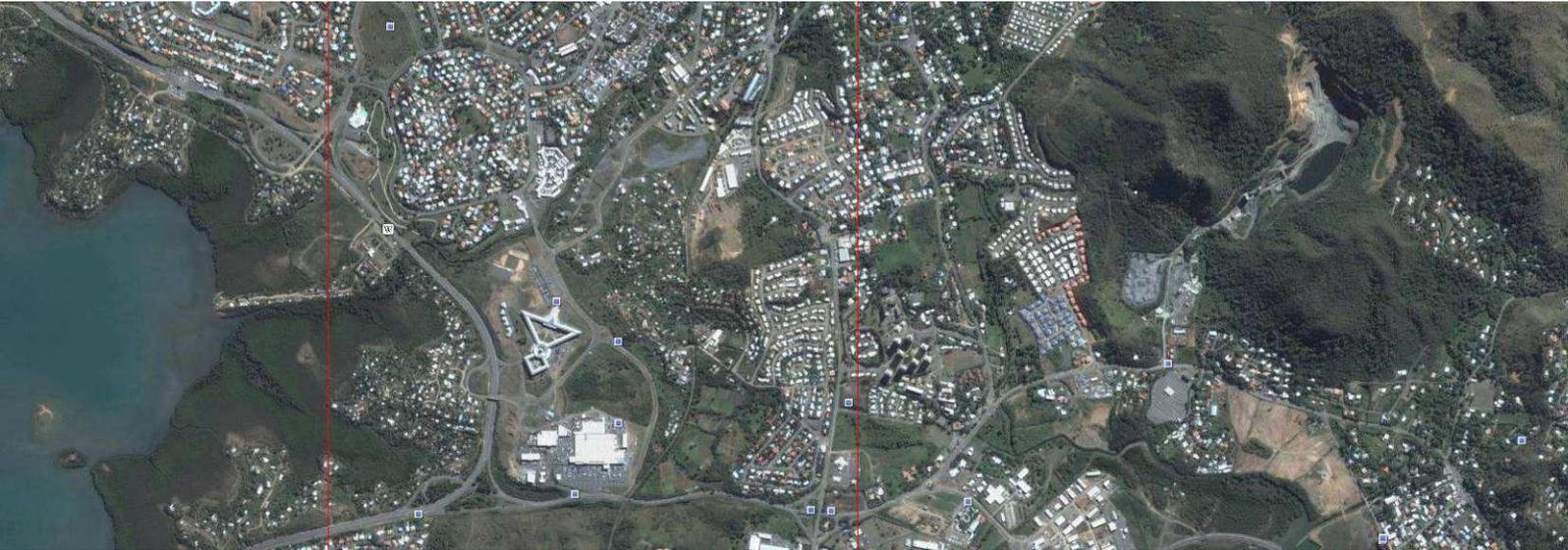

VILLE DE DUMBEA

ZAC DU CENTRE URBAIN DE KOUTIO



Annexes

-
- **Liste des emplacements réservés**
 - **Liste des opérations d'utilité publique**
 - **Eléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement, aux réseaux et aux déchets**
 - **Servitudes d'utilité publique**
 - **Hiérarchisation des voies**

Titre I – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D’INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	3
Titre II – LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D’UTILITE PUBLIQUE	7
Titre III – ELEMENTS RELATIFS AUX RESEAUX D’EAU ET D’ASSAINISSEMENT, AUX RESEAUX ET AUX DECHETS	9
Titre IV – SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	17
Titre V – HIERARCHISATION DES VOIES.....	19
ANNEXE – SCHEMAS DES RESEAUX.....	21

Titre I –
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX
INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET
AUX ESPACES VERTS**



Rappel : L'opération dans sa globalité est qualifiée comme opération d'intérêt général.

VOIRIES

Les règles de dimensionnement des voiries et les dispositions inscrites au Règlement d'Aménagement de Zone sont conformes aux critères établis par la Commune de Dumbéa.

1- Les voiries existantes ouvertes à la circulation publique dans le périmètre de la ZAC sont :

- la Promenade de Koutio, du rond point de « Punaauia » jusqu'au centre commercial Kenu-In
- L'Avenue J.F. de La Pérouse (anciennement route des Palmiers) qui longe la Plaine de la Tonghoué pour aller rejoindre les lotissements des Palmiers. Foncier Privé FSH
- la partie de l'Avenue P.E. Victor qui va du rond-point « Mac Donald » jusqu'au rond-point de « Fréjus ». Foncier privé FSH
- Les rues F Trombe, J.Y. Cousteau et une partie de R. Dumont réalisées dans le cadre des premiers travaux d'aménagement de la ZAC. Foncier privé Secal en cours de rétrocession.

L'Avenue de la Pérouse sera aménagée dans le cadre de la viabilisation de la ZAC devant la Médiathèque et l'Ecole Maternelle.

La Promenade de Koutio sera aménagée par le SMTU dans le cadre du projet Néobus.

2- Les voies principales de dessertes, à la charge de l'aménageur et dont les principes de liaison sont imposés dans le cadre du Plan d'Aménagement de Zone, resteront propriété de l'aménageur jusqu'à la demande de rétrocession dans le domaine communal de la Ville de Dumbéa. Il s'agit des voies dites :

- L'Avenue Paul Emile Victor (prolongement de l'avenue du même nom existante entre le rond point de « Mc Donald » et celui de Frejus) reliant le rond-point de Fréjus au futur lotissement des Palmiers III.
- L'allée piétonne « Théodore Monod » traversant le projet de ZAC du Sud-est au Nord-Ouest en passant par la future place « Esplanade Koutio ».
- La rue René Dumont, sur la partie haute de la ZAC, débute au niveau de l'école maternelle et rejoint le tracé de l'ancienne voie ferrée en coupant l'avenue Paul Emile Victor.
- Les éventuelles voies de dessertes permettant des liaisons entre la Promenade de Koutio et la rue René Dumont.

3- Les voiries intérieures des opérations d'aménagement privées, en vertu de la législation sur les lotissements, demeureront privées jusqu'à leur rétrocession dans le domaine communal.

Les dénominations de l'ensemble de ces voies sont issues de la Délibération N°2008/263 en date du 11 septembre 2008 du Conseil Municipal de la Commune de Dumbéa.

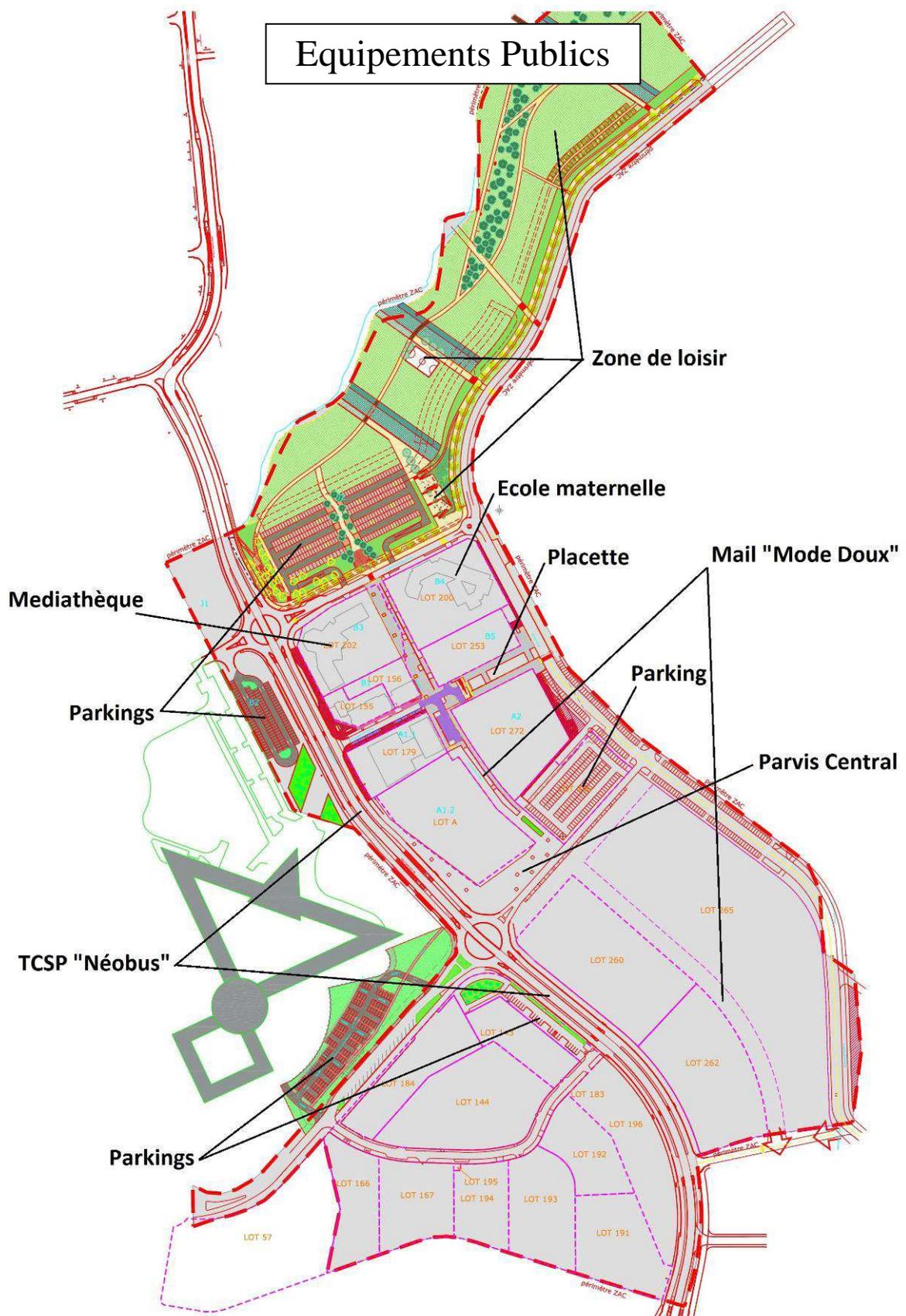
LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Leur implantation est définie sur le PAZ ainsi que sur le document page suivante:

- Ecole maternelle
- Médiathèque
- Parvis Central
- Mail « Mode Doux » en traversée complète de la ZAC (Théodore Monod)
- Parkings de surface identifiés et sur voirie.

ESPACES VERTS

- Zone de loisirs de la plaine de la TONGHOUE (ZULC)



Titre II –
**LISTE DES OPERATIONS DECLAREES
D'UTILITE PUBLIQUE**



LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D'UTILITE PUBLIQUE

Arrêté HC/DIRAG/BAJC/N° 2015-233 du 31 décembre 2015 relatif à la Déclaration d'Utilité Publique de la première phase du transport en commun en site propre dans le Grand Nouméa, dit « Néobus » (Parution au JONC du 7 janvier 2016).

Titre III –
**ELEMENTS RELATIFS AUX RESEAUX
D’EAU ET D’ASSAINISSEMENT, AUX
RESEAUX ET AUX DECHETS**

SCHEMA DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS

Le schéma des réseaux existants est fourni sur les plans « réseaux existants » en annexe du présent document.

NOTE TECHNIQUE CONCERNANT LES RESEAUX EN LEUR ETAT FUTUR

Les réseaux seront conçus selon les normes en vigueur en respectant les contraintes imposées par la Ville de Dumbéa, ses concessionnaires ou fermiers.

Le descriptif ci après, est complété par les plans en annexe du présent document.

Eaux Usées

L'assainissement sera réalisé en réseau séparatif.

Les contraintes

- la récupération des eaux usées issues de l'opération Palmiers.
- La faible pente sur la voirie existante de la Promenade de Koutio.

Principe d'assainissement retenu

Un point de collecte par parcelle a été projeté, l'emplacement de celui-ci a été étudié en fonction de la pente des futures plates-formes.

Un regard de connexion est prévu au niveau de la jonction entre la rue Paul-Emile Victor et la rue René Dumont pour récupérer les EU provenant de l'opération Palmiers 3 (lot FSH).

Tous les réseaux seront dirigés vers le réseau primaire mis en place durant les premières phases d'aménagement de la ZAC au niveau de la promenade de Koutio.

Les eaux usées du réseau seront ramenées au niveau du réseau gravitaire situé après le pont de la Tonghoué.

Le renforcement des conduites EU au-delà du périmètre de la ZAC a été pris en compte selon les Eqh engendrés par la ZAC (tableau estimatif fourni par la Mairie de Dumbéa).

La pente minimale des conduites admises sur les trois exutoires est de l'ordre de 0,005 m/m.

Principe de dimensionnement retenu

Nombre d'équivalent habitant par logement : **5 EH/lgt**

Nombre d'équivalent habitant pour les « activités » :

	Usager	m2	Eqh/usager	Ratio usager/m2	Ratio eqh/m ²
Permanent	1	20	0,5	0,05	0,025
Temporaire	1	3	0,05	0,33	0,017
				Total	0,042 EQH/m²

Sur ces bases de dimensionnement nous avons obtenu un total de **7733 EH** pour la Totalité des parcelles.

Aucun assainissement provisoire autonome n'est prévu.

Alimentation en eau

Les contraintes

La prise en compte des conduites existantes suivantes :

- ❖ Promenade de Koutio :
 - conduite fonte FD 400 sous giratoire de Punaauia,
 - Nouvelle conduite FD 400 du giratoire de Punaauia à la CSB,
- ❖ Rue Paul-Emile Victor:
 - conduite PVC Ø110 tronçon du giratoire de Fréjus vers la voie de dégagement.
- ❖ Rue René Dumont :
 - conduites PVC Ø160 entre le mini rondpoint de l'école et l'opération Bambou
- ❖ Voie projetée sur l'ancienne voie ferrée - piste cyclable
 - conduites d'adduction FD 500 et FD 800 - positionnement à préciser lors de la réalisation de la voie projetée et servitude à créer sur le terrain communal au sud-est de la ZAC (Liaison avec les projets entre deux mers et palmier) en fonction de leurs positions.

Principe d'alimentation retenu

L'alimentation en eau potable du Centre Urbain se fera par la réalisation d'un maillage des conduites projetées depuis la conduite de distribution Ø200 PVC existante le long de la Promenade de Koutio.

Un pré-dimensionnement des conduites de la ZAC a été réalisé en tenant compte des consommations du projet Palmiers 3, des lotissements existants avoisinants (Palmiers I et II, Cycas, Allamandas, Val d'Argent, Douvier, Assen Aida, propriété Robert...) et des surfaces commerciales existantes.

Les besoins identifiés

Les besoins domestiques

Le dimensionnement du réseau d'alimentation en eau potable est effectué sur la base des consommations suivantes :

	Débit en l/s
Logements	0,026 l/s/logements
Commerces – Services	0,7 l/s/Ha
Equipements publics	0,52 l/s/Ha
Artisanat (Marché)	0,23 l/s/Ha

Le coefficient de pointe est de 3.

Les besoins sécurité incendie

De manière à satisfaire aux conditions de sécurité incendie, le réseau doit pouvoir délivrer un débit de 17 l/s sous une pression de 1 bar pendant 2 heures (120 m³).

Les poteaux incendies ont été positionnés afin de respecter un rayon d'action de 200 m. chacun.

Renforcement par la collectivité

Une conduite Ø400 a été posée, par la commune, le long de la promenade de Koutio. Celle-ci a pour but de renforcer le réseau AEP communale pour la ZAC et les terrains à l'aval de celle-ci.

Le descriptif du réseau AEP figure sur le plan de la phase APD joint au présent document.

Réseaux Electricité et OPT

Les réseaux d'alimentation électrique et OPT seront enterrés.

Electricité

Les réseaux existants

La ligne aérienne de 33 KV qui traverse l'ensemble du projet a été déposée et passée en souterrain sous fourreau Ø200.

Un réseau HTA souterrain chemine depuis le "restaurant" Mac Donald's (poste MC DO DBA 107) vers le poste de transformation existant MANUREVA DBA 153, puis remonte jusqu'à la Promenade de Koutio qu'il longe pour rejoindre le poste de transformation existant « Poste MEDIATANNA » (poste amené à être déplacé dans le cadre d'un programme bâti car il est implanté actuellement sur l'emprise du projet de voirie) en passant par le poste Central Garden sur le lot A7.

Principe d'alimentation retenu

L'ensemble du réseau interne au centre urbain sera réalisé en souterrain, et dans la mesure du possible positionné en tranchée commune avec les réseaux d'éclairage et de téléphone.

La haute tension

Le réseau HTA alimentant le projet est projeté de manière à réaliser un bouclage entre les différents postes de transformations projetés depuis le réseau existant.

En fonction du nombre de logements et des surfaces de commerces et services déterminés par zones, le bilan de puissance réalisé a permis de déterminer le nombre de postes de transformations nécessaires. Ils sont au nombre de 7 plus l'utilisation du poste existant « poste A7 – Central Garden » pour le branchement d'un lot et le maintien du poste MEDIATANNA après son déplacement dans le futur programme bâti jouxtant le lot A1-1.

La pose des câbles HT est réalisée sous fourreaux Ø200.

Dans le chiffrage du projet, ont été pris en compte les câbles HT, les fourreaux, et les équipements des postes de transformation.

De manière à limiter l'impact visuel, il est envisagé d'intégrer le génie civil des postes (5 m x 5 m) dans les futurs bâtiments (y compris le GC du poste déplacé « MEDIATANNA »). Cette solution devra être étudiée avec la société Enercal et la maîtrise d'œuvre bâtiments.

La basse tension

Au départ de chaque poste de transformation, des antennes BT alimenteront les bâtiments par l'intermédiaire d'un coffret de coupure intégré dans les façades (pas de murets).

Chaque antenne BT est bouclée soit sur le même poste, soit de poste à poste et équipée d'une armoire de coupure suivant les prescriptions d'Enercal.

La pose des câbles BT est réalisée sous fourreaux TPC Ø110.

Les besoins identifiés

Les consommations retenues pour l'élaboration de la note de calcul APD se décomposent comme suit :

Commerce / Activité : 0,1KVA/m² avec un coefficient de foisonnement de 0.8.

Logement : environ 2 KVA/logt de 70m²

OPT

Principe d'alimentation retenu

Le réseau de téléphone est prévu en souterrain en tranchée commune avec les réseaux électriques.

Le réseau téléphonique est existant le long de la Rue Paul-Emile Victor (Tronçon rond-point de Port Vila – rond-point de Fréjus) et le long de la promenade de Koutio. L'alimentation du projet se fera par le biais d'antennes branchées sur cette conduite principale et situées le long des voies de liaisons.

Le pré-dimensionnement a été effectué en concertation avec le Centre d'études des Lignes de l'OPT.

Le nombre de lignes pris par logement est de 1 à 4 lignes pour 10 m² de surface de commerces et services

Compte tenu de l'envergure du projet, une centrale téléphonique a été construite sur une partie du lot A6. Outre l'alimentation du projet, ce poste permet également l'alimentation des infrastructures voisines existantes et à venir.

Eaux pluviales

Principes Généraux

Les eaux pluviales de voiries et toitures seront collectées et canalisées jusqu'au rejet dans le milieu naturel, c'est-à-dire un réseau de fossés traversant le parc de la Tonghoué, qui se déverse dans le lit de la Tonghoué en amont du pont menant au collège de Koutio.

La création de la ZAC engendre l'imperméabilisation des terrains et, a fortiori, l'augmentation des débits à l'exutoire. Afin de compenser cette augmentation de débit, des aménagements seront réalisés dans le cadre des travaux de la ZAC. Ces aménagements sont décrits dans le paragraphe ci-dessous (mesures compensatoires), ils sont en accord avec les recommandations des études hydrauliques de la Tonghoué et de la ZAC réalisées par SOPRONER (Dossier N°A001.08029 et N°A001-08039).

Le réseau EP est dimensionné pour des épisodes pluvieux d'occurrence décennale. Ce dimensionnement prend en compte l'imperméabilisation des surfaces de la ZAC et les apports des bassins supérieurs « non urbanisés ».

Le descriptif des réseaux EP figure sur le plan annexé au présent document.

Mesures compensatoires

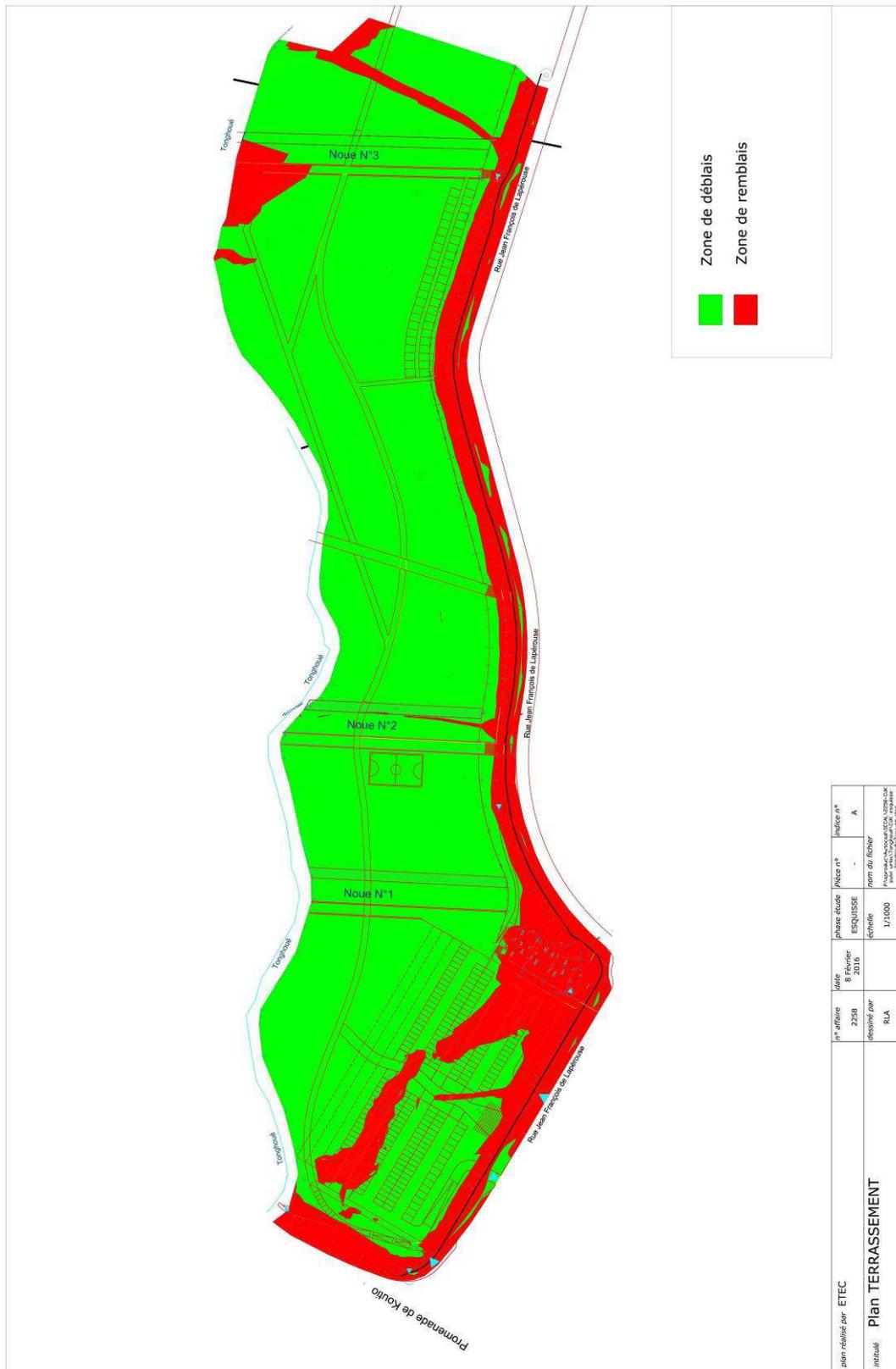
- Mesure Générale -

Le lit majeur de la Tonghoué sera élargi (aménagement du parc de la Tonghoué) afin de compenser les apports dans la Tonghoué dus à l'urbanisation de la ZAC et gérer les crues de cette rivière.

Ces travaux d'aménagement seront réalisés par la ZAC.



Mesures compensatoires



Reprofilage du lit majeur

NOTE TECHNIQUE CONCERNANT L'ELIMINATION DES DECHETS

Les déchets issus des commerces, des activités, des bureaux, des industries... ne constituent pas des déchets ménagers. La collecte de ces déchets non ménagers devra être assurée par un contrat privé à la charge des propriétaires ou par le producteur de déchets.

Le service public communal de collecte des déchets ne concerne que les déchets ménagers et assimilés qui sont « des déchets solides produits par les ménages sur leur lieu d'habitation uniquement ». Il concerne :

. les ordures ménagères : ramassage deux fois par semaine dans des bacs de 660 litres situés en limite du domaine public et privé sur des espaces dédiés qui devront être clairement identifiés et traités esthétiquement à cet effet.

. les déchets verts : ramassage une fois dans les 2 mois avec dépôt sur le domaine public. Le dépôt sur l'Avenue de Koutio est interdit.

. les encombrants : ramassage sur appel téléphonique 2 fois par ans. Le dépôt sur l'avenue de Koutio est interdit.

Un local, ou des locaux, pour les déchets situés en limite du domaine public et du domaine privé, ouvert sur le domaine public, devront être prévus afin d'y entreposer les conteneurs. Les locaux devront être dimensionnés sur la base d'un bac pour 6 foyers.

Le ramassage des déchets ménagers et assimilés (DMA) est assuré par le concessionnaire de ramassage de la Commune, dans le cadre d'un contrat qui le lie avec la Ville

Le traitement des déchets ménagers et assimilés (DMA) est assuré par le Syndicat Intercommunal de l'agglomération du Grand Nouméa auquel est adhérente la Ville de Dumbéa.

Les prescriptions du futur schéma provincial de gestion des déchets (en cours d'élaboration) seront appliquées à la ZAC dès qu'elles seront établies et validées par les services provinciaux.

Titre IV – **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

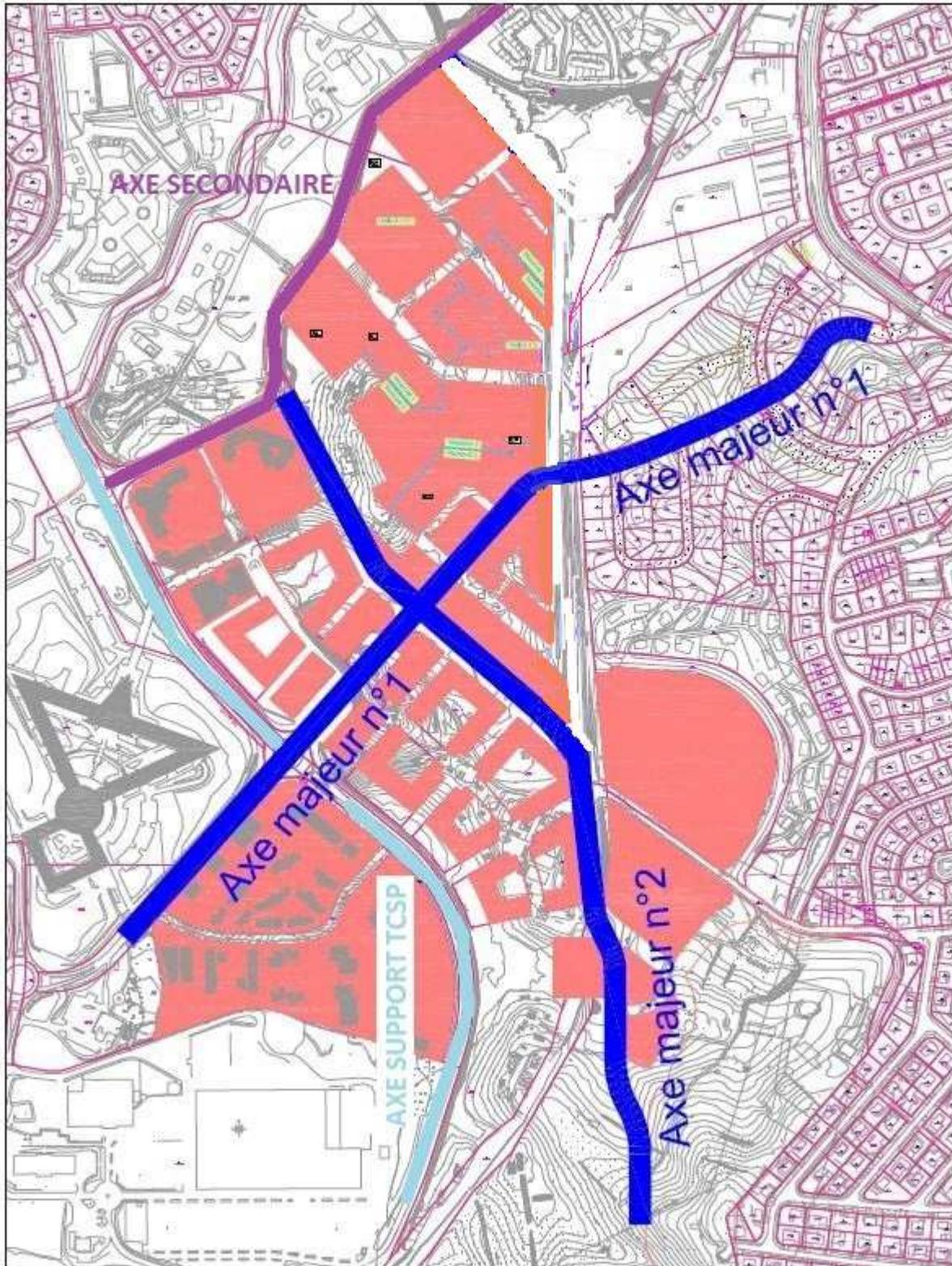
Servitude aéronautique de l'aérodrome de Magenta.

Titre V – **HIERARCHISATION DES VOIES**



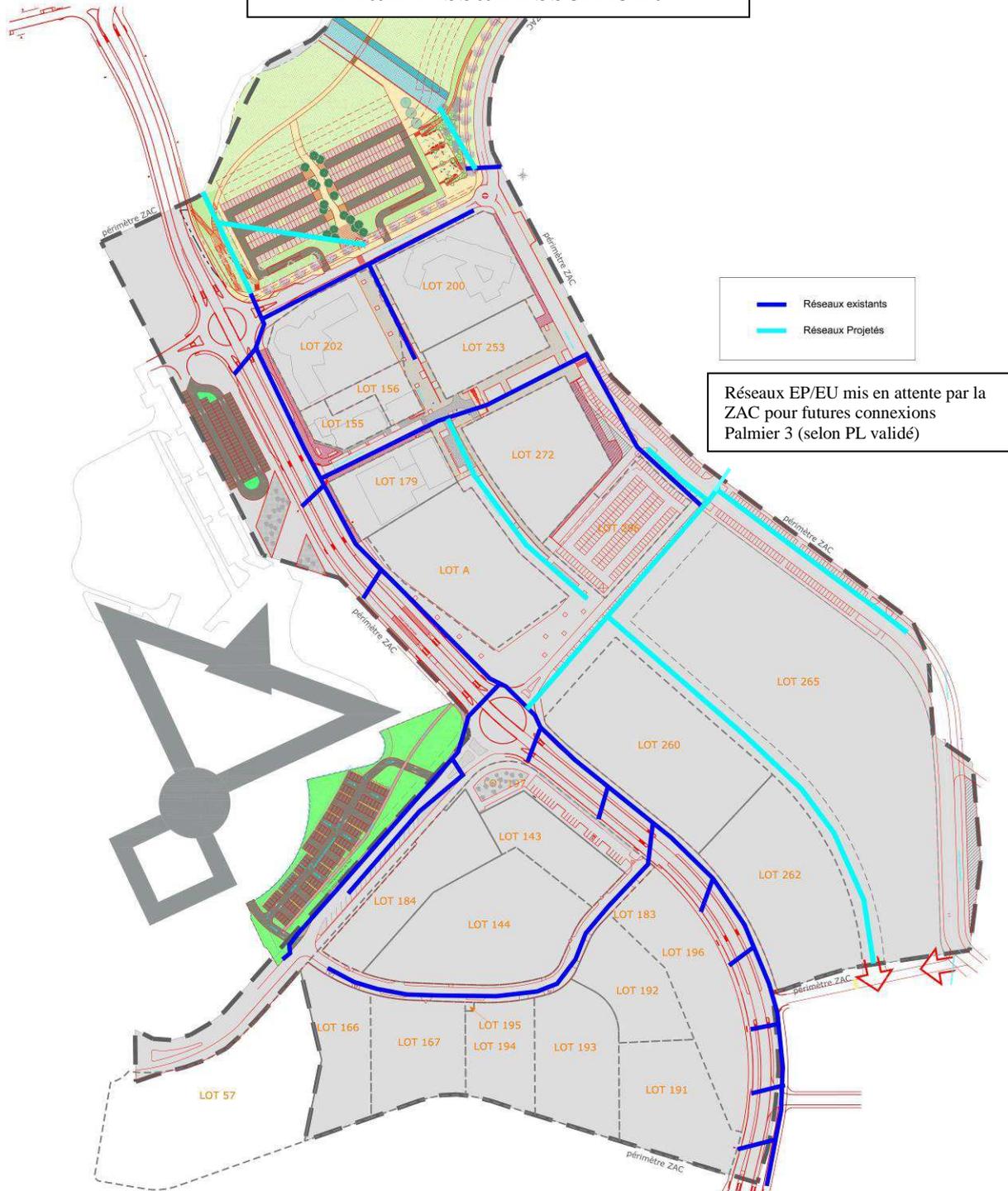
HIERARCHISATION DES VOIES

Le schéma ci-dessous est extrait de l'étude de circulation commandée par la ville de Dumbéa sur l'ensemble de la zone Dumbéa Sud.



ANNEXE – SCHEMAS DES RESEAUX

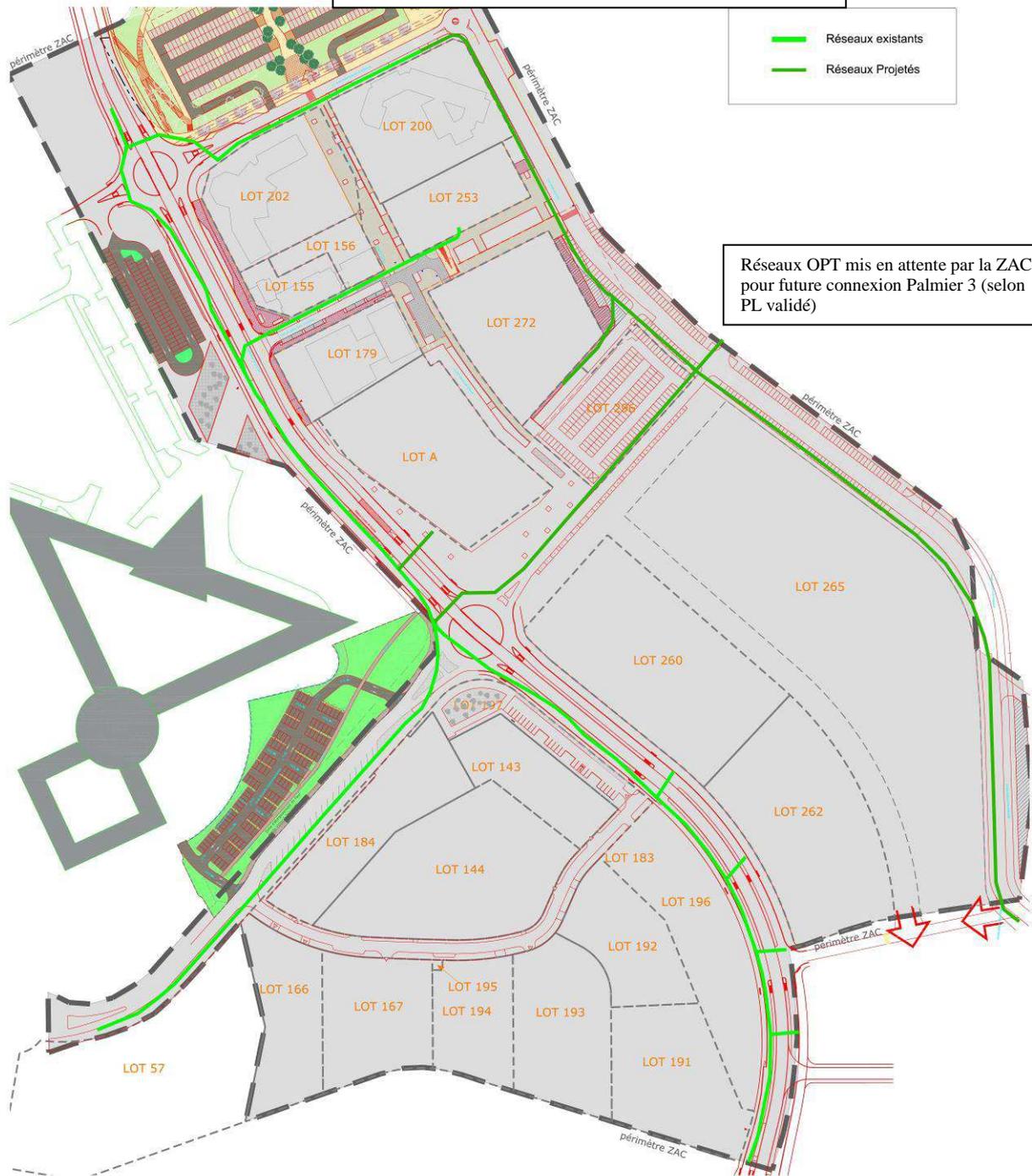
Plan Assainissement



Plan A.E.P.



Plan OPT



Plan Electricité HT

