

# L'environnement s'invite dans le paysage urbain

*L'annulation du Tribunal administratif en août 2007 en avait laissé plus d'un pantois. Qu'allait devenir le projet d'aménagement de la ZAC (zone d'aménagement concerté) de Dumbéa-sur-Mer ? Sans attendre le résultat de son jugement en appel, la Province sud décida en novembre dernier de régulariser cette situation et de donner à la ZAC le statut juridique approprié, en tenant compte des observations du juge. Le projet renaît de ses cendres et peut prévoir l'avenir plus sereinement.*

**I**maginez six cents terrains de foot à perte de vue. Dessus naîtront des quartiers. Voilà Dumbéa-sur-Mer.

Une des plus grandes zones françaises d'aménagement concerté. Elle s'étend de l'échangeur de Koutio jusqu'au Pic aux chèvres, côté montagne, et de Koukokuweta au Pic aux morts, côté mer. Le service Aménagement de la SECAL en a la charge en tant que concessionnaire de la ZAC provinciale. Il a dessiné l'extension de l'agglomération en continuité de celle qui existait déjà, telle une ville dans la ville avec ses logements, ses maisons de quartier, ses commerces de proximité, son centre commercial, ses écoles et collèges, ses pistes cyclables, ses espaces verts...

## Créer cinq mille logements minimum en dix ans

Tel est l'objectif annoncé par la Province sud et ses partenaires. La moitié en

logement social financé et géré par la Société immobilière de Nouvelle-Calédonie, le Fonds social de l'habitat et la SEM aggro pour répondre à une demande de plus en plus croissante. L'autre partie en logement libre. Les habitations proposées seront jumelées, groupées ou collectives. Règlement de la ZAC oblige, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas R+3 sauf dans deux zones plus denses du côté de la vallée Apogoti où elle atteindra R+5+ attique. Les lots devront être mis en vente dès le second trimestre 2008 auprès de la cellule de commercialisation du service Aménagement de la SECAL. Car, ne vous y trompez pas, dans ce projet, la SECAL « n'est pas promoteur, mais aménageur pour l'intérêt général des collectivités » dicit Morgan Gourmelen, urbaniste du projet. La ZAC entre dans sa phase opérationnelle. Le chantier de terrassement a déjà commencé dans le secteur du Pic aux chèvres. Mille foyers prendront place entre la SAV



Les lots devront être mis en vente dès le second trimestre 2008

**la ZAC de Dumbéa-sur-Mer concilie développement urbain avec développement durable**

express et la montagne. Puis dans le courant de l'année, des travaux de viabilisation suivront sur Koukokuweta





Vue aérienne du projet de la ZAC de Dumbéa

et principalement la voie du Médipole, c'est-à-dire la route de dégagement qui part de l'autoroute pour rejoindre le futur établissement hospitalier ou Médipole. Les autres aménagements se succéderont au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Il devrait se terminer au mieux d'ici dix ans.

### Quand «aménagement» rime avec «environnement».

Cela mérite d'être souligné : la ZAC de Dumbéa-sur-Mer concilie développement urbain avec développement durable. Comme quoi les deux ne sont pas antinomiques. Pour

s'inscrire dans cette démarche, il faut en premier lieu régler la question de l'assainissement. La station d'épuration de Koutio sera donc agrandie pour recevoir les eaux usées des deux ZAC de Dumbéa et Panda. Les eaux de ruissellement seront, elles aussi, canalisées dans des bassins naturels de



## ZAC Dumbéa

rétenion pour éviter d'augmenter le débit rejeté dans la mangrove. Grâce à ces bassins, le débit restera identique à celui qui existait avant les travaux.

En second lieu, réduire les émissions de CO<sub>2</sub> :

- Utilisation d'un enrobé coulé à froid (ECF). Comme son nom l'indique, il est coulé à froid donc il n'y a pas de chaleur dépensée, ni de dégagement de CO<sub>2</sub>. Seul bémol, ce procédé ne peut pas être utilisé sur tous les trottoirs, car il est moins résistant.
- Création d'une voie en site propre pour les transports en commun (tramway ? bus ? La question n'est pas encore tranchée par les responsables politiques)
- Ouverture de pistes cyclables.

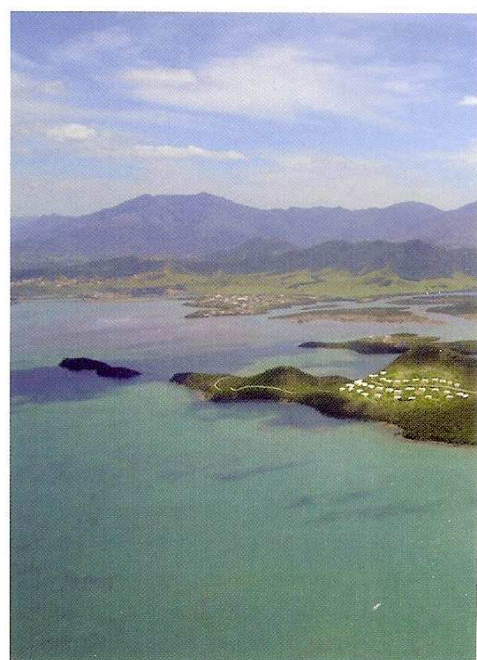
Puis, baisser la facture énergétique en installant des candélabres équipés de lampes à basse consommation. Développer aussi la filière photovoltaïque en s'inspirant des normes françaises issues du Grenelle de l'environnement. En effet, elles prévoient que la production électrique corresponde à 23 % de la consommation d'un périmètre donné. Pour atteindre ce chiffre, il faudrait poser des panneaux solaires sur toutes les toitures des équipements publics et sur mille huit cents habitations collectives. Quand on sait que l'énergie solaire ne bénéficie ni de tarif de rachat, ni de subventions, on imagine le coût engendré par de telles installations. C'est pourquoi la SECAL réalise une étude de faisabilité sur ce sujet. Construction « Haute Qualité Environnementale » (HQE) : le premier collège bénéficiera de ces nouvelles normes. Espérons que cette exigence soit reconduite pour le deuxième collège et les écoles. La SECAL est responsable de la maîtrise d'ouvrage des six établissements scolaires, car ils seront entièrement financés par la vente de terrains. Si je peux me permettre et pour régler le problème de l'hygiène dans les toilettes, penser à affecter des WC par classe. Un agencement qui



se développe en métropole. Préserver l'écosystème avec un programme de valorisation de la forêt sèche\* et de la mangrove. L'installation d'une promenade de 14 km, le long du littoral, rythmée par des espaces publics, autour desquels prendront place des commerces et des animations, sera accessible par tous à pied.

Anticiper l'avenir pour répondre aux besoins de demain. Inscrire la ZAC dans une démarche de développement durable. Tels sont les enjeux fixés par les protagonistes. Avec comme finalité : créer un « Eco-quartier », le premier de Nouvelle-Calédonie. Dumbéa-sur-Mer, un exemple à suivre.

\* pour plus de détails : voir l'article sur ce sujet dans la rubrique « Environnement » ■







### La ZAC de Dumbéa-sur-Mer en chiffres :

600 hectares de terre  
28 à 29 milliards CFP  
d'investissements  
5500 logements, dont la moitié en  
logements aidés  
2 collèges  
6 écoles  
1 centre commercial  
3 échangeurs  
14 km de promenade littorale  
30 hectares de forêt sèche  
80 hectares de mangrove  
1 jardin mangrove

### L'éco-quartier, c'est quoi ?

Un Éco-quartier est un quartier urbain, conçu de façon à minimiser son impact sur l'environnement, visant à une autonomie énergétique, et cherchant à diminuer son empreinte écologique et/ou rembourser sa dette écologique. En France, le concept est généralement lié à une approche HQE. L'éco-quartier s'inscrit donc dans une démarche de développement citoyen durable à l'échelle de l'agglomération. Il intègre la croissance urbaine dans une perspective locale d'essor économique, de qualité de vie, et d'intégration sociale. « Au moins un éco-quartier avant 2012 dans toutes les communes qui ont des programmes significatifs de développement de l'habitat », c'est l'objectif que s'est fixé le Grenelle Environnement.

[www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr](http://www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr)

(Source : ministère de l'Écologie, de l'Environnement et du Développement durable, Wikipédia)

