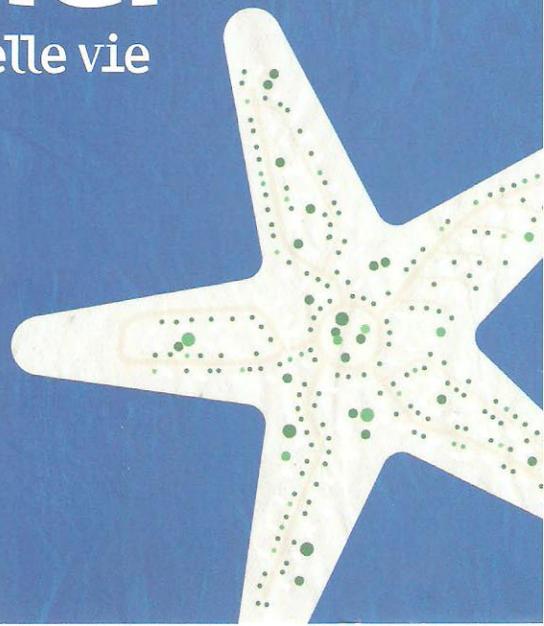


la mer vous
attend là-bas

Dumbéa sur mer

nouvelle ville, nouvelle vie



Dumbéa sur mer

nouvelle ville, nouvelle vie



La nouvelle ville où tout est à proximité :

Commerces, équipements de loisirs, écoles et collèges, services publics. Dumbéa sur mer avec ses 6000 logements se prolonge, jusqu'à la rivière Dumbéa, par le parc d'activités PANDA, qui accueillera plus de 400 entreprises, avec la même qualité de vie.

Des espaces publics d'une qualité inégalée en Nouvelle Calédonie :

Parc paysagé en bord de mer, trottoirs de grande largeur entièrement revêtus, traitement spécifique des places publiques...

Médipôle : cet hôpital du 21^{ème} siècle à l'extrémité Sud de Dumbéa sur mer, sera le plus important bâtiment public jamais réalisé en Nouvelle-Calédonie.

Modernité et respect de l'environnement.

Le développement durable est à Dumbéa sur mer le fil conducteur :

- la préservation et la mise en valeur des mangroves et de la forêt sèche sont une invitation à découvrir le patrimoine écologique calédonien.
- sur près de 6 kilomètres, des voies réservées aux transports en commun permettent de s'affranchir des contraintes de la circulation.
- la proximité des écoles et commerces et un vaste réseau de pistes cyclables incitent à se déplacer autrement.

Les quartiers de Dumbéa sur mer



Koucokweta

Jusqu'au front de mer

Situé de part et d'autre du Médipôle, le quartier de Koucokweta s'élève vers les hauts d'Apogoti. Côté mer, il s'étend jusqu'à la mangrove, qui sera totalement préservée et prolonge les espaces paysagés du Médipôle. En front de mer, les terrains sont exclusivement destinés au logement résidentiel : des ensembles de lots individuels alternant avec de petites résidences. Ce quartier est directement accessible de la voie express par le nouvel échangeur de Koutio et celui des Erudits qui dessert le futur hypermarché de Dumbéa sur mer et sa galerie commerciale.

Pointe Apogoti

Le plus grand quartier de Dumbéa sur mer

La Pointe Apogoti s'étire des deux côtés d'un vaste parc arboré, le parc de la forêt sèche, situé au pied du Pic aux Morts. Le choix des plantations privilégie largement les espèces endémiques de la Nouvelle Calédonie.

Le paysage est marqué par deux établissements scolaires : un collège sur la façade maritime Sud, face au Médipôle et une école, également en bord de mer, en limite du parc de la forêt sèche.

La hauteur des constructions respecte la pente des terrains : les rues les plus proches du bord de mer accueillent des ensembles résidentiels, sur 2 ou 3 niveaux, alors que sur les crêtes, les maisons sont construites de plain pied.



Chaque construction peut ainsi disposer d'une vue mer. A l'ouest du parc de la forêt sèche, sur les contreforts du Pic aux Morts, s'étend un quartier exclusivement résidentiel, discrètement urbanisé, donnant la priorité aux logements individuels qui disposeront de vues privilégiées sur le lagon. La plus grande partie de ces espaces restent vierges de toute urbanisation.

L'Anse Apogoti

Le nouveau centre ville

De part et d'autre d'une large avenue, des immeubles résidentiels à l'architecture contemporaine conduisent jusqu'à la mer. Tous les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces. A l'extrémité de cette avenue, un immeuble de plus grande hauteur fait écho à un parc paysagé, de plusieurs hectares, en bord de mer. Ce parc est entièrement consacré aux loisirs : il accueille des espaces de promenade, de repos et des activités de détente.

L'avenue commerciale de l'Anse Apogoti se poursuit en bord de mer, jusqu'à la limite du parc paysagé.



Les équipements publics et associatifs sont largement présents dans le quartier d'Anse Apogoti. Un collège sera construit à proximité immédiate du lotissement Pointe à la Dorade, qui accueillera une nouvelle école, ainsi qu'un accès à la mer pour les plaisanciers. Sur l'avenue Apogoti, un gymnase et une maison de quartier sont prévus. Enfin, certains espaces seront occupés par des services publics de proximité.

Les hauts d'Apogoti

Exclusivement résidentiel

Les Hauts d'Apogoti s'affirment comme un quartier exclusivement résidentiel. Quelques petits immeubles, sur la rue principale, se structurent autour d'une nouvelle école. Le reste du quartier est entièrement occupé par des logements individuels, en accession à la propriété.



Le Pic aux Chèvres

Forêt sèche et vue sur mer

La forêt sèche du Pic aux Chèvres est intégralement préservée. La plupart des lots individuels bénéficie d'une vue mer.

En contrebas du Pic aux Chèvres, accessible depuis la voie express par l'échangeur de La Vallée, l'entrée de ce quartier accueille un ensemble de logements collectifs, complétés par des commerces et des services publics de proximité. Les hauteurs sont marquées par une alternance de résidences et de logements individuels.

En continuité du parc d'activités PANDA, ce quartier se poursuit



sur les hauteurs du Pic aux Chèvres, par des terrains de plus grande surface, bénéficiant d'une vue dominante sur le lagon et la vallée de la Dumbéa. Deux écoles sont prévues dans ce quartier.

Le Médipôle

Ville et Santé



Al'entrée Sud de Dumbéa sur mer, le Médipôle regroupe sur un même site le Centre Hospitalier Territorial, l'Institut Pasteur de Nouvelle-Calédonie et un pôle de radiothérapie.

Sur plus de 100 000 m², plusieurs bâtiments aux couleurs du Pacifique, s'organisent autour d'un jardin qui prend naissance au-delà du grand faré d'accueil. Cette organisation architecturale optimise la synergie entre les différentes fonctions du Médipôle tout en s'inscrivant dans la dimension culturelle calédonienne.

Accueillant l'ensemble de ses activités hospitalières dans des bâtiments modernes et adaptés, le Médipôle est l'atout fondamental d'une politique de santé publique de haut niveau.

7 PANDA : Parc d'Activités Nord Dumbéa Agglomération

Dumbéa sur mer, la nouvelle ville où l'on peut à la fois vivre et travailler.

Les quartiers résidentiels se prolongent par une vaste zone consacrée à l'accueil des entreprises. Avec plus de 400 lots d'activités de toutes surfaces, à quelques minutes de Nouméa, bénéficiant d'un accès direct par un échangeur sur la voie express, PANDA est le site incontournable pour les entreprises calédoniennes qui souhaitent se développer.

Les lots les plus compacts, sur environ 7 ares, sont destinés à des

activités artisanales ou de services. Le parc d'activités répond aussi à des entreprises nécessitant des surfaces importantes, qui trouveront ainsi les moyens de leur développement.

En cohérence avec les principes fondateurs de Dumbéa sur mer, le respect de l'environnement et les équipements publics sont favorisés. Le parc d'activités accueillera ainsi une école et de vastes espaces verts. Les plantations privilégieront les espèces endémiques.



Pointe à la Dorade



LOISIRS

- Un parc mangrove et forêt sèche.
- Des promenades, parcours de santé en front de mer.
- Des kilomètres de pistes cyclables.
- Six plateaux sportifs.
- Un gymnase.
- Des rampes de mise à l'eau.
- Des maisons de quartiers.
- Des maisons des associations.
- 40 000 m² de commerces et un centre commercial d'envergure.

ENFANTS

- Deux collèges.
- Six écoles.
- Des parcs de jeux.

ENVIRONNEMENT

- Suivi environnemental annuel du milieu marin.
- Chemin du littoral d'environ 14 km.
- Voie de transport en commun sur près de 6 km.
- Bassins d'orage pour la gestion des eaux pluviales et la préservation du lagon et de la mangrove.
- Bilan carbone (une première en ZAC).
- Production d'électricité photovoltaïque.
- Protection et revégétalisation de la forêt sèche du Pic aux Morts.
- Utilisation d'espèces endémiques dans les espaces et jardins publics.
- Chauffe-eau solaires pour les logements aidés.
- Station d'épuration.

