ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

ECOQUARTIER DU "BUALA"

Affectation :

Cet écoquartier est destiné à recevoir principalement de l'habitat collectif, intermédiaire (maison de ville et individuel groupé) et individuel, le tout s'organisant dans un milieu de verdure relié par des cheminements doux au centre ville et aux espaces environnants. L'architecture de ce quartier doit permettre la mise en valeur du canal de l'Alaric.
L'urbanisation de cet ecoquartier est conditionnée à la définition d'un ou plusieurs projets d'aménagement axés sur la Haute Qualité Environnementale.
Il doit comprendre au moins 20 % de logements sociaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du secteur.

Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 1,1hectares doit comprendre 20 logements (tolérance de + ou - 15 % arrondie à l'entier supérieur).

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.
Un travail fin sur l'ensoleillement, les énergies et l'isolation doit être réalisé.
Les eaux de ruissellement doivent être traitées par des noues paysagères.
Les eaux pluviales doivent être récupérées, stockées et réutilisées pour l'arrosage des espaces verts.

Aménagements :

La surface minérale doit être réduite au maximum, les espaces doivent être en site partagé pour la plupart avec une végétalisation importante.

Espaces partagés : Zone de circulation ouverte à tous les modes de transports
Les piétons peuvent se déplacer sur l'ensemble de la voirie tout en bénéficiant de la priorité sur tous les véhicules

Accès et voie à double sens de circulation

Accès et voie à un seul sens de circulation

Raccordement obligatoire sur :

- La rue Condorcet
- La rue Auguste Blanqui

Espace commun d'un seul tenant

Plantation d'arbres à titre indicatif

Les haies et les alignements d'arbres présentant des qualités paysagères et sanitaires satisfaisantes devront être conservées

Découpage parcellaire et implantation des constructions à titre indicatif

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

SECTEUR "RUE JEAN LAMARQUE"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat collectif .
Il doit comprendre au moins 30 % de logements sociaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du secteur.

Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 0,6 hectare doit comprendre 12 logements (tolérance de + ou - 15 % arrondie à l'entier supérieur).

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

Aménagements :

Accès et voie à double sens de circulation

Raccordement obligatoire sur :
- La rue Jean Lamarque

Plantation d'arbres à titre indicatif

Les haies et les alignements d'arbres présentant des qualités paysagères et sanitaires satisfaisantes devront être conservées

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

SECTEURS "MARQUE-DARRE"

Affectation :

Ces secteurs sont destinés à recevoir de l'habitat collectif et/ou de l'habitat individuel groupé.
Chaque secteur doit comprendre au moins 20 % de logements sociaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du secteur.

Parcellaire :

Chaque secteur (superficie totale de 0,6 hectare) doit comprendre un minimum de 5 logements.

Constructions :

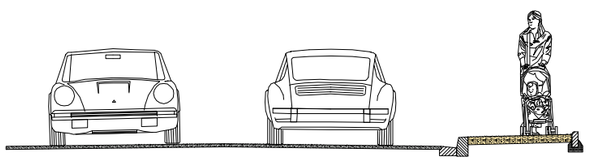
Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

Aménagements :

Accès et voie à double sens de circulation

Profils des voies à minima (à titre indicatif) :

Profil A-A'



Chaussée	Trottoir
5.50	1.50

Plantation d'arbres à titre indicatif

Les haies et les alignements d'arbres présentant des qualités paysagères et sanitaires satisfaisantes devront être conservées

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

SECTEUR "LE BOUT DU PONT"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat collectif dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
Il doit comprendre au moins 35 % de logements sociaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du secteur.

Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 0,6 hectare doit comprendre 30 logements (tolérance de + ou - 15 % arrondie à l'entier supérieur.

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

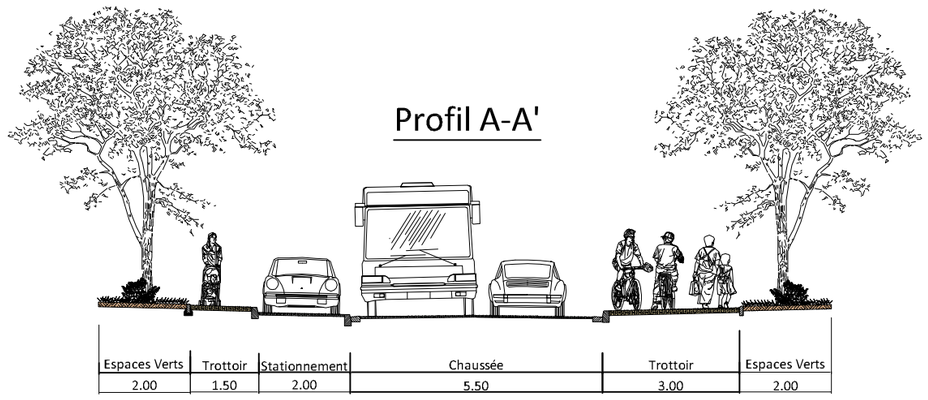
Aménagements :

Voie et trottoir

Accès et voie à double sens de circulation

Raccordement obligatoire sur :
- La rue du Docteur Guinier
- La zone AU située sur la commune de Tarbes

Profils des voies :



Plantation d'arbres à titre indicatif

Les haies et les alignements d'arbres présentant des qualités paysagères et sanitaires satisfaisantes devront être conservées

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

SECTEUR "RUE FENELON"

Affectation :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel et intermédiaire (maison de ville et individuel groupé).
Il doit comprendre au moins 30 % de logements sociaux répartis de façon homogène sur l'ensemble du secteur.

Parcellaire :

Ce secteur d'une superficie de 0,5 hectare doit comprendre 22 logements (tolérance de + ou - 15 % arrondie à l'entier supérieur).

Constructions :

Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

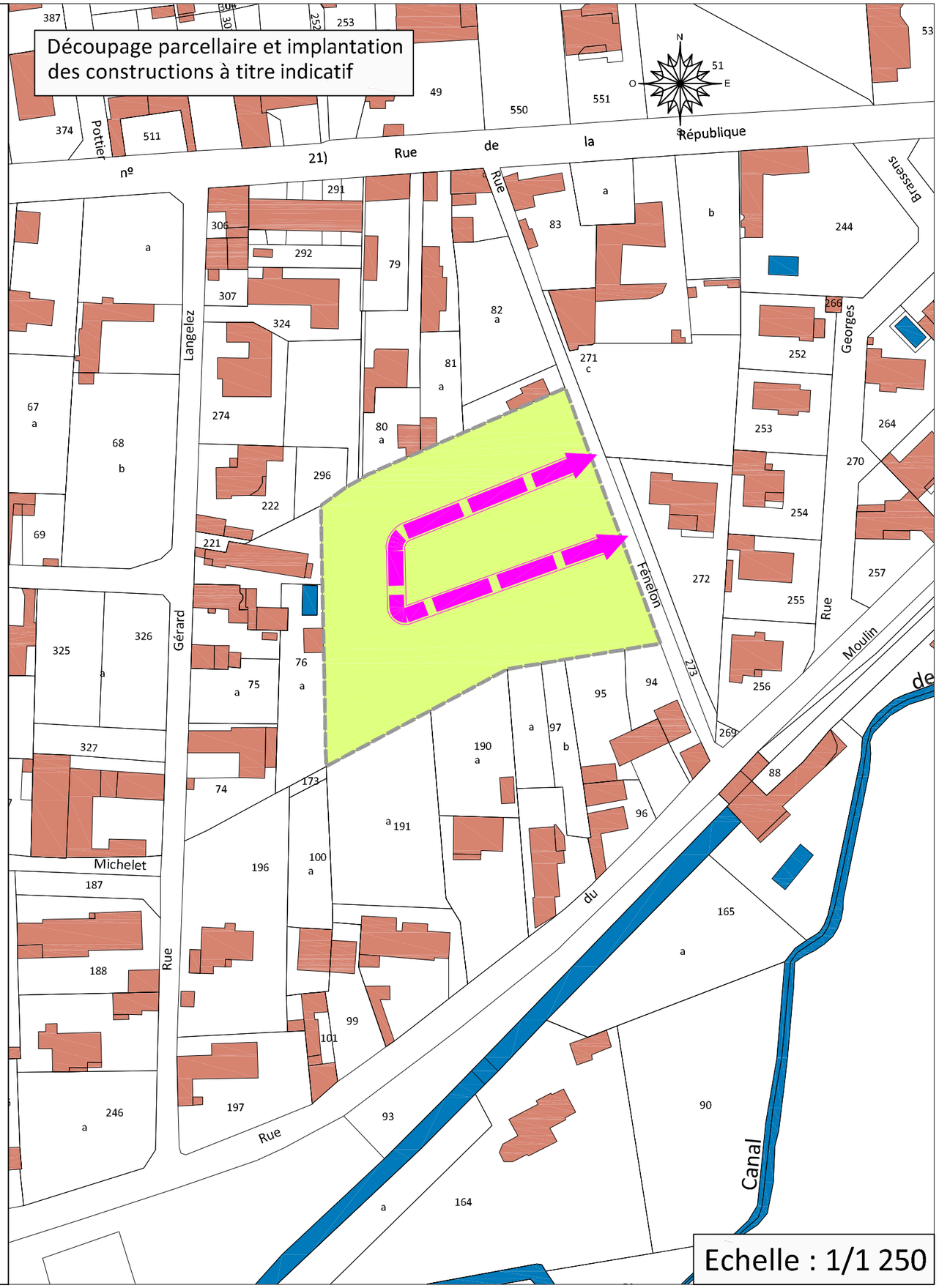
Aménagements :

Voie et trottoir

Raccordement obligatoire sur :
- La rue Fénélon

La voirie doit comprendre au minimum 1 trottoir de 1,50 m et une chaussée de 4 m

Les haies et les alignements d'arbres présentant des qualités paysagères et sanitaires satisfaisantes devront être conservées

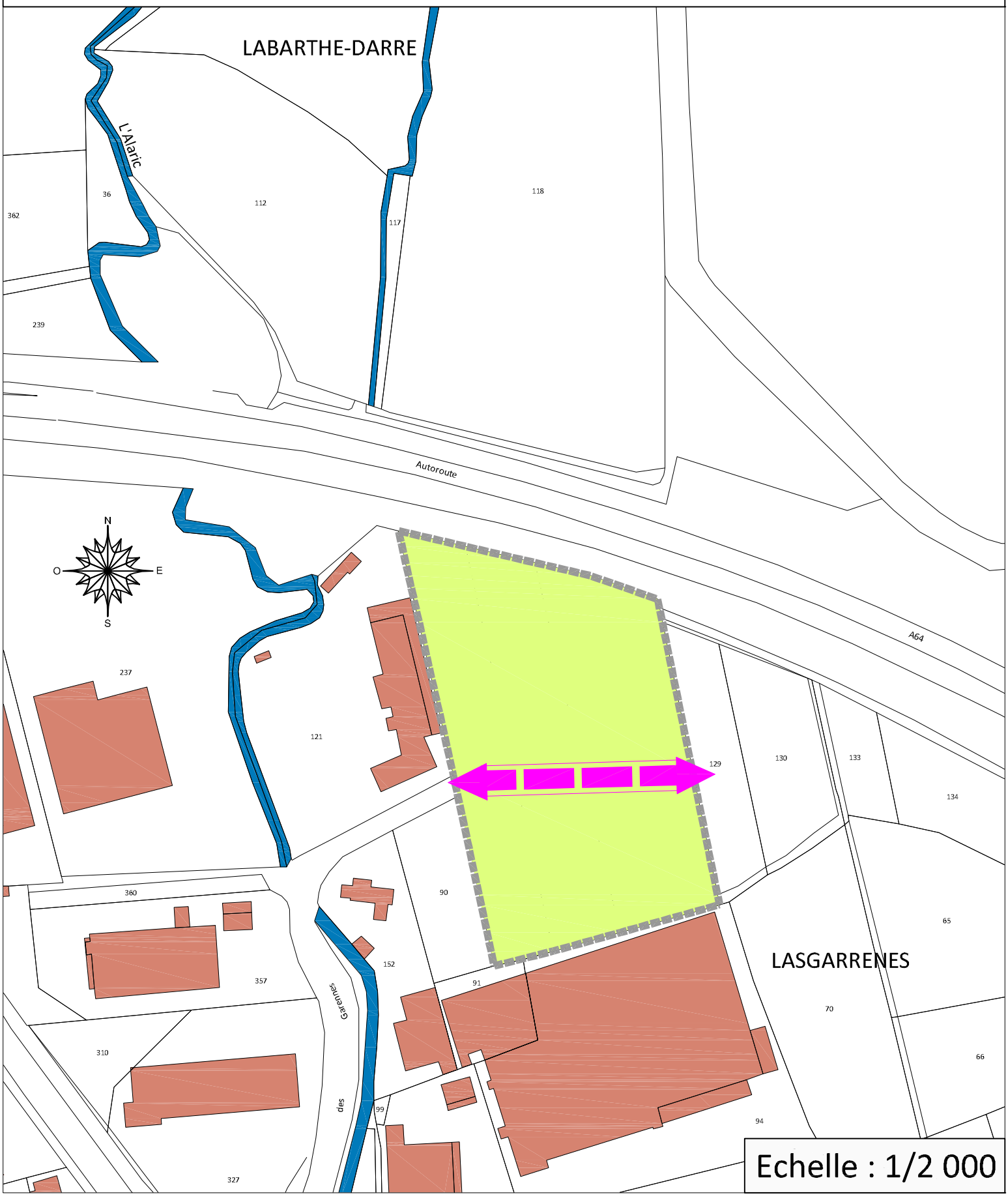


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

Principe d'accès et de voirie



Echelle : 1/2 000