

# 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 écoquartier 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 1,1 hectare 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

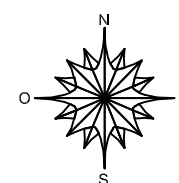


Espace commun d'un seul tenant



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



Echelle : 1/1 250

# 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

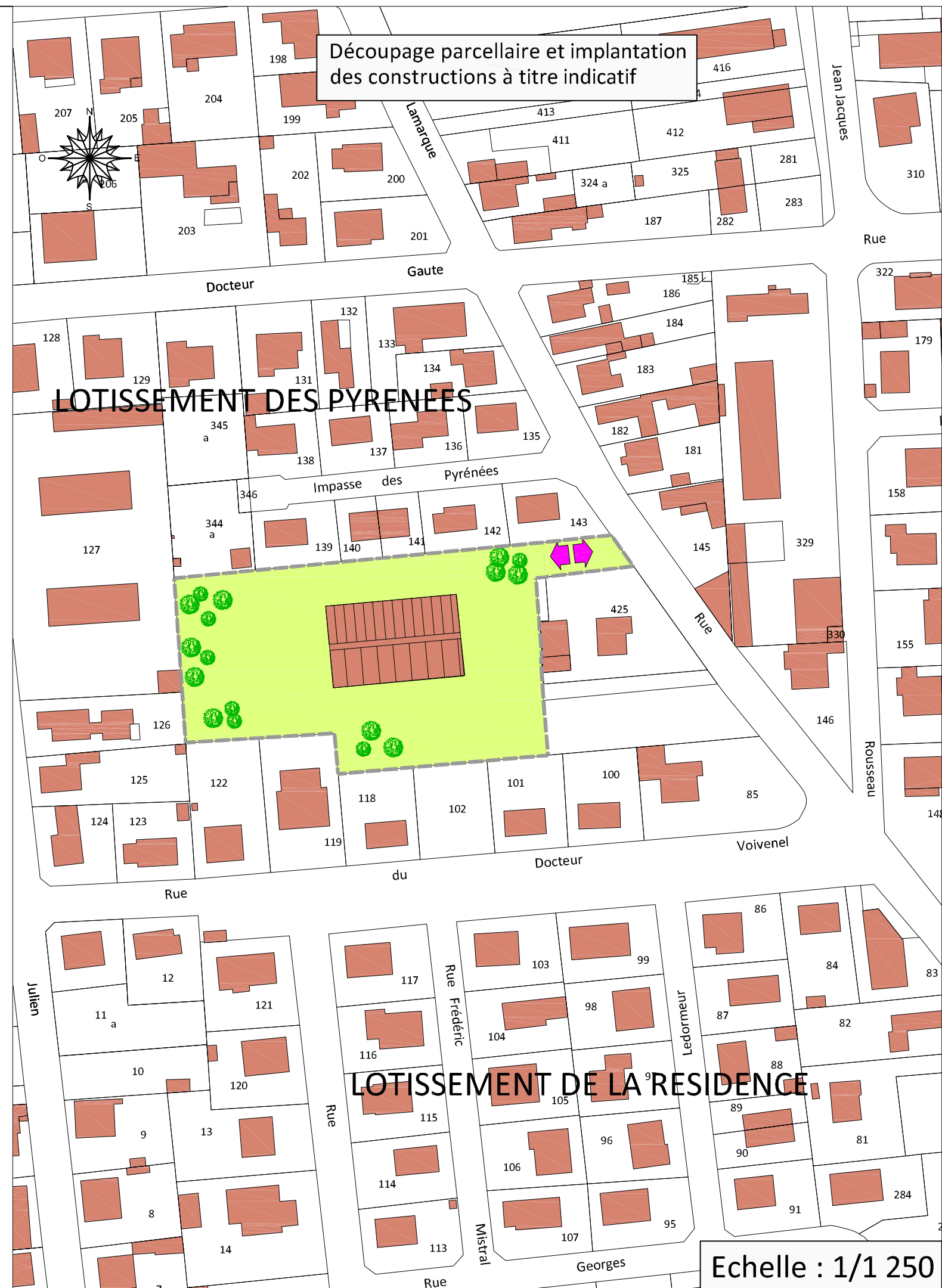
Raccordement obligatoire sur :

- 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 conservés



LOTISSEMENT DE LA RESIDENCE

Echelle : 1/1 250

# 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.

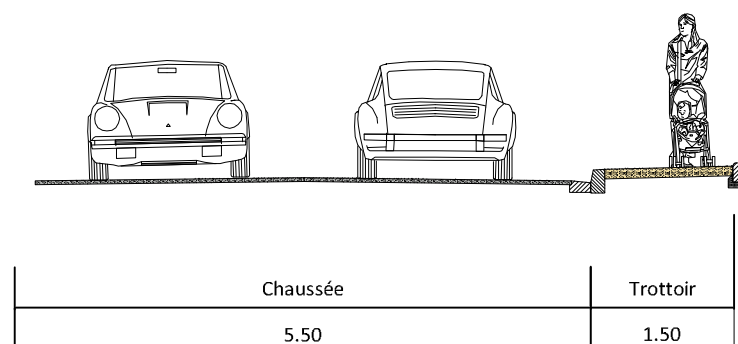
### Aménagements :



Accès et voie à double sens de circulation

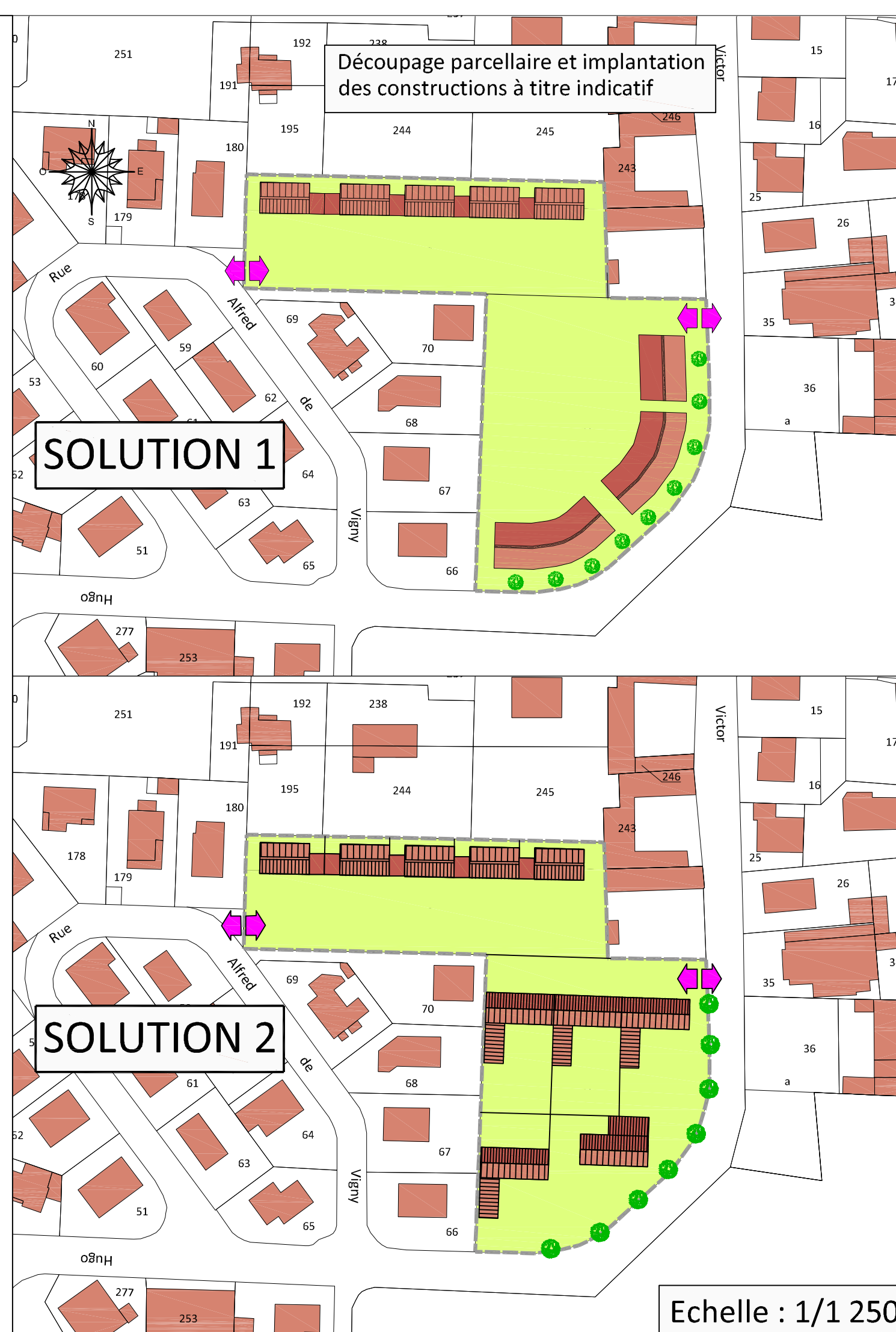
Profils des voies à minima (à titre indicatif) :

Profil A-A'



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 :

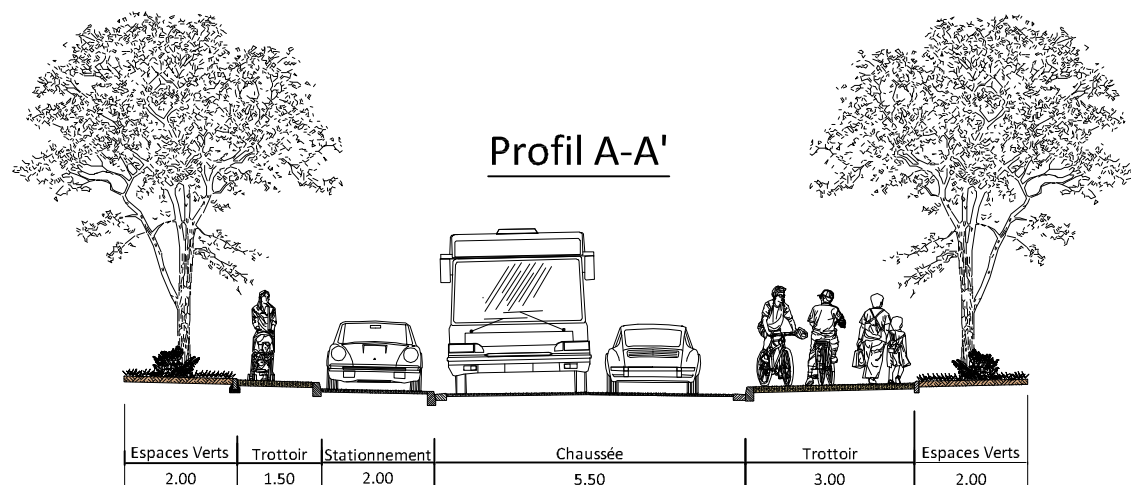
 Voie et trottoir

 Accès et voie à double sens de circulation

Raccordement obligatoire sur :

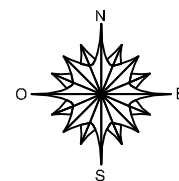
- La rue du Docteur Guinier
- La zone AU située sur la commune de Tarbes

#### 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 :

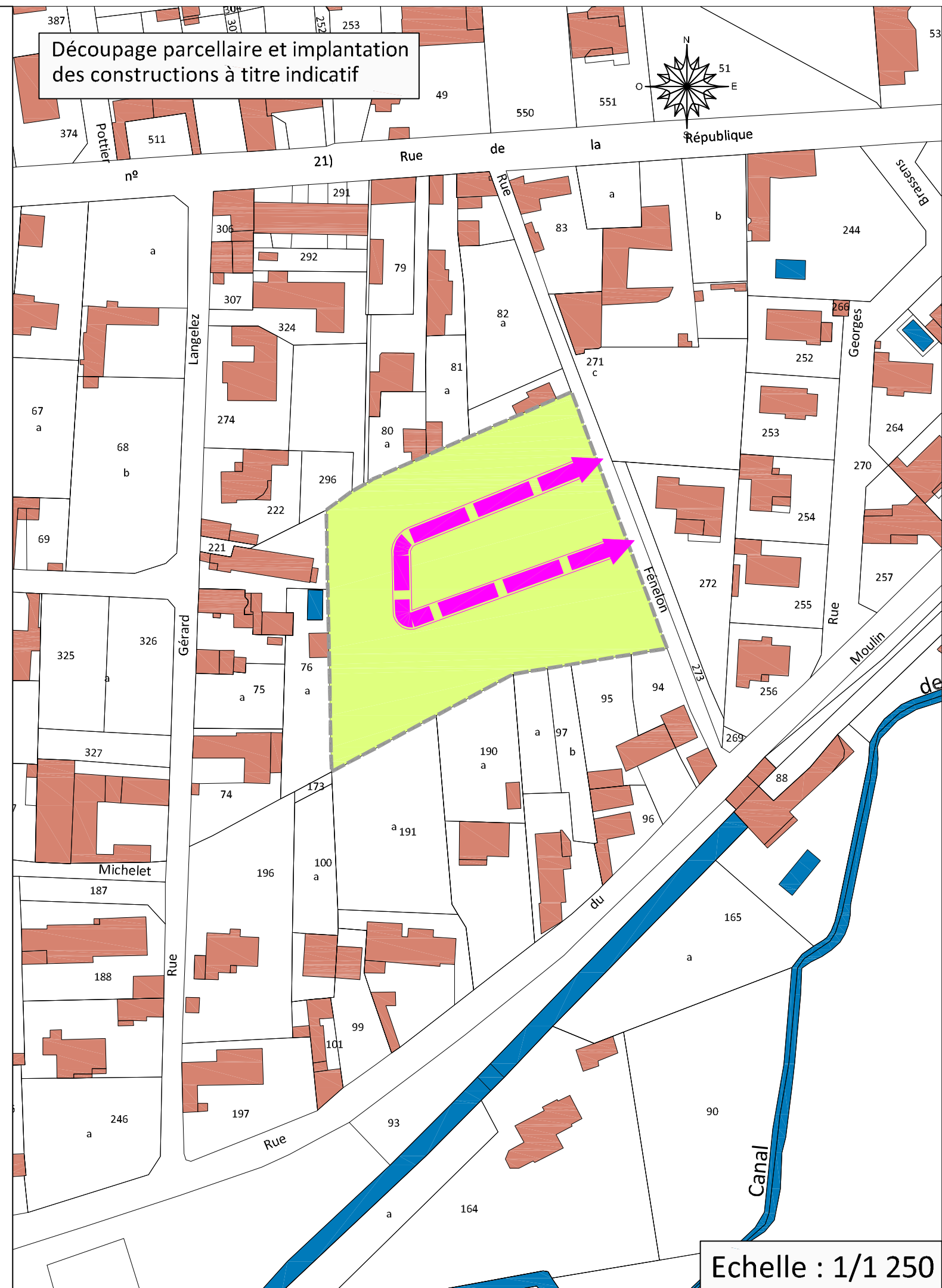
 Voie et trottoir

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 conservés



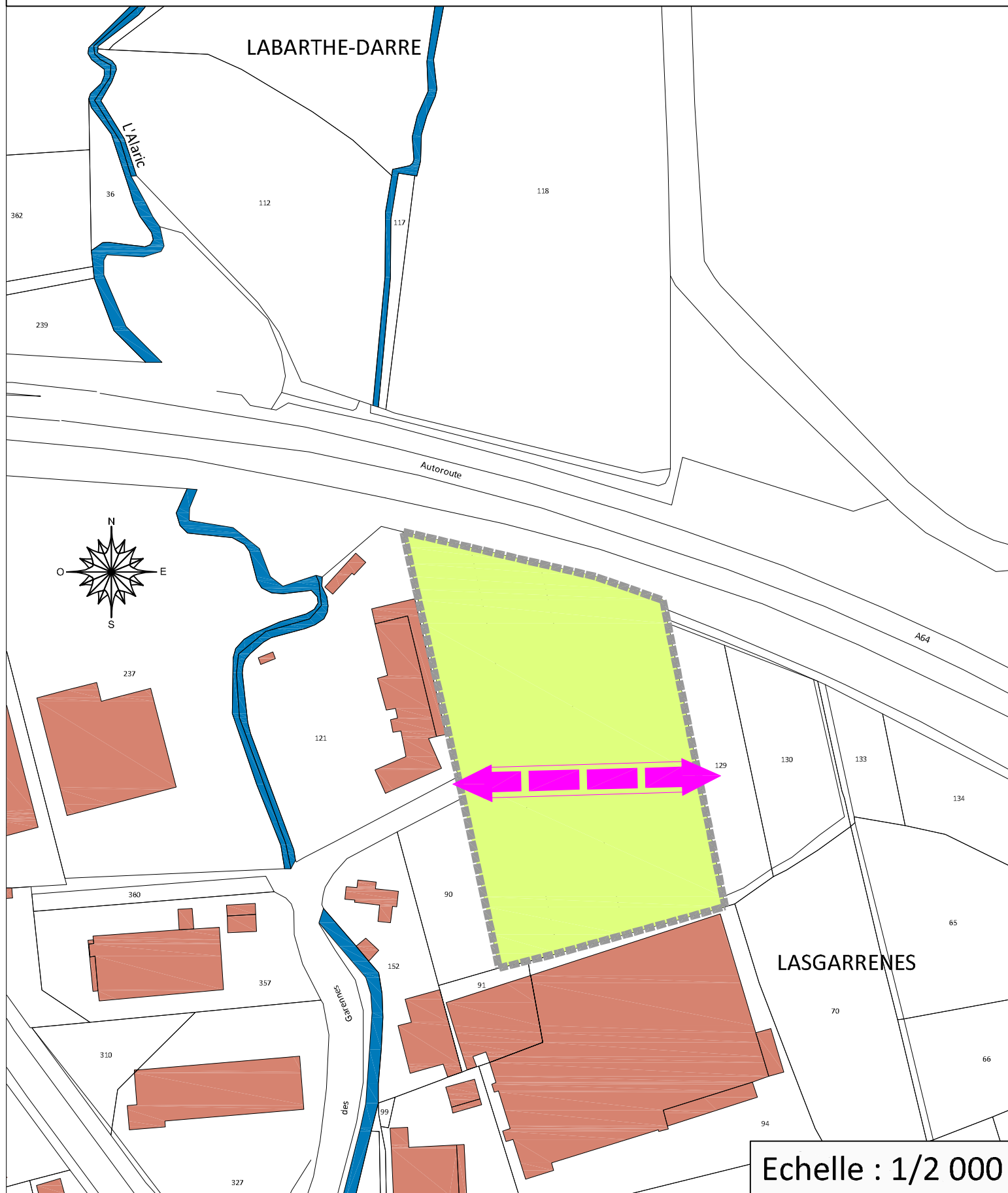
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## COMMUNE DE SÉMÉAC

### AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE



Principe d'accès et de voirie



Echelle : 1/2 000