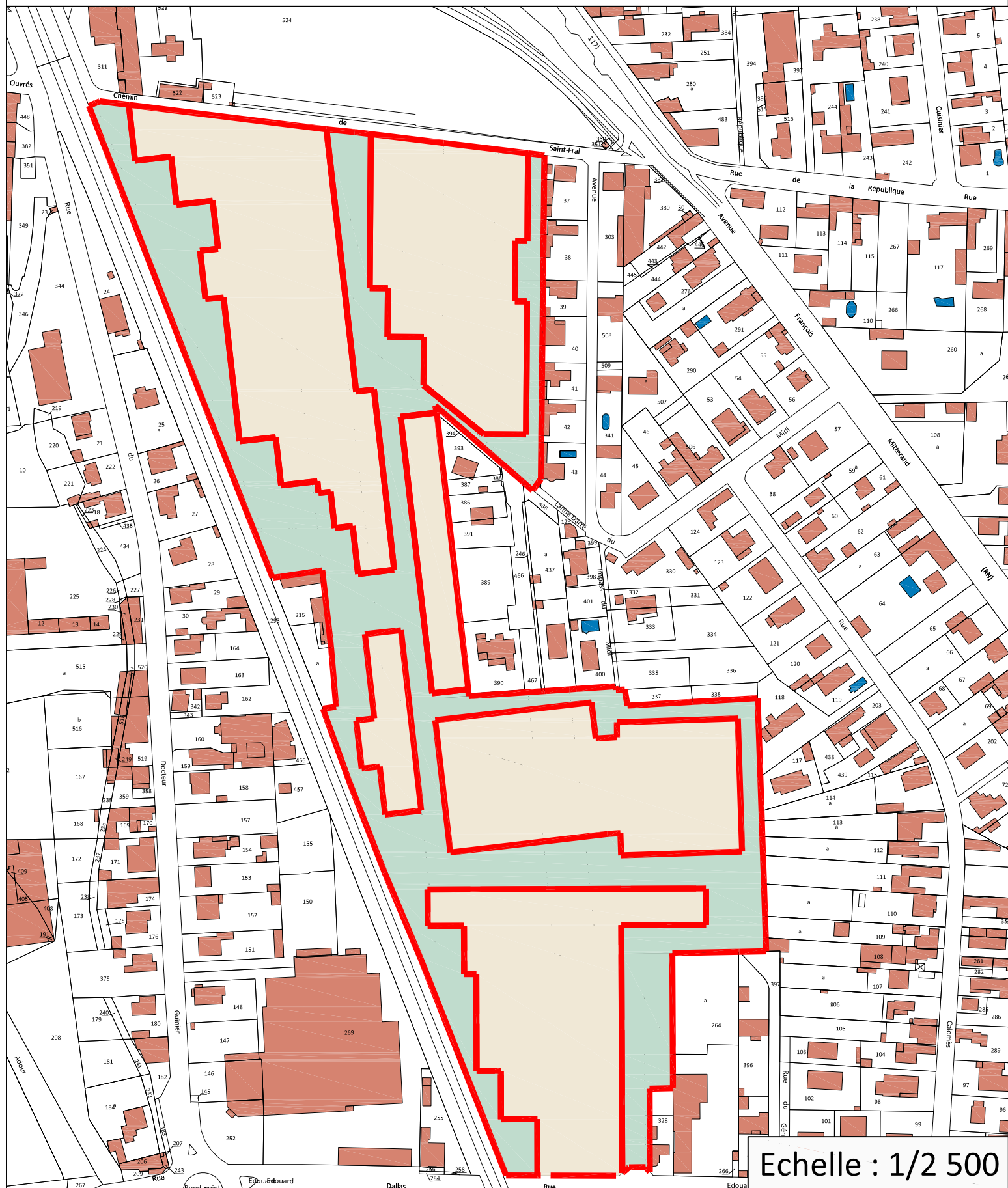


Secteur constructible à titre informatif



VILLE DE SÉMÉAC ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER LANNE-DARRÉ NORD

Propositions réglementaires

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LÉGENDE

- carrefour à réaménager
- îlots constructible à vocation résidentielle
- îlot constructible à vocation économique et commerciale
- voie principale d'accès
- place urbaine
- voie de desserte interne
- espace paysager, jardins
- principe de maillage des îlots constructibles
- principaux cheminements doux
- localisation de cours résidentielles
- parking paysager
- préservation de cônes de vue sur les Pyrénées



03 | 12 | 2014

 pierre lascabettes
architecte dplg - urbaniste opqu

 ims



 Channing's
Avocats

VILLE DE SÉMÉAC

ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER LANNE-DARRÉ NORD

PRÉSENTATION DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS

La zone à urbaniser Lanne-Darré Nord (AULDN) représente un ensemble foncier non construit d'une superficie de 8,5 ha située à l'ouest de l'avenue François Mitterrand, en bordure de voie ferrée. Elle profite d'une position centrale, à proximité du centre-ville, des services, des équipements et des commerces de la ville de Séméac, mais aussi du centre de l'agglomération de Tarbes. Situé à l'arrière des parcelles qui bordent l'avenue François Mitterrand, le secteur est protégé des nuisances sonores liées au trafic routier. Seule, la partie nord qui constitue la «tête» du futur quartier, située au carrefour de l'avenue et du pont Saint-Frai, reste exposée au bruit.

Malgré la proximité d'infrastructures routières d'échelle d'agglomération, la zone est actuellement difficilement accessible. Son urbanisation reste conditionnée au réaménagement du carrefour avenue François Mitterrand/rue de l'Adour, ainsi que le réaménagement de l'accès sud sur la rue Édouard Dallas.

Les principes d'aménagement retenus répondent aux objectifs suivants :

- accueillir sur le terrain situé en tête nord de quartier (1 ha environ) une surface commerciale profitant d'une localisation proche des flux de circulation ;
- constituer un futur quartier résidentiel répondant aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants à travers une programmation mixte en logements ;
- favoriser le lien et les continuités urbaines avec le centre ville de Séméac et ce, pour tous les modes de déplacement ;
- promouvoir un cadre urbain et paysager de qualité, au service du lien social, autour de fonctions et d'usages partagés ou mutualisés : **le jardin habité** ;
- créer les conditions d'un quartier «apaisé»et sécurisé, propice aux cheminements et aux déplacements doux (zone 15) ;
- développer une typologie de logements individuels ou intermédiaires, plus compacte et moins consommatrice de foncier, plus économe et destinée à des programmes mixtes ;
- favoriser les conditions d'une nouvelle urbanité, inscrite dans la ville, répondant aux pratiques et aux attentes des futurs habitants, mais aussi des habitants actuels, situés à proximité ;
- profiter de l'orientation sud pour atteindre des qualités de confort thermique et profiter de la vue sur le grand paysage.

OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES

Le futur quartier Lanne-Darré doit répondre aux objectifs définis dans le SCoT de Tarbes-Ossun-Lordes et le PLH de la Ville de Séméac :

- Atteindre une densité moyenne d'environ **30 logements /hectare** ;
- Diversifier l'offre d'habitat, et notamment intégrer une part équivalente à **30% de logements locatifs sociaux** ;
- Créer une offre en **logements adaptés** aux étapes de la vie (séniors, handicapés, jeunes, gens du voyage, personnes en situation d'exclusion...).

Le plan d'ensemble définit des îlots à bâtir dont la constructibilité devra atteindre des surfaces de plancher (SDP) minimum équivalentes à (SDP moyenne par logement = 75 m²) :



- ÎLOT 1 - 4 800 m²
- ÎLOT 2 - 1 800 m²
- ÎLOT 3 - 1 000 m²
- ÎLOT 4 - 900 m²
- ÎLOT 5 - 1 900 m²
- ÎLOT 6 - 1 700 m²
- ÎLOT 7 - 4 800 m²

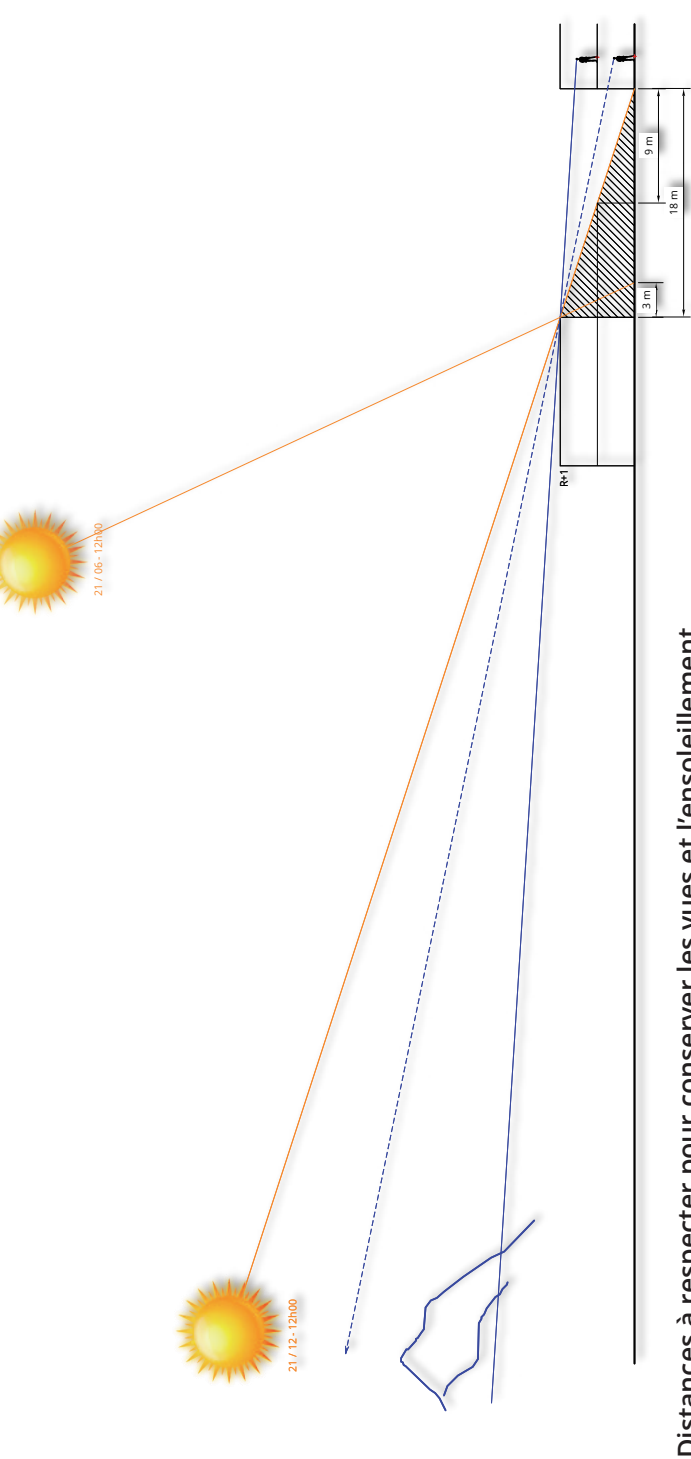
Soit un total de
16 900 m² de SDP
équivalent à 225 logements



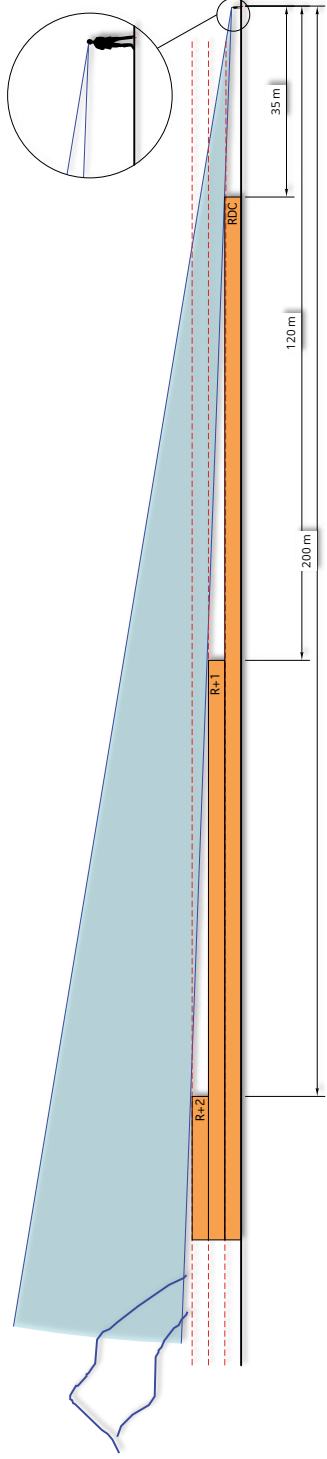
Propositions réglementaires

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRINCIPES LIÉS AUX ORIENTATIONS DES LOGEMENTS ET À LA PRÉSERVATION DES VUES SUR LA CHAÎNE DES PYRÉNÉES



Distances à respecter pour conserver les vues et l'ensoleillement



Tous les logements seront orientés au sud en privilégiant l'ensoleillement de toutes les pièces de vie et les vues sur les Pyrénées

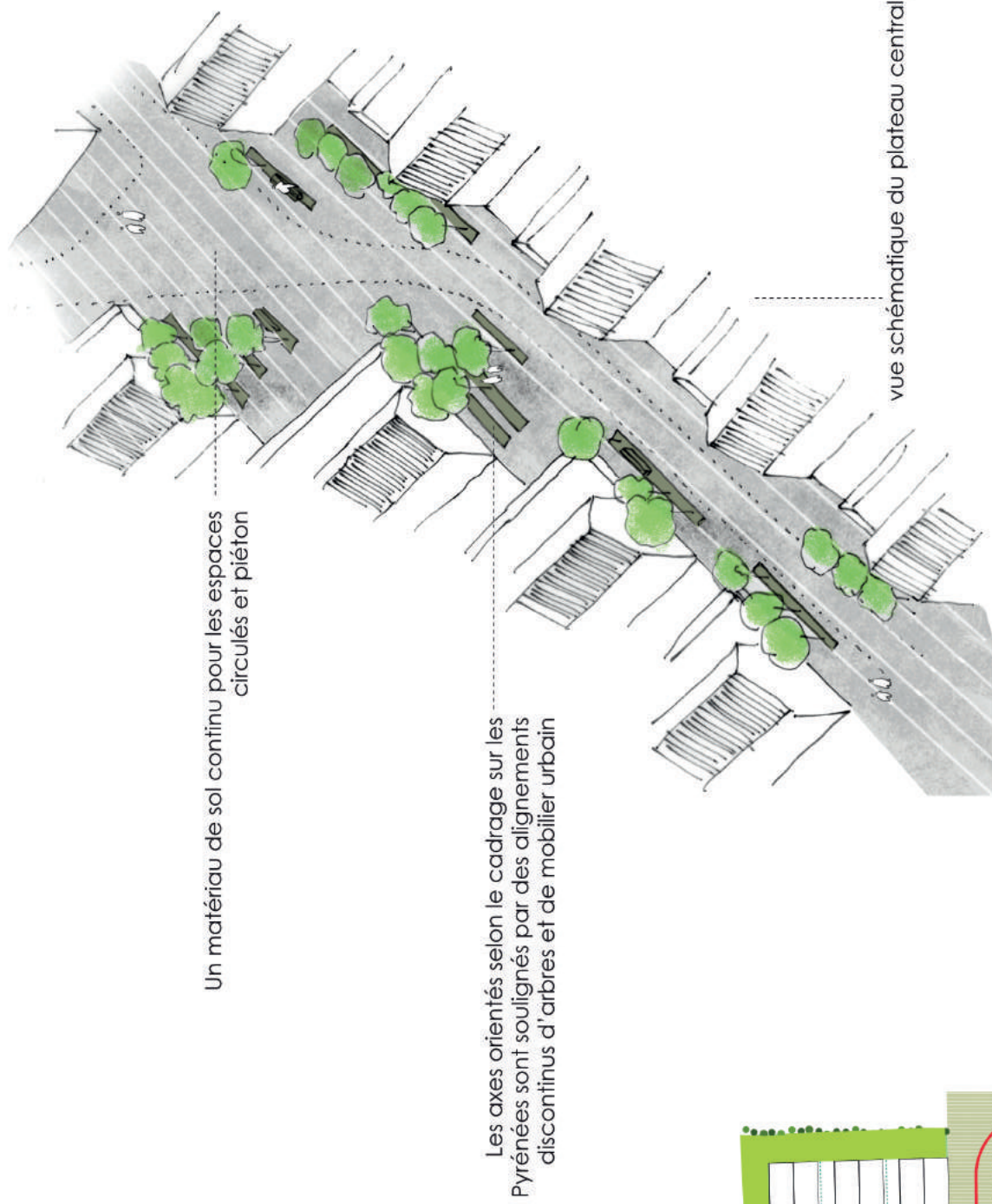
Vue perspective illustrative



VILLE DE SÉMÉAC ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER LANNE-DARRÉ NORD

PRINCIPES LIÉS AUX AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET COMMUNS

Propositions réglementaires ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- axe de circulation principal de desserte du quartier - zone 15
- haie vive
- arbres d'alignement
- espace public de circulation à usage mixte (voiture, piétons, 2 roues...)
- espace de stationnement paysager
- espace paysager commun d'usage évolutif
- situé le long de la voie ferrée (jardins partagés, vergers, jeux...)
- espace paysager commun situé en interface avec les parcelles déjà construites

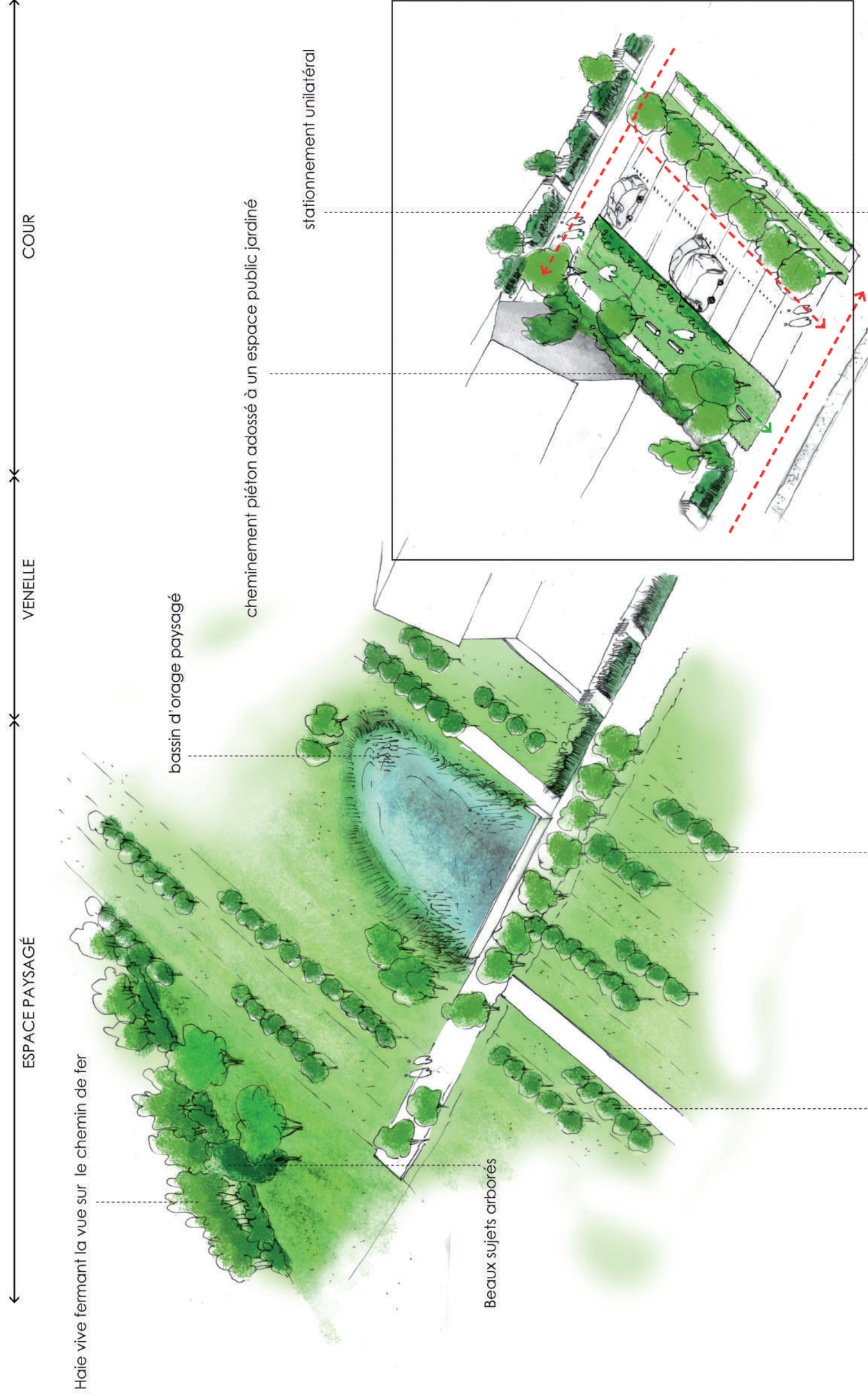
VILLE DE SÉMÉAC

ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER LANNE-DARRÉ NORD

Propositions réglementaires

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRINCIPES LIÉS AUX AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET COMMUNS : LES COURS RÉSIDENTIELLES ET JARDINS
à compléter suite au comité technique du 13/10/14



Cheminement doux inscrit dans la trame paysagère

Définition de lanières par l'implantation dans l'axe de la vue sur les Pyrénées d'alignement d'arbres

Cheminement piéton et cadrage dans l'axe de la vue sur les Pyrénées

Pour les placettes résidentielles:

- Plantation d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement. Dimensions minimum de la fosse de plantation 2,00 X 2,00 par 1,50 soit 6m3 de terre végétale par arbre.

Pour les jardins familiaux et les espaces de jeux contre la voie ferrée.

- Haies vive taillée composée d'essences locales (par ex. Aubépine, érable champêtre, fusain d'Europe, prunellier, charme, groseiller à fleurs, noisetiers...).

- Alignements Nord/Sud: Alignement en verger d'arbres fruitiers en tige (Pommiers, poiriers, cerisiers ...).

- Bosquets contre voie ferrée: Baliveaux et arbres tiges (Merisiers, noisetiers, érables champêtre, chêne pédonculés, frênes exelsior...).

- Les constructions légères, liées aux activités de jardinage (abris, cabanons, entreposage des outils), peuvent être édifiées à raison d'une construction légère, à dominante bois, par tranche de 100 m² de jardin minimum, ne dépassant pas 15 m² d'emprise au sol et une hauteur maximum de 3m. ces construction pouvant être, au plus, regroupées deux par deux.

- les clôtures seront grillagée et doublée d'une haie vive taillée ne dépassant pas 1,20 m



pierre lascaettes
architectes dpa - urbanisme dpa



ims

Channing's
Avocats