PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DES HAUTES- PYRENEES

COMMUNE DE SEMEAC

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

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

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 :

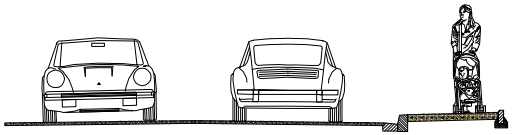
Les constructions doivent privilégier une conception, des matériaux et leur mise en oeuvre ainsi qu'une consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.
L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes doit être privilégié.

Aménagements :

Accès et voie à double sens de circulation

Profils des voies à minima (à titre indicatif) :

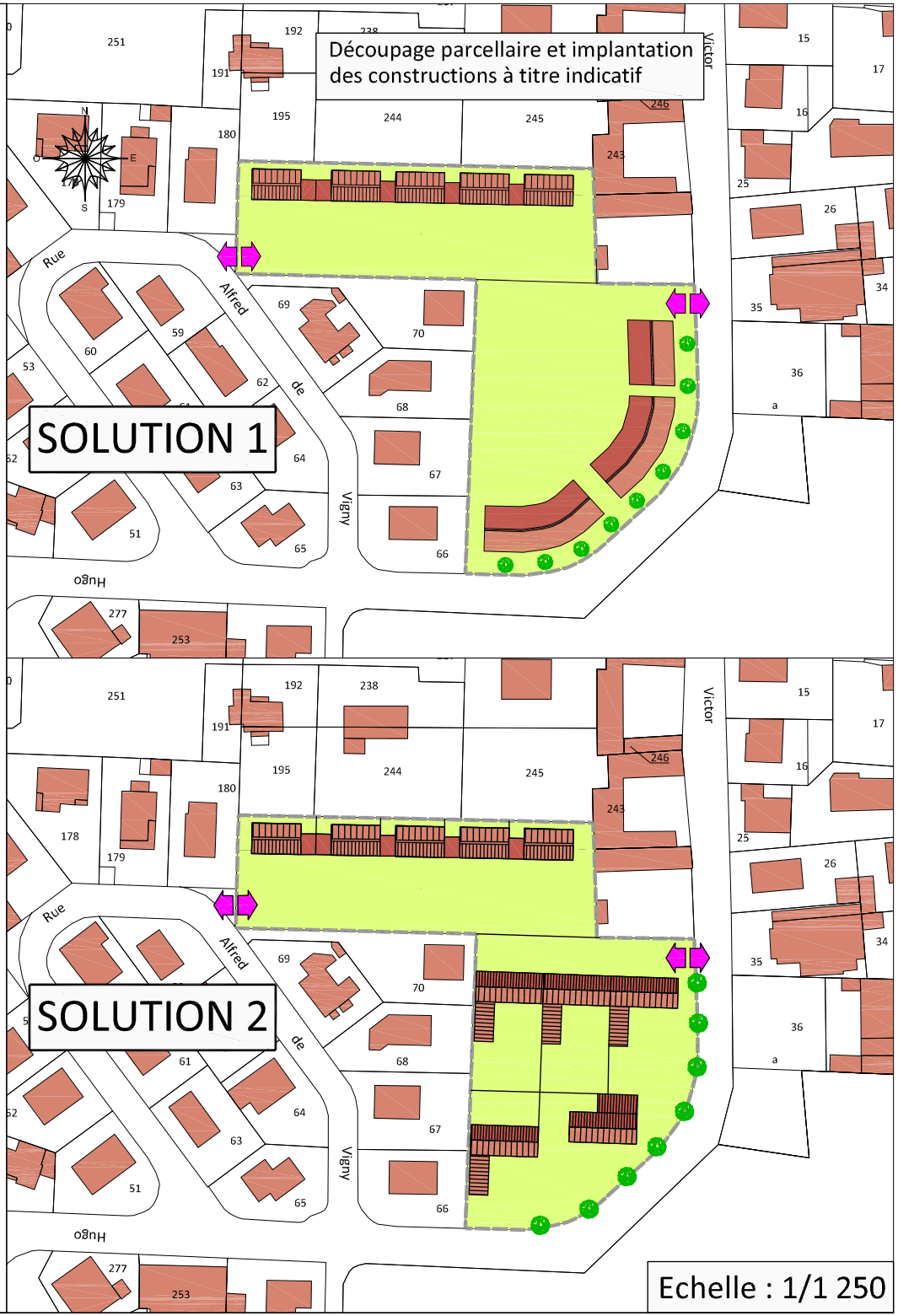
Profil A-A'



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.

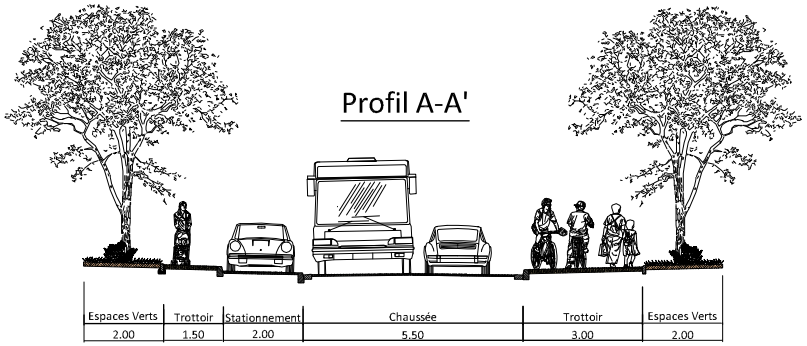
Aménagements :

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.

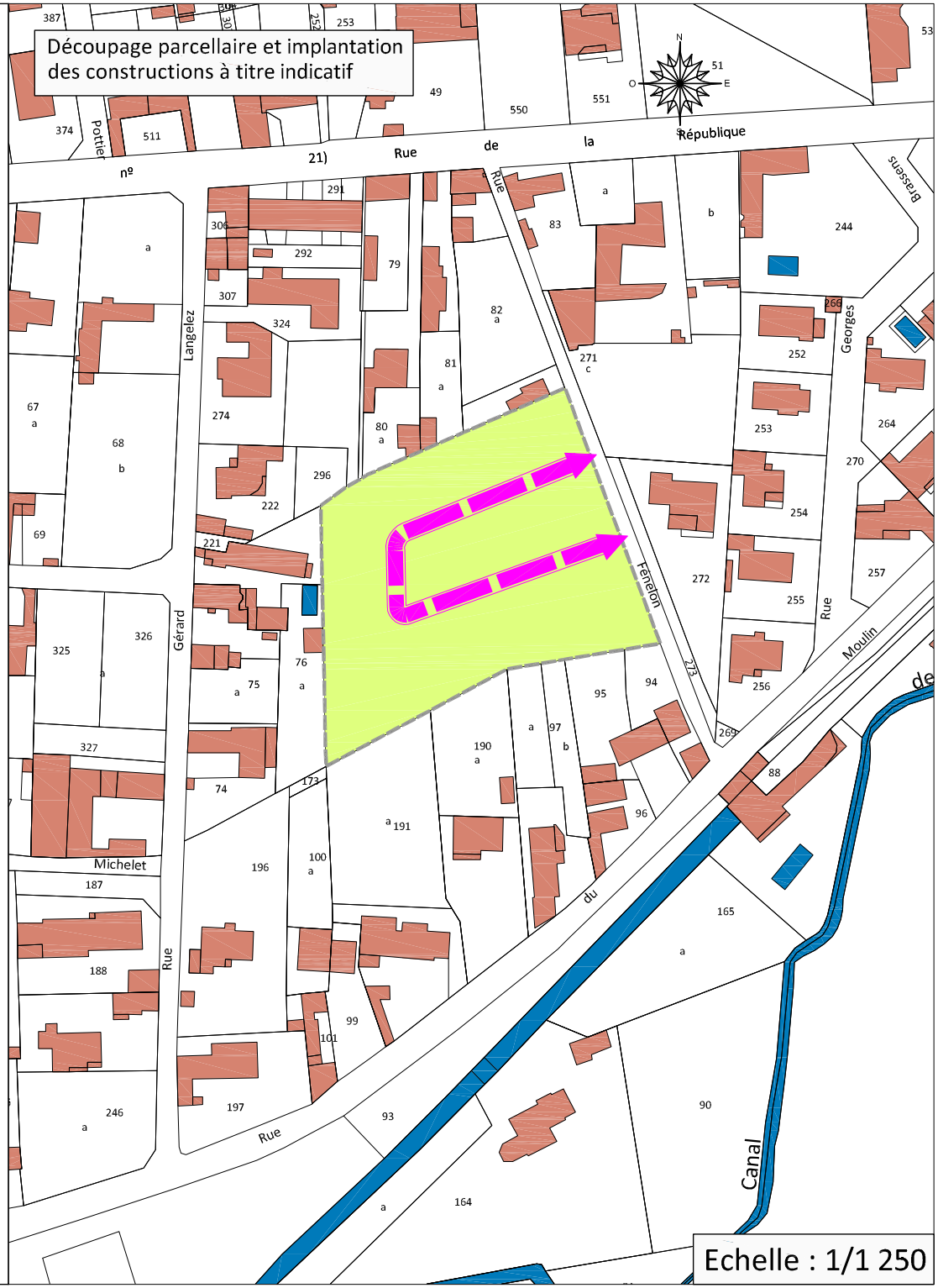
Aménagements :

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

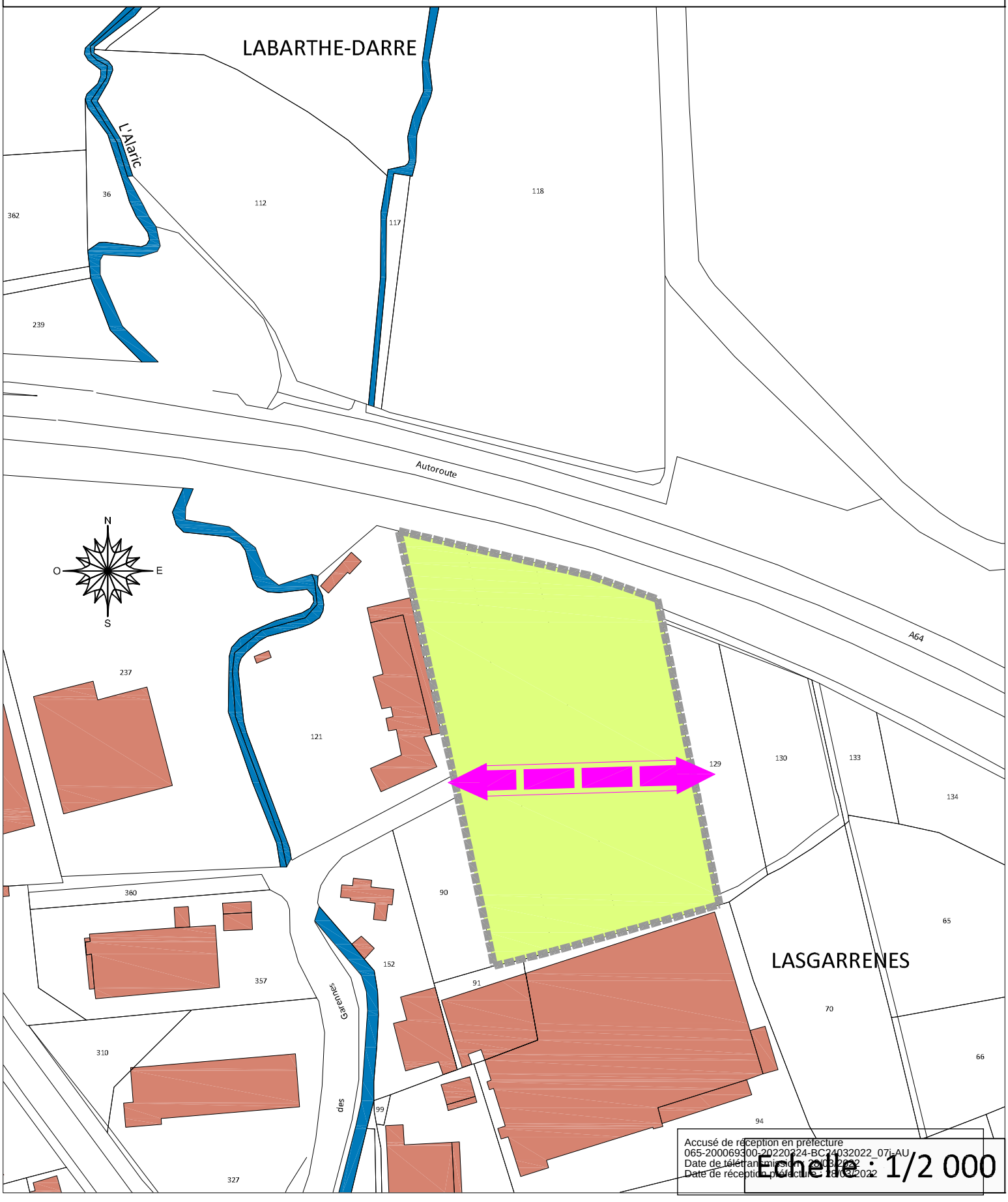


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

Principe d'accès et de voirie



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07j-AU
Date de télétransmission : 24/03/2022
Date de réception préfecture : 24/03/2022

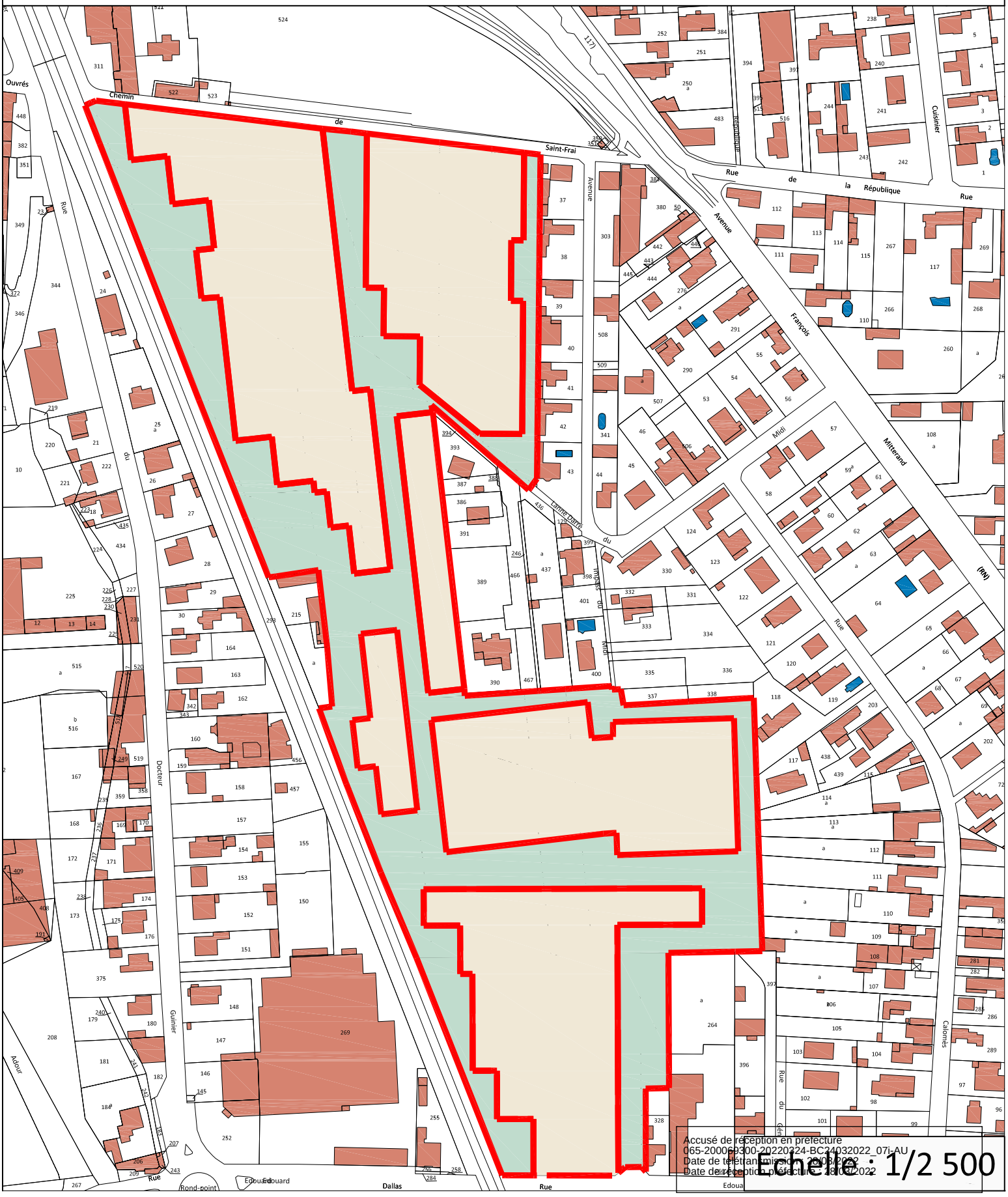
Echelle : 1/2 000

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

COMMUNE DE SÉMÉAC

SECTEUR "LANNE-DARRE NORD"

Secteur constructible à titre informatif



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 29/03/2022
Date de réception préfecture : 29/03/2022

Echelle : 1/2 500

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

pierre lascabettes
architecte dplg - urbaniste opqu

03 I 12 I 2014

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 (AULD) 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 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

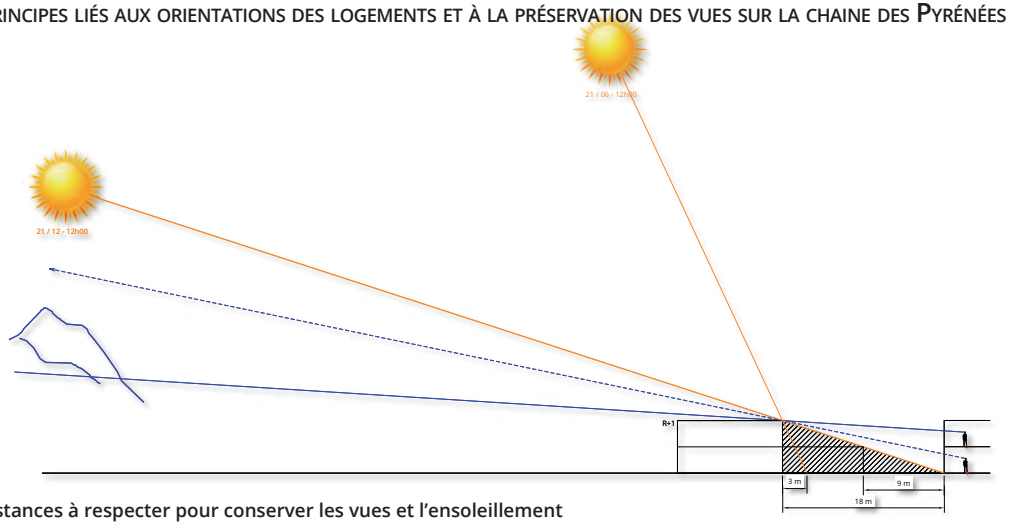
équivalent à 225 logements

pierre lascabettes architecte dplg - urbaniste opqu

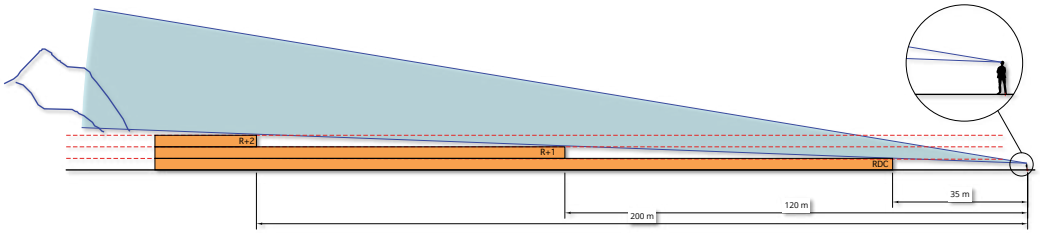
Chamming's Avocats

Propositions réglementaires
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes liés aux orientations des logements et à la préservation des vues sur la chaine 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

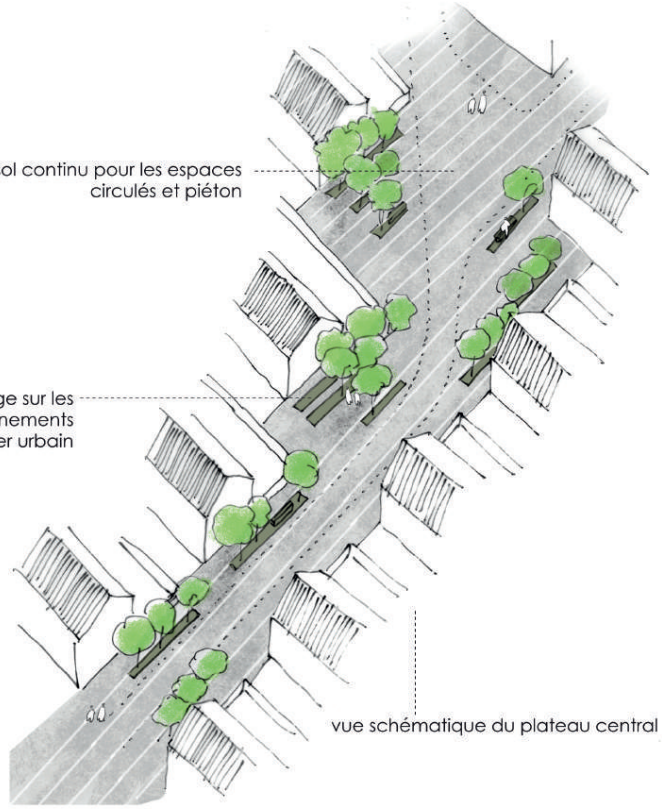
VILLE DE SÉMÉAC

ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER LANNE-DARRÉ NORD

Propositions réglementaires

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes liés aux aménagement des espaces publics et communs



axe de circulation principal de desserte du quartier - zone 15

haie vive

arbres d'alignement

plateau central - 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

03 | 12 | 2014

pierre lascabettes architecte dplg - urbaniste opqu

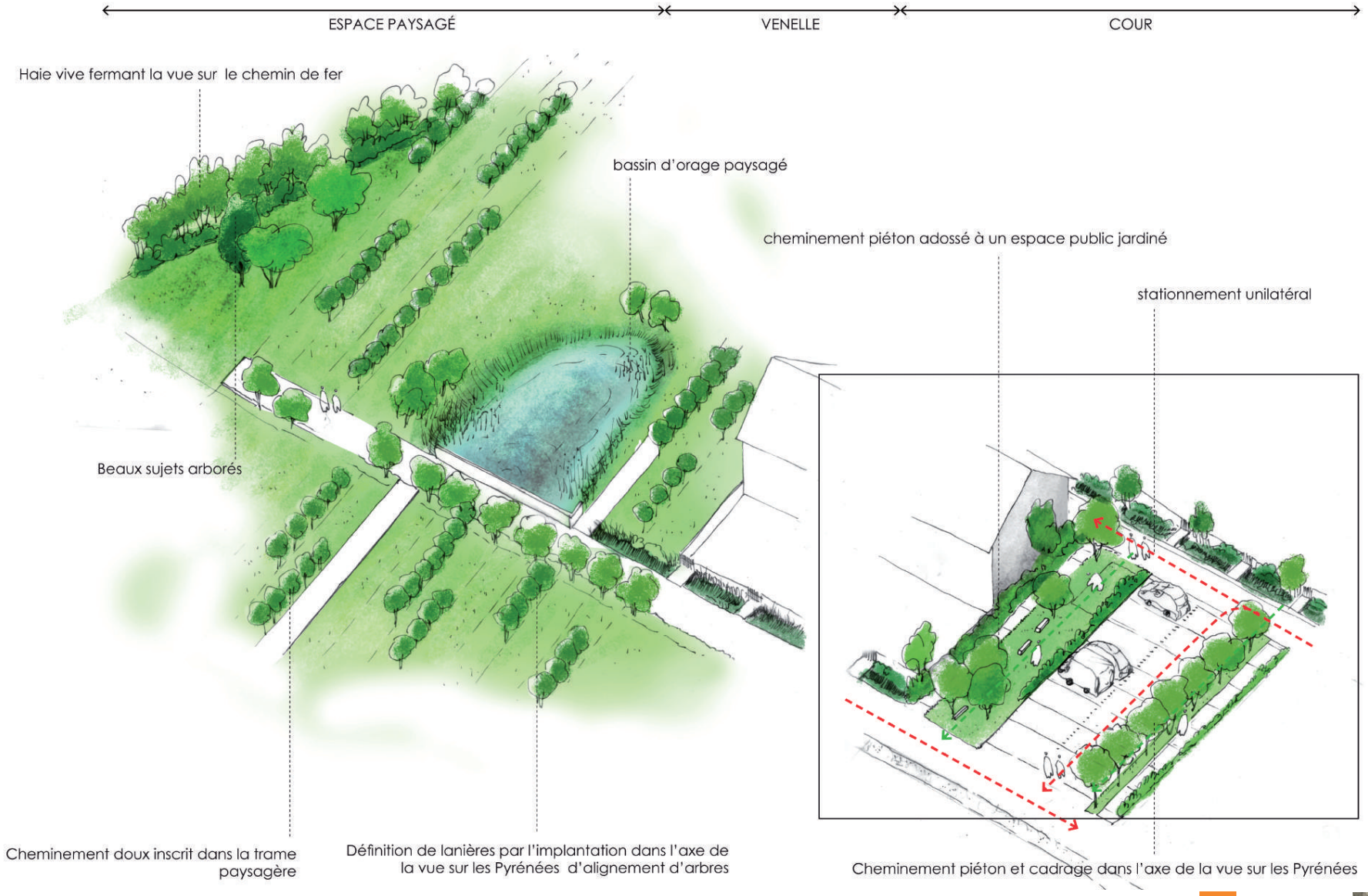
ims

Chamming's Avocats

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



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 lègères, 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 de 3m. ces construction pouvant être, au plus, regroupées deux par deux.

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

pierre lascabettes architecte dplg - urbaniste opqu
ims
Chamming's Avocats

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

VILLE DE SEMEAC

ZAC Lanne Darré

PLAN D'AMENAGEMENT ZAC LANNE DARRE

Echelle : 1/500

Septembre 2014

8.32.0045

ARTELIA

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Zone d'Aménagement Concerté Communautaire de Séméac - Soues

PARC DE L' ADOUR

Dossier de Réalisation

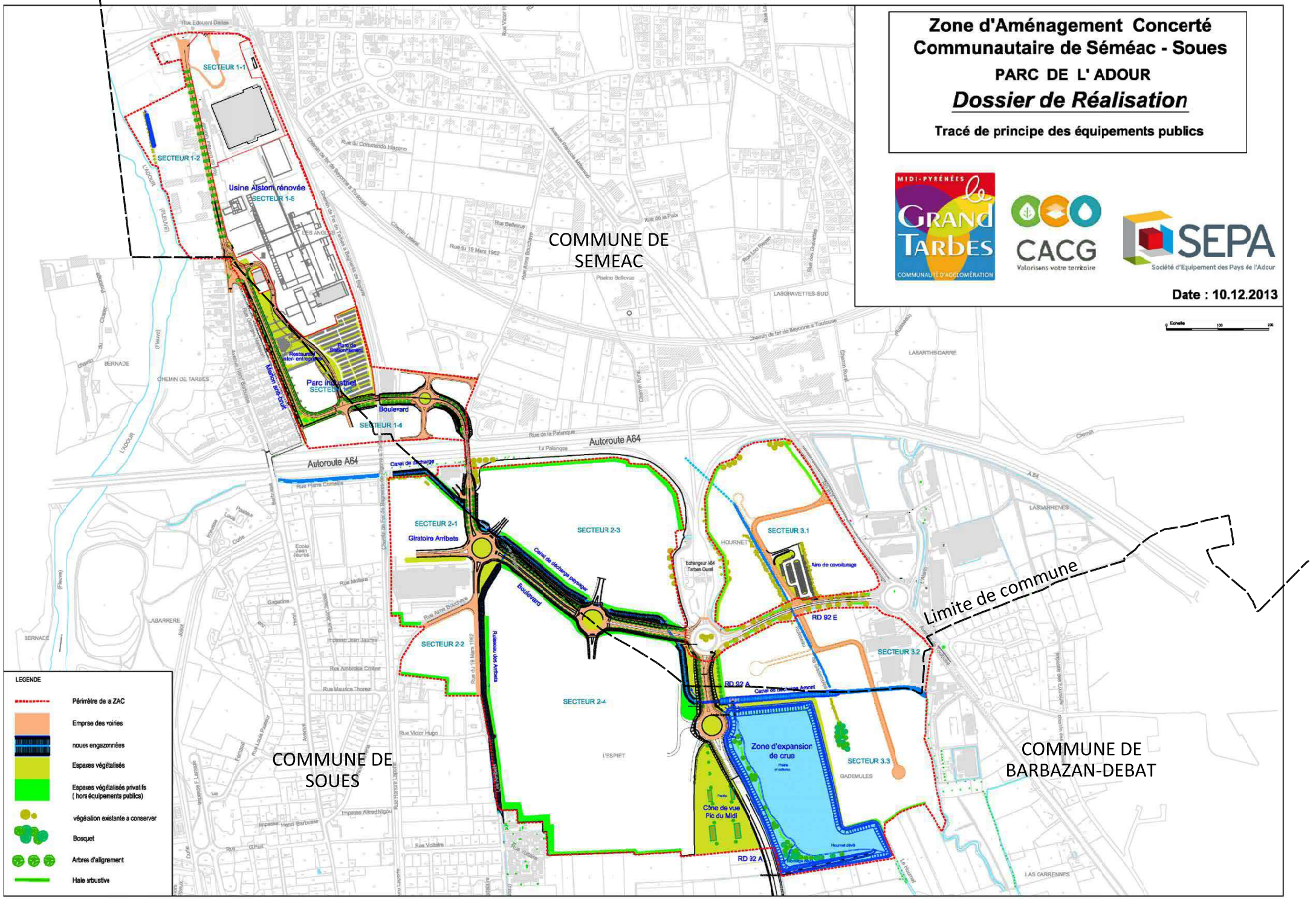
Tracé de principe des équipements publics

MIDI-PYRÉNÉES le GRAND TARBES COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

CACG Valorisons votre territoire

SEPA Société d'Equipement des Pays de l'Adour

Date : 10.12.2013



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES
COMMUNE DE SEMEAC (HAUTES- PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION ALLEGEE N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Site de l'entreprise SISCA

Projet de révision allégée n°1 arrêté le 13/04/2021
Enquête publique du 04/10/2021 au 05/11/2021
Révision allégée n°1 approuvée le 24/03/2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :

ATELIER SOLS, URBANISME ET PAYSAGES
12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472

TERRITOIRE D'AVENIR ET DEVELOPPEMENT DURABLE
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033

Pyrénées Cartographie
3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

http://www.pyrcarto.com

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

ZONE UI – EST DE L'ALARIC (ENTREPRISE SISCA)

CONTEXTE

Le secteur concerné comporte une partie bâtie sur laquelle sont implantés les bâtiments de l'entreprise SISCA, et une partie non bâtie, aujourd'hui cultivée sur laquelle l'entreprise a prévu de s'étendre.

Le secteur est bordé à l'ouest par l'Alaric qui porte un certain nombre d'enjeux en termes d'habitats naturels. L'Est du secteur est occupé par des parcelles agricoles, avec présence d'un bosquet.

Il est limitrophe de quartiers résidentiels pavillonnaires au sud et de la future aire de sédentarisation des gens du voyage prévue au nord.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

❖ *Orientation : Préserver et renforcer la végétation le long de l'Alaric*

Il s'agit d'assurer la présence d'une ripisylve en rive droite du canal et de renforcer sa présence de façon à contribuer au développement de la biodiversité :

- maintien de la galerie d'aulnes existante au niveau des parcelles AO82, AO99 et AO15 ;
- les travaux envisagés à proximité de l'Alaric doivent prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la pérennité de la végétation arborée et arbustive existante qui borde le canal ;
- si possible, les espèces végétales envahissantes[1] seront éliminées pour être remplacées par des espèces locales.

Rappel du règlement de la zone Ui (article Ui2) : toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

❖ *Orientation : garantir l'insertion paysagère des projets*

Il s'agit de répondre aux enjeux paysagers liés à la situation géographique du secteur :

- pour la bordure Est du secteur, intégrer des plantations adaptées à l'échelle des bâtiments et les relier visuellement avec le bosquet existant ;
- conserver autant que possible le chêne pédonculé présent sur la parcelle AO105.

❖ *Orientation : limiter les incidences négatives sur les secteurs résidentiels limitrophes*

Il s'agit d'atténuer l'impact paysager de nouveaux bâtiments :

- en implantant les nouveaux bâtiments à une distance minimum de 15m par rapport aux limites séparatives au sud du secteur. Les ombrières sur parking sont autorisées dans la bande des 15m sous réserve de respecter le règlement du P.L.U.
- en créant au sud du secteur un linéaire visuel végétal composé de préférence d'essences variées et locales, à même de contribuer à une amélioration de la biodiversité locale.

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

❖ *Orientation : redéfinir les accès au site pour améliorer la sécurité des usagers*

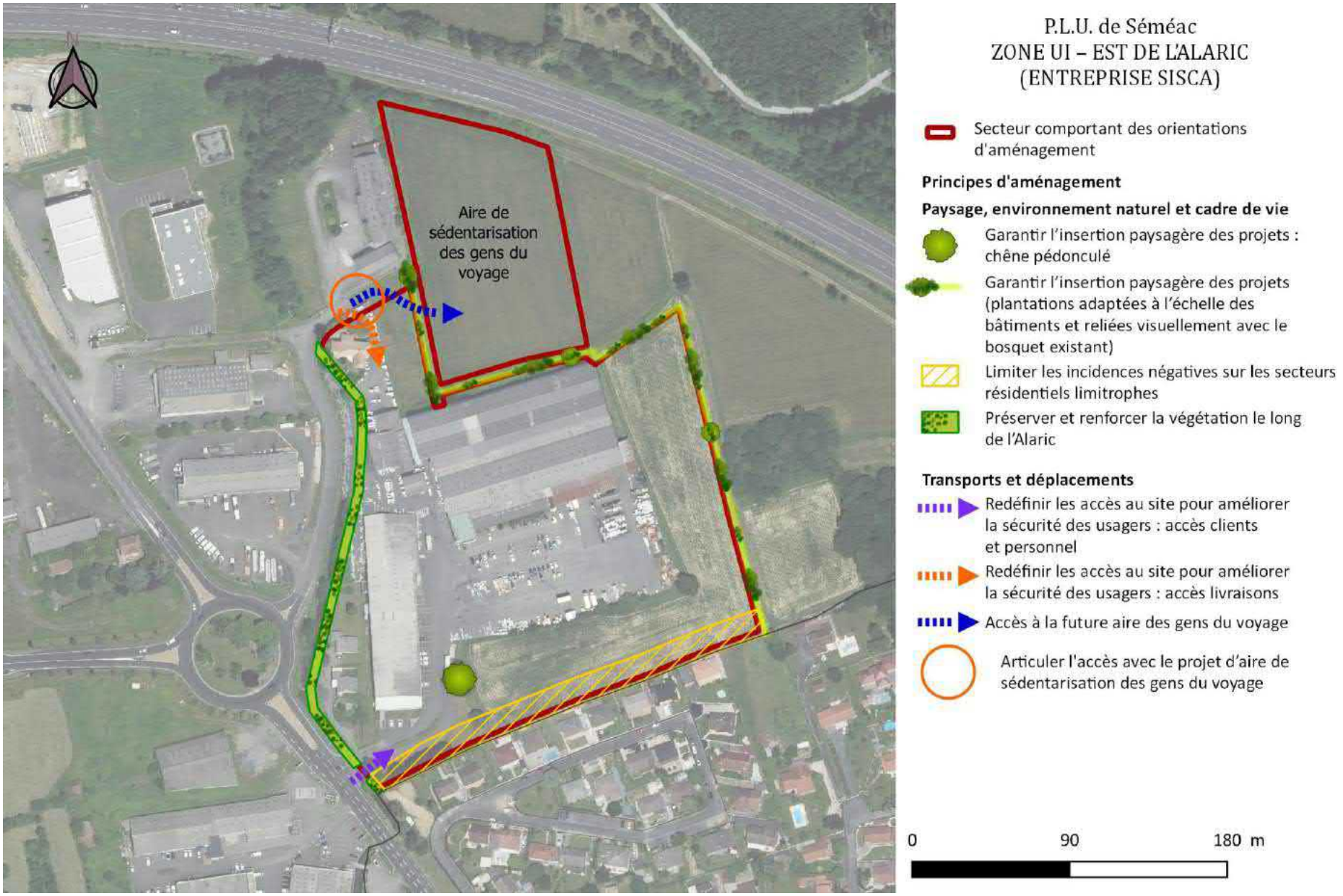
L'organisation du projet devra permettre de séparer les flux entre les livraisons et les clients/ le personnel. Les aménagements devront par ailleurs limiter les nuisances sonores pour le voisinage :

- l'accès nord, par la rue des Garennes, sera privilégié pour les livraisons, en assurant l'articulation avec la future aire de sédentarisation des gens du voyage ;
- l'accès sud utilisé actuellement sera maintenue et réservé aux clients et au personnel.

[1] Pour leur identification on se reportera au document annexé à la notice de présentation de la révision allégée n°1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Figure 1 – Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_07i-AU
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022