



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HASPARREN

## PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ARTELIA REGION SUD-OUEST AGENCE DE PAU

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax. : +33 (0)5 59 84 30 24

**OAP ECONOMIQUES**



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES MINHOTZ (HASPARREN)</b>	<b>1</b>
1.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	1
1.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	1
<b>2.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES XAPARRE (LA BASTIDE CLAIRENCE)</b>	<b>3</b>
2.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	3
2.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
<b>3.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES UR ZABALETA (HELETTE)</b>	<b>5</b>
3.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	5
3.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	5
<b>4.</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES GRECIETTE (MENDIONDE)</b>	<b>7</b>
4.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	7
4.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	7
<b>5.</b>	<b>MENDIKO BORDA (BRISCOUS)</b>	<b>8</b>
5.1.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE	8
5.2.	PRINCIPES D'AMENAGEMENT	8

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HASPARREN**

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Le PLUi prévoit certaines extensions des zones d'activités existantes. Les OAP liées à ces extensions sont présentées dans ce document.

## 1. ZONE D'ACTIVITES MINHOTZ (HASPARREN)

### 1.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités existante, située à l'Est de la commune d'Hasparren, en limite avec la commune d'Ayherre, le long de la RD20. Un petit cours d'eau borde le site au Sud.

L'accès au site a été aménagé lors de la création de la station d'épuration, par le chemin de Minhodz.



*Fig. 1. Photo de l'accès existant*

### 1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'accès à la zone se fait par le Chemin de Minhodz, au droit de l'accès existant.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante le long du cours d'eau, complété par la plantation de haies champêtres en limite Est et Ouest, assurant la transition avec les paysages agricoles (haie composée d'arbustes d'essences locales de type noisetiers, saules, prunelliers, aubépines, houx, fusain d'Europe, nerprun, bourdaine). Des plantations d'arbres d'essences locales, notamment des chênes, accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

Le long du cours d'eau, une bande végétale de 10m sera maintenue ouverte, non construite et non revêtue.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.



**Fig. 2. Schéma d'aménagement du secteur Zone d'Activités Minhotz**

## 2. ZONE D'ACTIVITES XAPARRE (LA BASTIDE CLAIRENCE)

### 2.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités Xapare, située le long de la RD10, dans la Vallée de la Joyeuse.

Il est composé de deux entités :

- La première au Nord des activités existantes,
- La deuxième à l'Ouest de la RD10, face aux constructions existantes.



**Fig. 3. Photo du site depuis la RD10, face aux activités existantes**

### 2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les accès seront mutualisés afin de limiter les entrées / sorties sur la route départementale. Pour la partie de la zone située au Nord, l'accès se fera au droit de l'accès existant.

L'implantation du bâti se fera en respectant les courbes de niveau.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante sur les lisières, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Pour le secteur Nord, une haie champêtre sera plantée sur le talus, composée d'arbustes d'essences locales (noisetiers, saules, prunelliers, aubépines, houx, fusain d'Europe, nerprun, bourdaine).

Pour le secteur Sud, une haie champêtre sera plantée en limite Ouest de la zone.

Des plantations d'arbres d'essences locales, notamment des chênes, accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

Plantation d'arbres similaires aux essences  
présentes le long du cours d'eau



**Fig. 4. Schéma d'aménagement du secteur Zone d'Activités**



## **3. ZONE D'ACTIVITES UR ZABALETA (HELETTE)**

### **3.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE**

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités Ur Zabaleta, située à l'Ouest de la commune, de part et d'autre de la RD119 menant à Louhossoa.

Le site est ponctué de grands arbres, notamment des chênes ; leur maintien permettra d'intégrer les nouvelles constructions.



*Fig. 5. Photo du site depuis la RD119, face à la fromagerie*

### **3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Afin de maintenir l'alignement d'arbres existants, l'accès à la zone se fera en deux points, depuis la RD119.

L'implantation du bâti se fera en respectant les courbes de niveau.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante sur les lisières, et de l'alignement central, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Des plantations d'arbres d'essences locales, notamment des chênes, accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.

Le long du cours d'eau au Sud-Est, une bande végétale de 10m sera maintenue ouverte, non construite et non revêtue. Un recul suffisant sera également observé par rapport au cours d'eau en limite Nord-Ouest.



**Fig. 6. Schéma d'aménagement du secteur Zone d'Activités**

## 4. ZONE D'ACTIVITES GRECIETTE (MENDIONDE)

### 4.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur constitue une extension de la pépinière, située le long de la RD252. Le site prolonge un espace mixte de cultures et de serres. Le long de la route départementale, une lisière offre un filtre planté intéressant. Des accès sont possibles par la zone existante au Sud.

### 4.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les accès se feront par l'intérieur de la zone d'activités. Aucune entrée / sortie ne sera autorisée sur la route départementale, sauf contrainte technique particulière.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante le long de la RD252 et en limite Est.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.



**Fig. 7. Schéma d'aménagement du secteur à Gréciette**

## 5. MENDIKO BORDA (BRISCOUS)

### 5.1. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU SITE

Le secteur constitue une extension de la zone d'activités existante, de l'autre côté de la RD21.



*Fig. 8. Le secteur vu depuis la RD21*

### 5.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les accès seront assurés par un aménagement spécifique avec l'entrée de la zone existante, afin de mutualiser les entrées/sorties.

L'aménagement respectera les courbes de niveau du terrain naturel, en particulier :

- La voirie interne à la zone sera principalement parallèle à ces courbes de niveau,
- La plus grande longueur des bâtiments sera positionnée en parallèle de ces courbes de niveau, sauf contrainte technique spécifique.

L'intégration paysagère sera assurée par le maintien de la végétation existante le long de la route départementale. Les aménagements respecteront les courbes de niveau du terrain naturel, tout en évitant les voiries perpendiculaires à la pente.

Des plantations d'arbres d'essences locales, notamment des chênes, accompagneront les voiries et les espaces communs. On privilégiera des bas-côtés enherbés, la création de fossés, la mise en œuvre de bordures basses et les clôtures légères afin de limiter les références urbaines, au profit d'une image champêtre.

L'aménagement de la zone favorisera l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, au sein des lots ou dans les espaces communs.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les stationnements et aires de manœuvre et de stockage seront principalement aménagés avec des revêtements drainants.



**Fig. 9. Schéma d'aménagement du secteur Mendiko Borda**