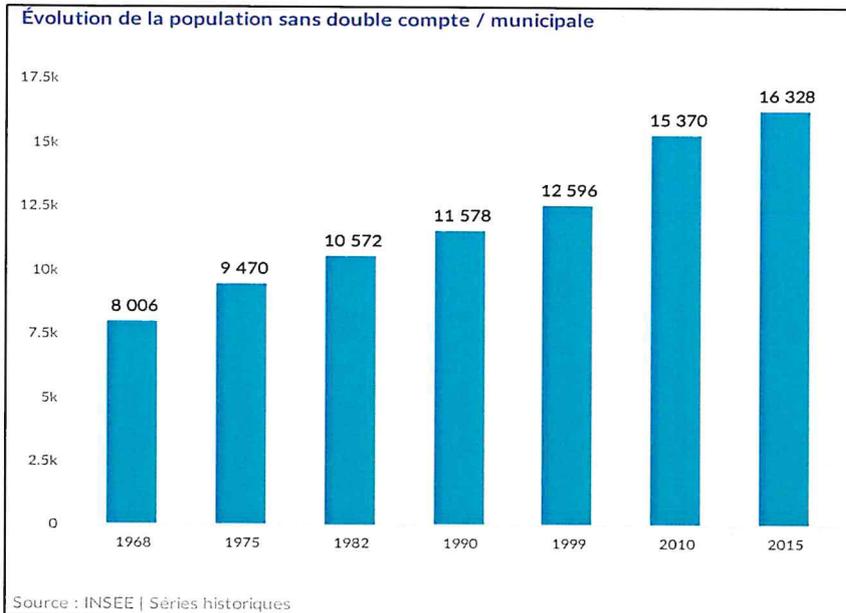




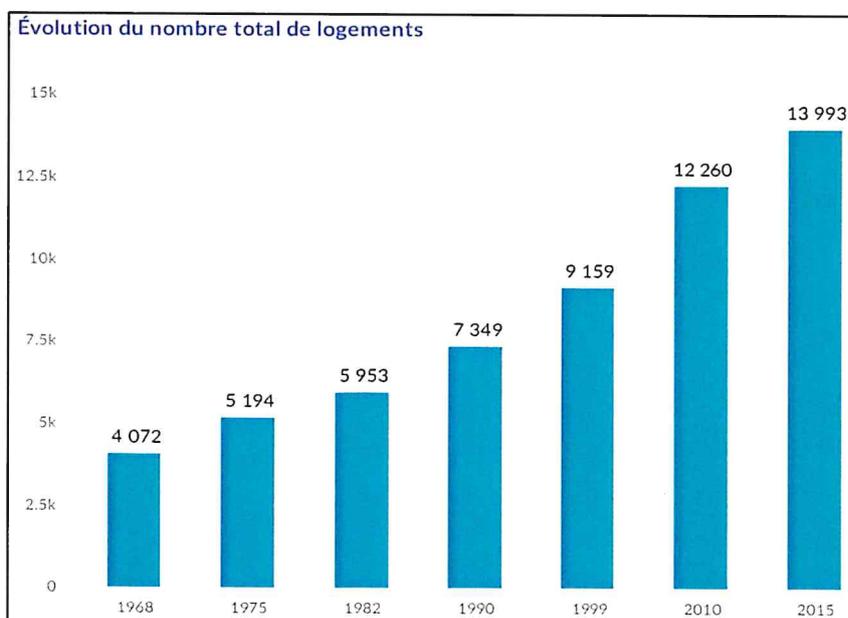
VILLE
D'HENDAYE
HENDAIAKO
HERRIKO
ETXEA

Le projet agricole et environnemental sur le secteur de Legarralde

1 /Le contexte communal : Un territoire attractif



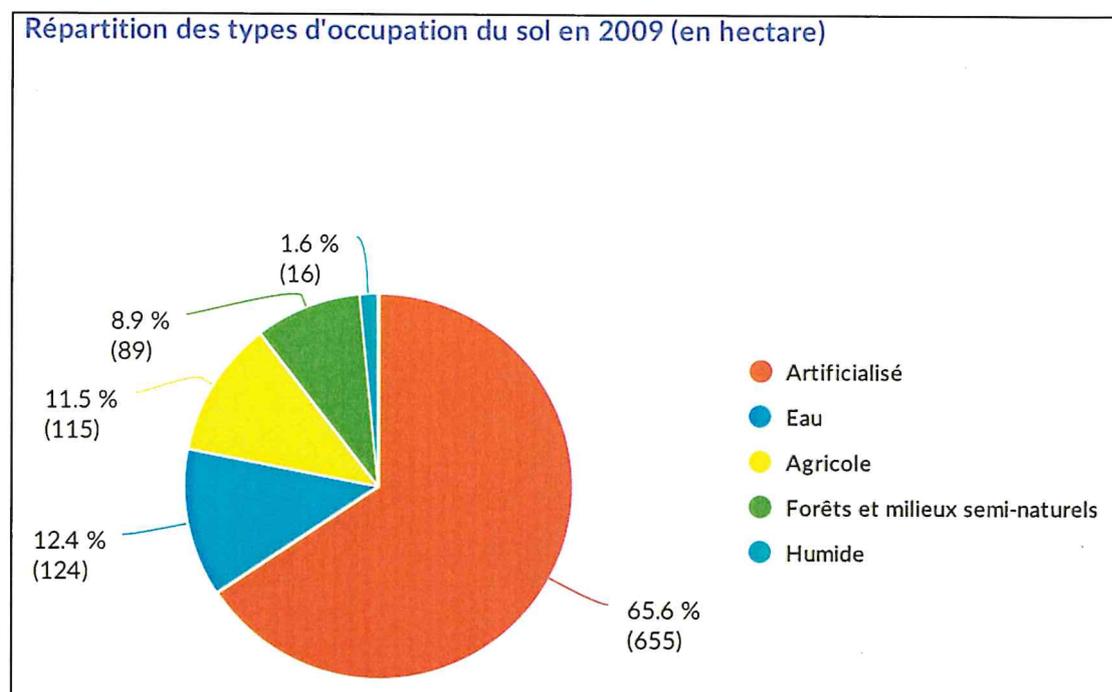
La commune d'Hendaye connaît un fort développement démographique depuis le début des années 2000 avec pratiquement 30% de population nouvelle entre 1999 et 2015.



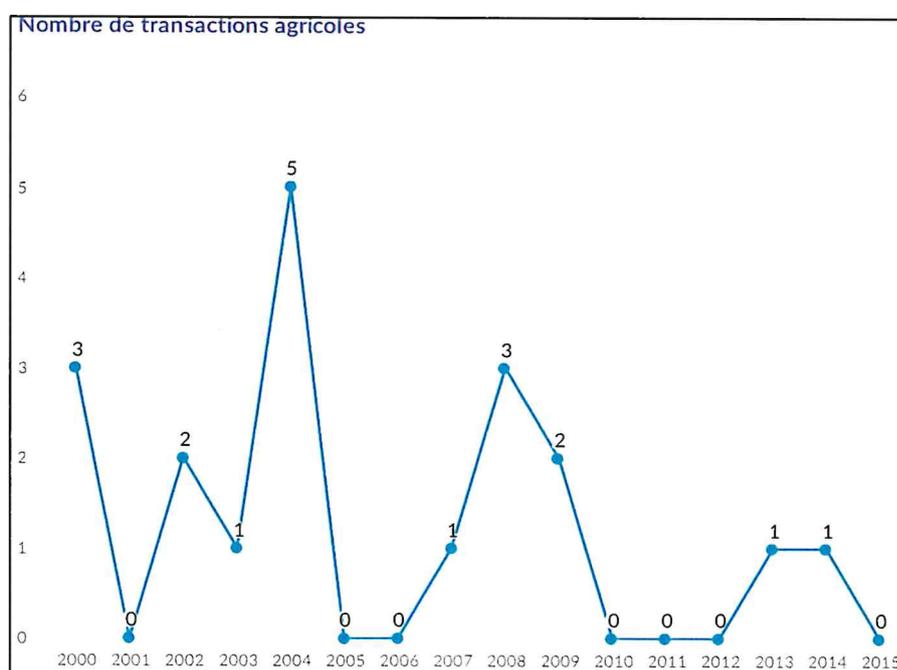
Parallèlement le parc de logements s'est accru de 53% pendant la même période en générant une forte tension foncière et immobilière

Le corollaire de ce développement et de la forte attractivité du territoire communal est la concurrence foncière qui confronte les différents acteurs socio-économiques, au premier rang desquels les porteurs de projets résidentiels et les agriculteurs.

En 2009 le mode d'occupation des sols faisait ressortir l'importance des secteurs artificialisés (66% du territoire) et la faible proportion des terres agricoles (11,5% du territoire à Hendaye, 35% à Urrugne, 22% à St Jean de Luz)

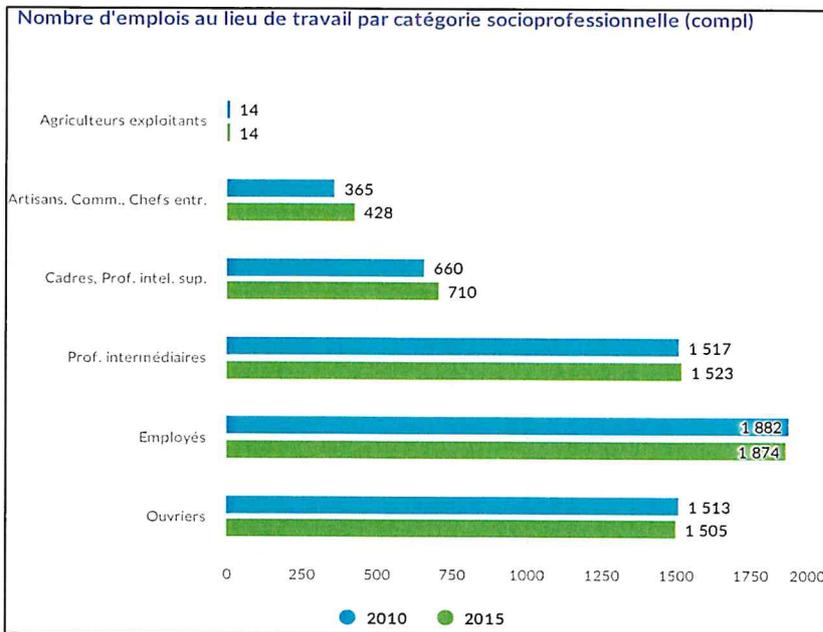


2 / L'agriculture à Hendaye en quelques chiffres : Un marché bloqué



Compte tenu de la relative rareté des terres, le marché foncier agricole est pratiquement inexistant à Hendaye.

(2 transactions entre 2010 et 2015, 75 au cours de la même période à Urrugne)



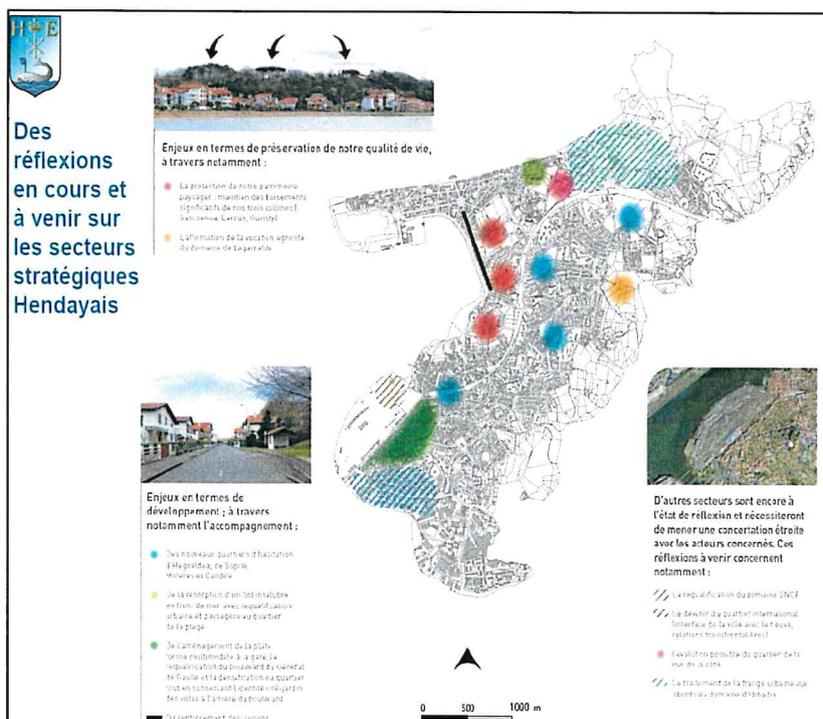
Le nombre d'exploitations est remarquablement stable, alors qu'il est en constante diminution dans le sud Pays basque.

3 / Le projet sur le secteur Legarralde : une nouvelle orientation pour cet espace.

La commune d'Hendaye conduit depuis plusieurs années une politique de maîtrise de son développement résidentiel et de protection de son patrimoine agricole et environnemental.

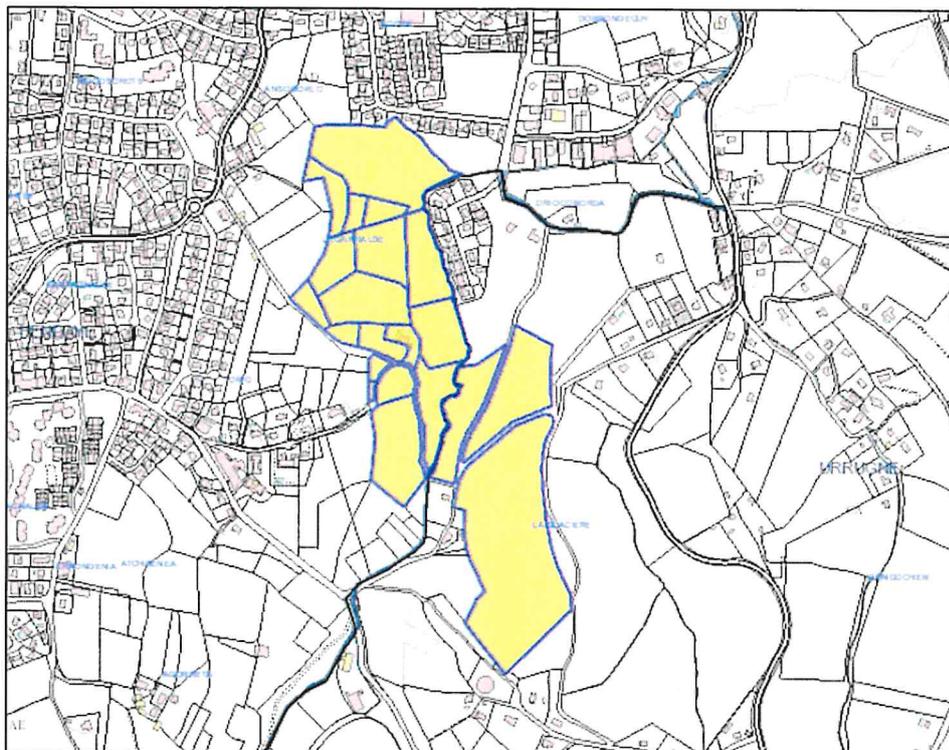
Ainsi, la ZAD de Legarralde, instaurée en 2013 dans le but de préfigurer la mise en œuvre d'une importante opération d'aménagement, n'a d'ailleurs pas été reconduite par l'actuelle municipalité qui souhaite au contraire maîtriser cet important secteur de la commune afin d'y développer une activité maraîchère et agricole de proximité préservant l'environnement.

Dans le cadre de l'actuelle révision de son PLU, la commune affirme sa volonté de préserver l'identité agricole de Legarralde en reversant les zones AU en zones à vocation agricole.



Dans le PADD la vocation agricole du domaine Legarralde est affirmée et se traduira dans le PLU.

4 / Le secteur Legarralde :



L'ensemble foncier, situé sur le territoire des communes d'Hendaye et d'Urrugne, représente une surface totale de l'ordre de 19,5 hectares.

La SAFER Aquitaine Atlantique qui s'apprête à acquérir cette propriété, a, conformément à son règlement d'intervention, lancé une publicité destinée à recueillir l'ensemble des candidatures intéressées par cette acquisition.

Le prix proposé est de 500 000 Euros se répartissant de la manière suivante :

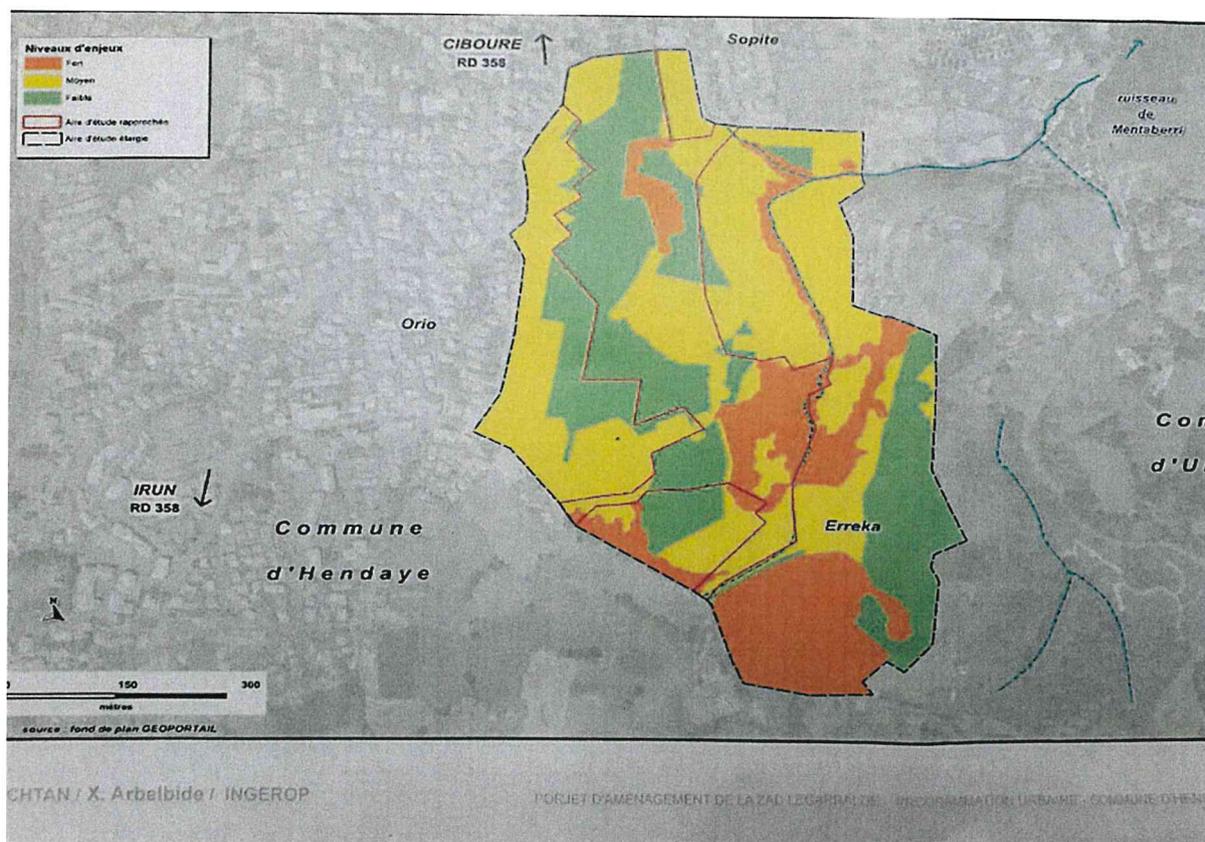
Emprise non bâtie : des terrains de part et d'autre du ruisseau de Mentaberri

Bien bâti : plusieurs bâtiments à usage d'exploitation agricole.

| Lieu-dit | Références cadastrales | Surface cadastrale (m ²) | Zonage |
|--------------|---|--------------------------------------|--|
| Legarraldia | AD 118, 119, 120, 121, 121, 122, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 (bâti), 130, 131, 132 sur HENDAYE | 95.035 m ² | 2AU, Ncu (nombreuses parcelles classées EBC également) |
| Orio | AD 133, 134, 155, 156 sur HENDAYE | 18.237 m ² | 2AU, Ncu (quelques parcelles EBC) |
| La Glacière | CA 19, 20, 30, 30 sur URRUGNE | 81.522 m ² | Ncu, Ni |
| TOTAL | | 194.794 m² | |

5/ Les enjeux environnementaux et agricoles

Lorsque la SEPA avait préparé pour le compte de la ville d'Hendaye une éventuelle opération immobilière sur le secteur de Legarralde, un travail d'étude avait identifié les potentialités environnementales du secteur. La carte ci-dessous répertorie les enjeux environnementaux de part et d'autre du ruisseau de Mentaberri. Les zones Oranges et Jaune sont celles qui concentrent le plus d'enjeux. Ces enjeux devront être précisés sur la parcelle acquise avec une étude de sols à vocation agricole pour bien cibler les activités futures et la destination des terrains : maraichage, exploitation en grande culture, élevage, apiculture, agro- foresterie etc. Ce travail sera conduit en partenariat avec l'agglomération, l'EPFL et la SAFER.



➤ En conclusion

Au regard des forts enjeux liés à cette propriété foncière, la commune d'Hendaye sollicite l'EPFL Pays Basque pour proposer sa candidature au Comité technique de la SAFER Aquitaine Atlantique qui se réunira en Décembre 2018.