



NATURE OCÉANE
40530 - LANDES

Email : mairie@ville-labenne.fr

Tél. 05 59 45 46 60

Fax 05 59 45 80 00

Site web : www.ville-labenne.fr

Note de motivation sur le projet d'urbanisation du secteur Laguere

Dans le cadre de la révision de son PLU, soumis à enquête publique au cours de l'été 2018, la Commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur déjà constructible mais classé en AUhf.

L'objectif poursuivi par la municipalité résulte de plusieurs axes autour du développement de la cité, de la prise en compte des demandes exprimées par la population et d'une problématique de développement durable.

I. La revitalisation du secteur EST de la Commune

Inséré entre l'autoroute A63 et la voie SNCF ce secteur a connu une urbanisation régulière depuis les années 1970. Les habitations se sont construites autour des axes de circulation, les Départementales (rue de Claron et rue du Marais), ainsi que la rue de Toulet.

Des lotissements se sont rajoutés, Claron, Clos Claron, Boudigau, Matilon, Toulet, etc ...

Entre 2000 et 2010, la crise économique a entraîné la fermeture de deux usines, l'usine TECMA et l'usine MAQUINE Sepiolsa. C'est l'actuel PLU qui a permis de requalifier ces friches industrielles, après un programme de dépollution des sols, en habitat mixte, pavillonnaire, ou semi-collectif, résidentiel ou habitat social.

Dans la continuité de cette évolution, la municipalité a souhaité améliorer les équipements publics, et après les travaux de requalification de la rue (RD) du Marais, des travaux de requalification de la RD rue de Claron sont en cours.

Outre un cheminement piéton sécurisé, est prévu le raccordement de la voie verte Velodyssée, de la gare (RD810) vers le secteur du Marais d'Orx, la Communauté de Communes ayant prévu la jonction au 1^{er} semestre 2019.

Toujours dans le cadre de l'équilibre des pôles du secteur public nécessaire à l'aménagement du territoire communal, la Commune a obtenu du Département la promesse de cession du bâtiment de l'UTD à l'angle de la rue de Claron et de Toulet.

Y seront hébergées des salles municipales.

II. L'accès au logement pour tous

Personne n'ignore la pression foncière subie sur le littoral landais et la flambée des prix de l'immobilier engendrée. Dans le secteur de Laguere (à l'angle de la rue du Marais et de la rue de Claron) 4 terrains de 500 m² chacun ont récemment été vendus 100 000 euros.

A 200 euros du m², une frange de la population labennaise ne parviendra plus à devenir propriétaire et devra se résoudre à partir vers l'intérieur des terres sur d'autres communes déplaçant ailleurs les nécessités d'urbanisation et augmentant les circulations automobiles.

La maîtrise foncière de deux hectares au sein du projet d'urbanisation va permettre à la Commune la réalisation d'un lotissement municipal de 24 lots en continuité du lotissement communal Toulet.

Ils seront destinés aux primo-accédants, et le tarif au m² sera inférieur au prix du marché.

Est joint à cette note une copie des demandes adressées par les particuliers en quête de terrain, sans qu'aucune forme de publicité n'ait eu lieu.

III. Une urbanisation à proximité du futur pôle intermodal

La présence de la gare SNCF de Labenne – Capbreton – Hossegor à proximité du secteur Laguere doit être considérée comme une réelle opportunité.

La création en 2018 de la voie verte rue de Claron, l'acquisition par la Commune des délaissés RFF pour réaliser à moyen terme 80 stationnements, le projet de passerelle permettant une traversée sécurisée de la voie SNCF concourent à offrir une réponse à la problématique actuelle de repousser au mieux l'usage de la voiture.

Labenne le 08 Novembre 2018
Vu, le Maire

