

**Olivier Boulet**

Porteur du projet Etxe Paradisu  
11 avenue du Maréchal Joffre, 64200 Biarritz  
olivierboulet@gmail.com · 06 52 44 35 92

**Monsieur le Président**

Communauté d'Agglomération Pays Basque  
15 avenue Maréchal Foch  
64100 Bayonne

Biarritz, le 4 juin 2026

**Objet :** Demande de création d'un STECAL dans le PLUi Labourd Est — Projet d'écologie Etxe Paradisu — Saint-Esteben (64640)

**Monsieur le Président,**

Je me permets de vous adresser ce courrier afin de soumettre à votre attention un projet d'écologie premium sur la commune de Saint-Esteben

Photographe professionnel installé au Pays Basque depuis 2019, je porte le projet Etxe Paradisu — écologie nature, bien-être et silence — sur la ferme Larrea, propriété en cours d'acquisition de 3,28 hectares. Le projet s'articule autour de la rénovation du bâtiment existant en maison d'hôtes de caractère (5 chambres, salle yoga et séminaires) et de la création de 4 à 8 lodges éco-conçus en bois sur plots vissés — structures légères, réversibles et le plus autonomes possibles (panneaux solaires, phytoépuration...), sans fondation béton, parfaitement intégrées au paysage et à l'environnement.

Votre service urbanisme m'a confirmé (via des échanges avec Madame Larranda Maire de Saint Esteben) que ce projet nécessite la création d'un STECAL dans le cadre du PLUi Labourd Est actuellement en cours d'élaboration. C'est l'objet du dossier programmatique joint à ce courrier.

Le projet Etxe Paradisu s'inscrit pleinement dans la stratégie touristique de la CAPB : tourisme durable quatre saisons, rééquilibrage de l'offre vers le Pays Basque intérieur, création d'emplois locaux directs et indirects, valorisation de la culture et des producteurs basques. Accompagné par l'architecte Inaki Noblia (Cambo-les-Bains), spécialiste des constructions en bois.

Je reste entièrement disponible pour vous présenter ce projet en personne, à la date qui vous conviendra.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Olivier Boulet**

Porteur du projet Etxe Paradisu  
olivierboulet@gmail.com · 06 52 44 35 92

*P.J. : Dossier programmatique Etxe Paradisu — Demande de STECAL PLUi Labourd Est*