

**Zimbra****valerie.kerbiriou@dax.fr****RE: Projet golf****De :** DUNE SAINT PAUL <saintpaul@dune40.com>

jeu., 28 mars 2019 17:28

**Objet :** RE: Projet golf

📎 4 pièces jointes

**À :** Valérie KERBIRIOU <vkerbiriou@grand-dax.fr>, SOBRIM (ETCHART LADEUIX Mayalen) <mayalen.etchart@sobrim.fr>, SOBRIM <jf.noventa@sobrim.fr>, Julien Marchand (IDE) <j.marchand@ide-environnement.com>**Cc :** Matthieu LARRALDE <mlarralde@grand-dax.fr>, dtruy <dtruy@grand-dax.fr>, Mayalen NOUGUE <mnougue@grand-dax.fr>

Bonjour à vous,

En réponse à votre mail de mardi 26 mars et faisant à notre réunion de travail d'hier d'une part, et à l'entretien téléphonique entre Mme ETCHART-LADEUIX et M. TRUY, veuillez trouver ci-joint le projet de zonage du futur PLUI incorporant la transformation de zones 1AUg en zones 2AUg, et ce afin de participer à la réduction de la consommation foncière sur la Communauté d'Agglomération.

Vous en souhaitant bonne réception.  
Bien cordialement.

Julien DEHEZ  
Géomètre-Expert associé



Agence de SAINT-PAUL-LÈS-DAX

6, Rue du 22 Août 1944  
40990 SAINT-PAUL-LÈS-DAX

Tél. : 05 58 91 63 22 - Fax : 05 58 91 97 43  
E-mail : [saintpaul@dune40.com](mailto:saintpaul@dune40.com)

**De :** Valérie KERBIRIOU [mailto:vkerbiriou@grand-dax.fr]**Envoyé :** mardi 26 mars 2019 19:24**À :** SOBRIM (ETCHART LADEUIX Mayalen) <mayalen.etchart@sobrim.fr>; SOBRIM <jf.noventa@sobrim.fr>; Julien Marchand (IDE) <j.marchand@ide-environnement.com>; DUNE SAINT PAUL <saintpaul@dune40.com>**Cc :** Matthieu LARRALDE <mlarralde@grand-dax.fr>; dtruy <dtruy@grand-dax.fr>; Mayalen NOUGUE <mnougue@grand-dax.fr>**Objet :** Projet golf

Bonjour,

Pour préciser les derniers échanges sur la classification de votre foncier au PLUi-H, et dans la perspective de votre réunion de travail demain, je tenais à vous rappeler nos enjeux pour la finalisation de notre document d'urbanisme intercommunal :

- à ce jour, pour répondre à l'objectif qui nous est imposé de réduire de 30% le foncier constructible pris sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, l'Etat relève un excédent de 114 hectares de zones constructibles à vocation habitat sur notre territoire (114 hectares sur 298 ha),
- sur ces 298 hectares, plus de 56 ha sont classés en zone 1AUg, destinée aux secteurs d'habitat du golf (13,97 ha sur Dax, 22,71 ha sur Oeyreluy, 19,76 ha sur Tercis),
- sur les communes d'Oeyreluy et de Tercis, les zones 1AUg représentent respectivement 86 et 73 % des zones de développement communal, pour les 12 années à venir,

Aussi, tout en maintenant le soutien de la collectivité au projet et sa faisabilité opérationnelle, nous devons reclasser une partie du foncier destiné à l'habitat dans le projet de golf en 2AUg, ainsi fléché comme constructible mais après révision du PLUi-H ou déclaration de projet. Il s'agit désormais de nous préciser les 20 hectares à conserver en 1AUg, qui feront donc l'objet d'autorisations d'urbanisme et de constructions dans les 10 années à venir.

Par ailleurs, il vous appartient de confirmer auprès des services de l'Etat et de la DREAL la faisabilité d'une autorisation environnementale sur l'ensemble du projet, considérant les différents zonages au PLUi-H, qui seraient par ailleurs cohérents avec le phasage qui doit être précisé dans le dossier environnemental.

En terme de calendrier, les derniers ajustements de zonage au PLUi-H seront apportés au plus tard le 5 avril 2019.

Nous restons à votre disposition,  
Cordialement

**Valérie KERBIRIOU**  
**Directrice de l'Aménagement**  
05 58 35 90 50



20, avenue de la Gare  
CS 10075  
40102 Dax Cedex  
grand-dax.fr  
facebook.com/GrandDax

---

 **Zonage DAX - PLUI avec 2AUg.pdf**  
935 ko

 **Zonage OEYRELUY - PLUI avec 2AUg.pdf**  
307 ko

 **Zonage TERCIS - PLUI avec 2AUg.pdf**  
372 ko

---

