L7

Monsieur NARP Jean 11 chemin de lataste 64270 BELLOCQ

Madame NARP Lucie 41 Rue Lasbordes 64270 BELLOCQ

Téléphone : 06.71.26.07.27

Mail : narp.jean@neuf.fr

Observations et remarques sur le PLUI concernant la Commune de BELLOCQ en réponse au courrier (réf URB/BB/MZ) DU 1er août 2025

PARCELLE A1018 : Cette parcelle correspond à l'enclos de la maison d'habitation. Constructible en totalité sur le POS communal, une partie a été déclassée lors de l'entrée en vigueur du PLU communal. Déjà cette situation ne nous avez pas été notifiée et nous n'avions pas contesté suite à une mauvaise étude du projet de PLU à l'époque.

Sur le projet de PLUI, une autre partie de cette parcelle est retirée de la zone constructible, créant une dent creuse entre la A1017 (constructible) et le reste de la parcelle A1018. Cette remarque fait aussi l'objet d'une observation de la commune de BELLOCQ lorsqu'elle a été consultée.

Nous sollicitons que la parcelle A1018 redevienne constructible dans sa totalité.

Parcelles A1037 et A1039 : Constructibles dans la POS, elles avaient été retirées sur le PLU sous prétexte que « notre famille avait déjà d'autres parcelles dans le PLU ». Le classement des parcelles ne peut être lié au titre de propriété, mais aux objectifs à atteindre par la mise en place du PLUI.

Déjà dans un premier temps lors de la mise en place du PLU par la commune de Bellocq nous avions fait des observations qui provoqué une modification du 1er projet (trame verte. Couloir écologique...). Les problèmes de santé de mon père à cette période ne nous ont pas permis de contester le deuxième projet (délais de recours et observations dépassés).

Sur le courrier du 1er août dans le cadre de la concertation PLUI, vous invoquez que cette parcelle est trop éloignée du centre bourg ?

BELLOCQ qui est une BASTIDE (château médiéval....) La possibilité au centre-bourg de construction est très limitée avec des contraintes (bâtiments de France) importantes. La partie de la commune à l'est (route de Bérenx) n'est pas raccordable au réseau d'assainissement, le gave de Pau au Nord et l'autoroute au Sud poussent le développement de l'urbanisation vers l'OUEST (route de Lahontan).

A ce jour ces deux parcelles :

- sont situées entre la zone UC regroupant une urbanisation récente avec une trentaine d'habitations (la plus éloignée du centre bourg) et la zone UB dont certaines maisons sont encore en cours de construction à ce jour. L'ensemble des professionnels de l'urbanisme que nous avons consulté à ce jour, nous ont confirmés ne pas « comprendre » le caractère non constructible de ces 2 parcelles.

- constituent une « dent creuse » alors que l'un des points avancés dans la réflexion du PLUI est de concentrer l'urbanisation pour limiter les problèmes entre urbanisation et agriculture.

- sont entourées sur les 4 cotés par des éléments artificialisés (routes, chemin goudronné, maisons d'habitation, logement social communal ,...). L'exploitation agricole de ces parcelles est très problématique avec la proximité de ces éléments. L'irrigation a dû être abandonnée. Lors des travaux, le salissement des routes et chemins, les poussières et les bruits de machines, les exclusions de surfaces pour l'épandage d'engrais et produits phytosanitaires provoquent des tensions, remarques des riverains et des promeneurs.

- La faible surface de la parcelle (-de 1 ha) avec l'impossibilité de la regrouper avec d'autres parcelles agricoles voisines rendent les travaux compliqués avec les équipements agricoles actuels. De plus j'ai souhaité faire un hangar agricole pour mon exploitation, mais le respect des distances avec les habitations ne m'a pas permis de mener à bien ce projet.

- sont déjà raccordées au réseau d'assainissement puisqu'un branchement en attente est présent sur la parcelle. Il avait été prévu pour une future viabilisation des terrains (compris dans le POS) et installé lors de la mise place du réseau communal d'assainissement. Celui-ci longe la parcelle A1037 sur le chemin des sacotes. Le réseau électrique est présent en bordure (poste de raccordement). Une canalisation d'eau potable raccordant les habitations de la zone UC.

Ces différents points, déjà évoqués lors des projets de PLU et PLUI, nous amènent logiquement à solliciter le reclassement de ces 2 parcelles en zone constructible par tous les moyens et recours à notre disposition.

PARCELLES A 814 - A 104- A745 (avec la parcelle A103) :

- Ces parcelles font un ensemble entouré d'habitations sur la quasi-totalité de leur périmètre. L'ensemble des réseaux (électricité, eau potable, assainissement) sont présentes en limite.

- Elles ont toujours été constructibles soit dans le POS soit dans le PLU.
- Un projet de lotissement est en cours de réflexion depuis 3 ans avec un lotisseur pour la totalité de la surface. La réduction de la surface constructible rendent le projet non viable car les frais connexes (raccordement voies de désserte, OAP) sont trop importants.
- Elles sont en bordure des arrêts de bus (MOBILAC et scolaire).
- Le déclassement pour partie des parcelles (A814-A104-A745) va créer aussi une dent creuse (sur la A814) ce qui est contraire aux objectifs du PLUI.
- La partie de ces parcelles, si elles sont déclassées en zone agricole, entraineront des nuisances (Idem parcelles A1037 et A 1039) et l'exploitation de celles-ci sera difficile et contraignante.
- Une grande partie de la parcelle A 745 n'est pas constructible avec l'emprise de la canalisation de GAZ, ce qui réduit encore plus l'intérêt pour des acheteurs éventuels.