

5
MBM

Mr et Mme LALANNE-HAURIE
10 Chemin de Galet
64270 BELLOCQ
07 87 45 90 81
peyresaub1@orange.fr

Le 12 septembre 2025 à Bellocq

Mr le Président de la commission d'enquête,
Projet de PLUi
Communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond-point des Chênes BP73
64150 Mourenx

Objet : Demande de modification de zonage

Monsieur le Président,

Propriétaire de différentes parcelles (cf. relevé de propriété), pour une surface totale de 12 hectares 81 ares, sur la commune de Bellocq depuis le 29 octobre 1984, nous tenons à pouvoir préserver ce patrimoine et à le faire évoluer dans le respect de son environnement et des activités agricoles déjà existantes.

Nous vous sollicitons aujourd'hui pour trois raisons.

Le premier point concerne le statut des parcelles B888 et B851 sur lesquelles sont implantées deux anciennes constructions : une grange de vigne (B851) et un ancien relai à chevaux (B888).

Ces bâtis étaient par le passé (cf. PLU jusqu'à 2019) répertoriés en « Bâti en zone agricole ou naturelle où le changement de destination est autorisé ». Faute de moyen, la restauration de ce patrimoine n'a pu être réalisée par le passé. Aujourd'hui nous avons l'opportunité financière, grâce à un projet familial, de pouvoir restaurer ces anciennes constructions typiques du Béarn en leur redonnant leurs identités architecturales. Nous avons pour objectifs de préserver le patrimoine originel de notre terre tout en le rendant accessible à un plus large public sensible à nos racines, notre culture.

Afin de nous permettre de réhabiliter ces deux bâtis, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer la classification de ces derniers en « Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme ».



Le deuxième point concerne l'ensemble de deux parcelles : la B1378 et B888 (précédemment citée).

Nous constatons sur le projet du PLUi que la zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique mixte 1AUY2, a été considérablement agrandie par rapport au PLU actuel : parcelle ZD46 dans son intégralité ainsi qu'une partie supplémentaire de la parcelle ZD42 et une partie de la parcelle ZD45, étendant la zone d'activité jusqu'au « chemin rural du Pédèoubos ». Toutes ces parcelles sont actuellement cultivées.

Nous souhaiterions que les parcelles B1378 et B888, situées dans le prolongement de cette zone d'activité, soient intégrées à cette dernière. Ces parcelles sont actuellement catégorisées en zone agricole mais, pour autant, aucune culture n'a été réalisée depuis le 1^{er} janvier 2014. Elles ne font pas partie non plus d'un contrat de mise à disposition à la SAFER.

La mise en culture de ces parcelles en l'état n'est pas envisageable au vu de la présence du bâti existant et historiquement son rôle de relai à chevaux les rapproche plus d'une zone d'activité que d'une zone agricole.

La desserte des parcelles par le chemin communal, leur proximité par rapport aux réseaux existants (route, autoroute, électricité, eau), la présence d'un bâti sont des atouts majeurs pour s'inscrire dans une zone d'activité tout en préservant l'environnement actuel et y permettre d'envisager différents projets de développement du territoire : activités de mise en avant des produits locaux, activités liées au tourisme, production d'énergie...

La troisième requête concerne la parcelle B539, classée en zone naturelle et forestière. Cette dernière est située sur un coteau de la commune, surplombant les collines environnantes et bordée par le « chemin de Galet », emprunté par les promeneurs, les vététistes, les amateurs de sports motorisés et équestres.

La proximité avec une habitation saisonnière existante et notre habitation principale, pourrait permettre d'accueillir une activité sportive ou de loisir en extérieur, tout en préservant l'environnement actuel. En regardant le PLUi projeté, nous nous rendons compte qu'aucune zone naturelle de loisir n'a été identifiée sur la commune. Pourtant la proximité avec la sortie d'autoroute A64, la gare de Puyôo, sa situation entre Béarn, Landes et Pays-Basque en font un point idéal pour découvrir l'ensemble du territoire et pourrait ainsi participer à dynamiser la commune en proposant de nouveaux services.

Soucieux de valoriser notre patrimoine, amoureux de notre environnement, nous sollicitons votre soutien qui nous permettrait d'accéder à l'opportunité de le développer. Et de promouvoir à notre échelle, les espaces naturels et le patrimoine de notre commune (Château, cave, paysages, environnement propice aux loisirs extérieurs et au tourisme).

La lecture du PADD de ce nouveau plan d'urbanisme intercommunal, nous conforte dans l'idée et notre envie d'être acteur de cette évolution du territoire en espérant que vous verrez dans nos demandes l'opportunité de participer à sa mise en œuvre :

- **En permettant le changement de destination des bâtis existants (B888 et B851) en « Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2 du code de l'urbanisme ».**
- **En permettant l'intégration des parcelles B1378 et B888 dans la zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique mixte 1AUY2.**
- **En permettant le changement de catégorie de la parcelle B539 en zone naturelle de loisirs NL.**

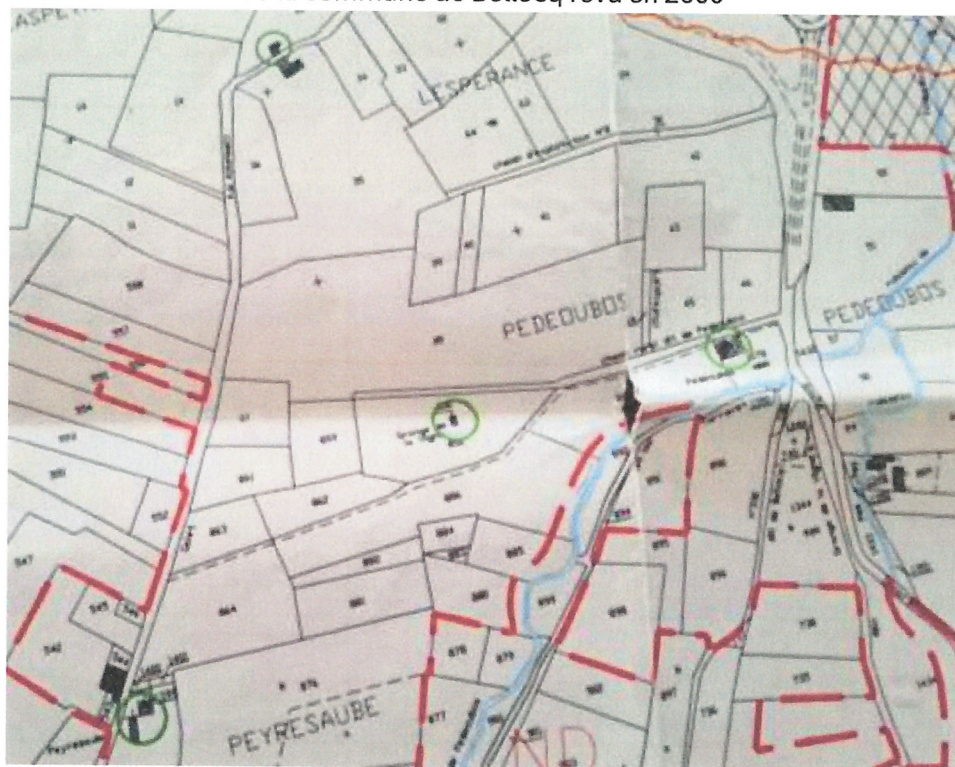
Nous nous tenons à votre disposition pour un entretien complémentaire si vous souhaitez un complément d'information.

Dans l'attente de vos décisions concernant les trois points évoqués, veuillez recevoir, Monsieur le président, nos sincères salutations.

Mr et Mme LALANNE-HAURIE



Extrait PLU de la commune de Bellocq revu en 2000

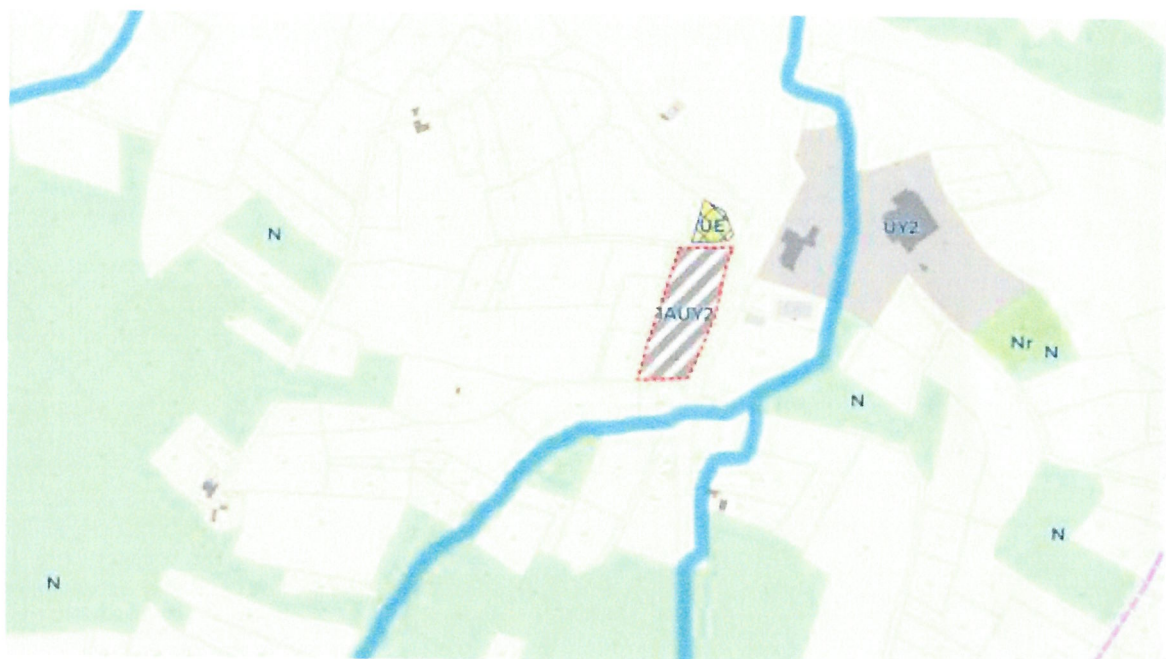


Extrait du PLU de la commune de Bellocq validé en 2019





Extrait du projet de PLUi de la CCLO commune de Bellocq



M = H^{me} Lamine - Haurie
Jean - Victor, 5

Dossier à constituer
pour toute demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination

commune de : BEUVOIS

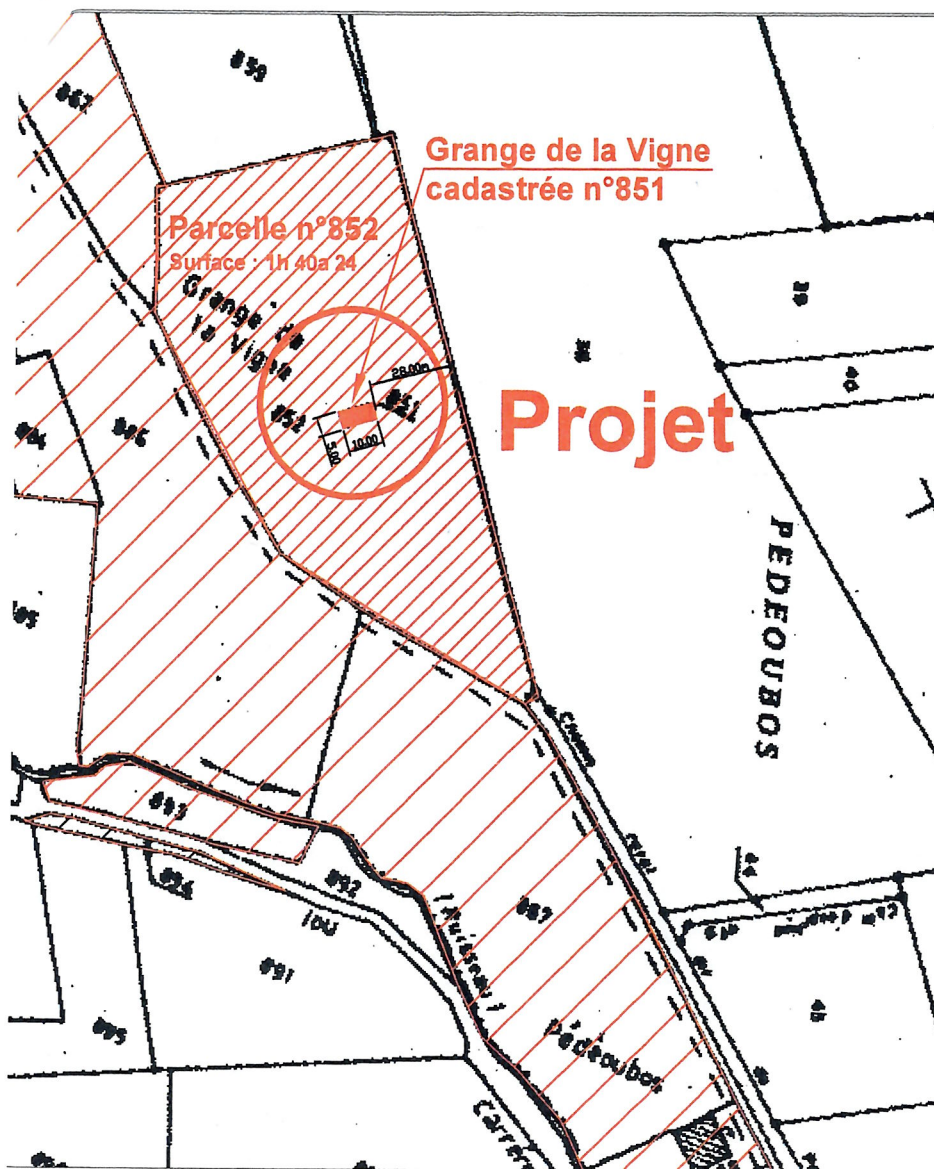
références cadastrales du bâti : section : B parcelle : 851
fournir extrait du plan cadastral
type de bâti : Gange de Vigne
fournir photographies 2
nom du propriétaire et adresse : LANINE - HAURIE Jean - Victor
fournir extrait relevé cadastral 1

analyse architecturale du bâti									
Volumes/Gabarit	50 m ² au sol.								
Toiture	PANS	Ls	MATÉRIAUX	tuiles canal + Picon		ÉGOUT DE TOIT			
Murs/Façades	Pierres enduites								
Ouvertures	ENCADREMENT		bragues rouges		ETA1	ETA1		non	
Ornementation					MENUISERIES		néant mais 3 ouvertures		
Organisation					Style/Typologie architecturale(e)		Gange de Vigne.		
Commentaires			Abords / Végétaux						
1 ^{er} C.V. déposé 13/04/2011 - Noté dans ancien PLU : Bâtimet pouvant faire l'objet d'un changement de situation.									

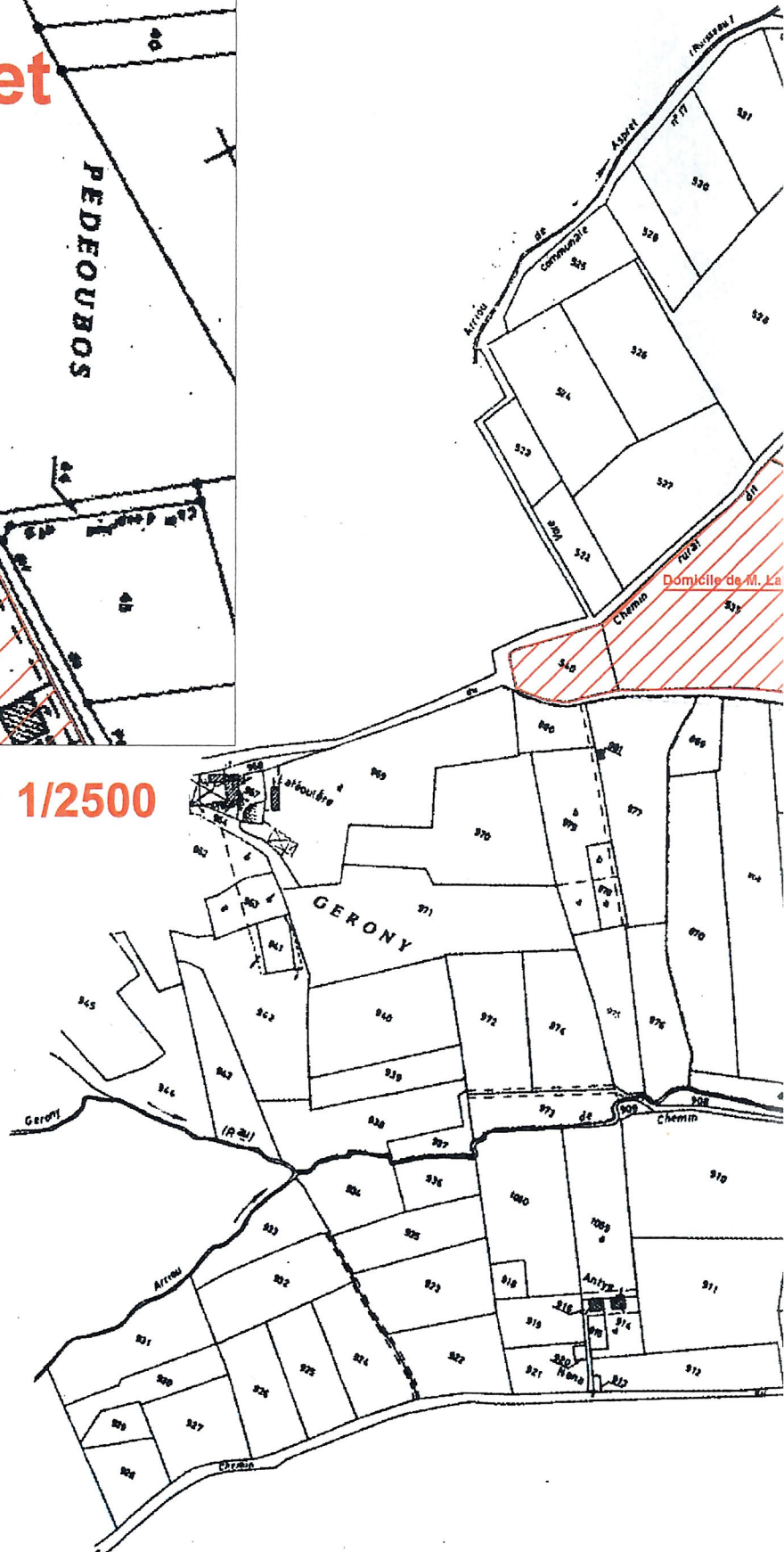
Niveau d'équipements		Contraintes environnementales	
ÉLECTRICITÉ		oui	non
ADDUCTION EAU POTABLE (diamètre réseau)		oui	non
DÉFENSE INCENDIE		oui	non
ASSAINISSEMENT COLLECTIF		oui	non
		oui	non

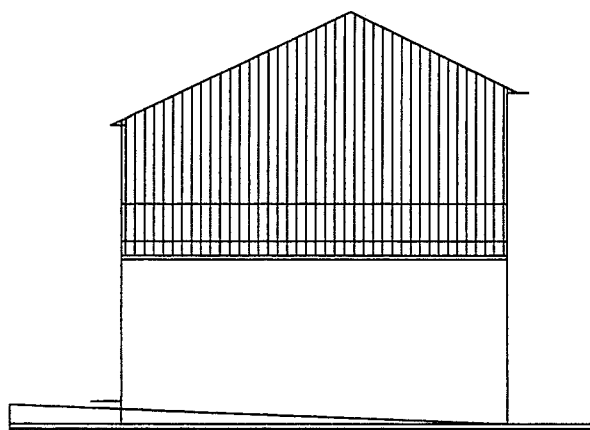
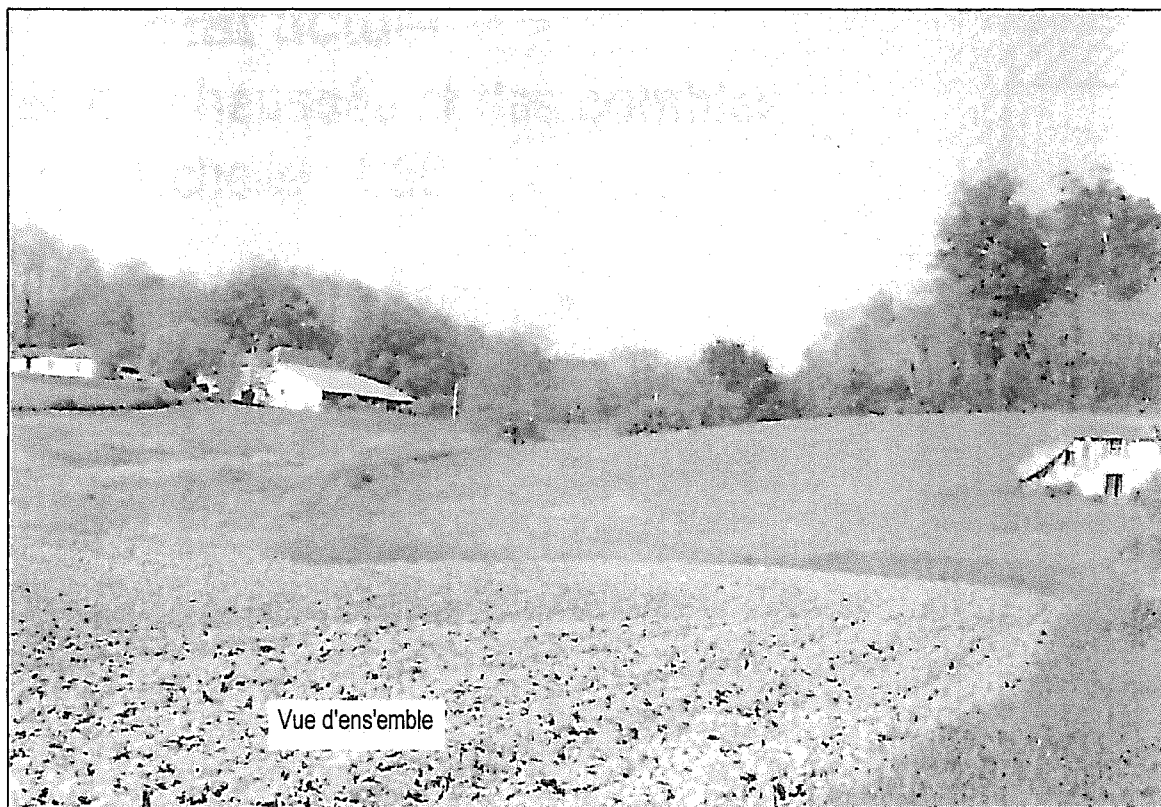
5

5

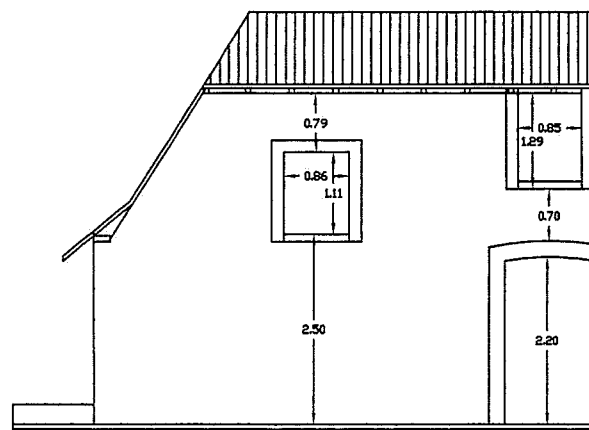


Extrait cadastral - échelle : 1/2500

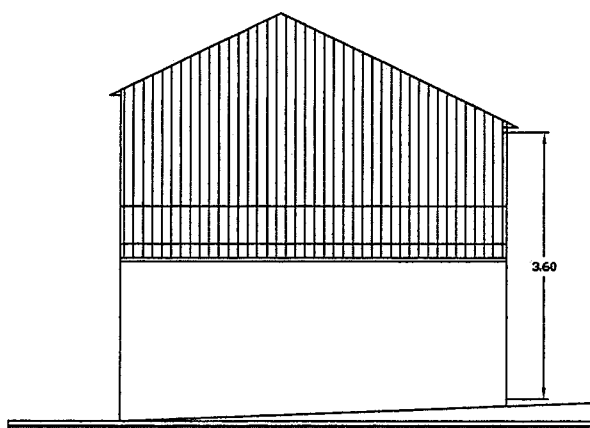




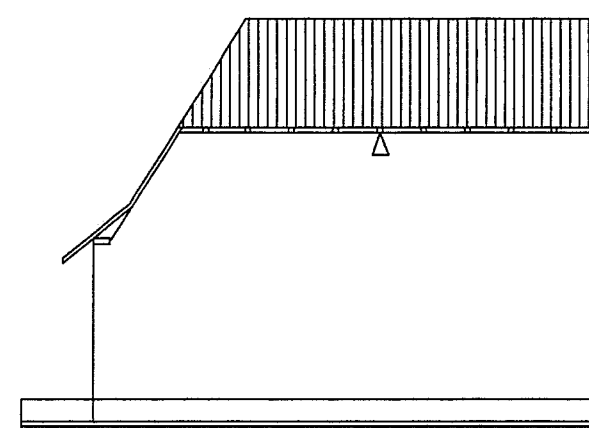
Façade Sud



Façade Est



Façade Nord



Façade Ouest

M. M^{me} Lalanne-Haurie
Jean-Victor

Dossier à constituer
pour toute demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination

commune de : BELLOCA

références cadastrales du bâti : section : B parcelle : 888.
fournir extrait du plan cadastral 1
type de bâti : ..Hâtimen Béarnaise (Clouque) ancien reliés à chédaux
fournir photographies 2
nom du propriétaire et adresse : LALANNE-HAURIE Jean-Victor.
fournir extrait relevé cadastral 1

analyse architectural du bâti									
Volumes/Gabarit									
Toiture	PANS	6	MATÉRIAUX	ÉGOUT DE TOIT		non		ETAT	mauvais
Murs/Façades	Pierres								
Ouvertures	ENCADREMENT		ETAT		mauvais				
Ornementation			MENUISERIES						
Organisation			Style/Typologie architectural(e)		Clouque Béarnaise ancien reliés à chédaux.				
Commentaires			Abords / Végétaux						
Bâtiment qui a été prouvoier sans pouvoir financer les travaux de destination. Noté dans ancien PCU le Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.									
Niveau d'équipements					Contraintes environnementales				
ÉLECTRICITÉ			oui		non	AGRICULTURE		oui	non
ADDITION EAU POTABLE (diamètre réseau)			oui		non	NATURA 2000 / ZNIEFF		oui	non
DÉFENSE INCENDIE			oui		non	RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES		oui	non
ASSAINISSEMENT COLLECTIF			oui		non	PERIMETRE CANALISATIONS		oui	non

ANNEE DE MAJ	2010	DEP DIR	64	COM	108	BELLOCQ	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE			NUMERO COMMUNAL	L00093
-----------------	------	------------	----	-----	-----	---------	------	---	---------------------------------	--	--	--------------------	--------

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRES

NE(E) LE 15/11/1952

A 64 BELLOCQ

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

IDENTIFICATION DU LOCAL

EVALUATION DU LOCAL

AN	SECTION	N° PLA	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EX	TX OM	COE
87	B	544		10	CHE DE GALET	0170	A	01	00	01001	1080024560	A	C	H	MAIS	6	933								
87	B	544		10	CHE DE GALET	0170	B	01	00	01001	1080319764	A	C	H	MAIS	6	624								
REV IMPOSABLE		1 557 €	COM		REXO R IMP	0 €		1 557 €		DEP		REXO R IMP		0 €		1 557 €		REG R IMP		0 €		1 557 €			

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

IDENTIFICATION DU LOCAL

EVALUATION

AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	TARIF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NA EX	AN RE	FRACTION RC EXO	% EX	TC
87	B	539		LANGLADE	B026		1	A	A	T		03		2 29 49	16.31		TA				
87	B	540		LANGLADE	B026		1	A	B	BT		02		1 79 49	9.99		TA				
87	B	542		LANGLADE	B026		1	A	A	P		03		35 50	11.57		TA				
87	B	543		LANGLADE	B026		1	A	A	P		01		67 36	46.40		TA				
87	B	544	10	CHE DE GALET	0170		1	A	A	J		01		3 22	2.58		TA				
87	B	545		LANGLADE	B026		1	A	A	S		01		8 32	0.00		TA				
87	B	546		LANGLADE	B026		1	A	A	P		01		21 04	14.49		TA				
87	B	547		LANGLADE	B026		1	A	A	P		01		3 80	2.62		TA				
87	B	557		LANGLADE	B026		1	A	A	P		01		58 84	40.53		TA				
87	B	851		LESTE	B036		1	A	A	S				48	0.00		TA				
87	B	852		PEDEOUBOS	B044		1	A	A	T		03		1 40 24	45.74		TA				
87	B	861		PEDEOUBOS	B044		1	A	A	L		02		42 53	2.48		TA				
87	B	862		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	T		02		43 67	22.16		TA				
87	B	863		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	P		02		37 16	18.87		TA				
87	B	864		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	P		02		1 10 95	56.31		TA				
87	B	881		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	P		02		52 71	26.76		TA				
87	B	882		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	P		02		18 04	9.16		TA				
87	B	883		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	P		02		3 20	1.63		TA				
87	B	884		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	T		02		12 88	6.54		TA				
87	B	886		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	T		02		1 60 62	81.52		TA				
87	B	887		PEYRESAUBES	B048		1	A	A	T		02		1 22 83	62.35		TA				
87	B	888		PEDEOUBOS	B044		1	A	A	S				6 00	0.00		TA				
87	B	893		MARTINAA	B040		1	A	A	L		02		13 39	0.77		TA				

ANNEE DE MAJ 2010 COM 108 BELLOCQ

ROLE A

Numéro communal

L00093

PAGE 172

Département : PYRENEES ATLANTIQUES

Commune : BELLOCQ

Section : B

Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Echelle d'édition : 1/2500

