

Bandrès Georgette
53 chemin de la Viossalaise
64510 BALIROS

L4 MONEIN ma 1


Jean-Marie BERGERET-TERCQ
Hôtel de la commune de LACQ-ORTHEZ

Commission d'enquête. 

Baliros, le 15/08/2025

Objet : Réponse à votre courrier du 31 juillet 2025 – Demande de réexamen de la constructibilité des parcelles AT 244 et 306

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre courrier en date du 31 juillet 2025 m'informant d'un avis défavorable concernant le maintien en zone constructible des parcelles AT 244 et 306, situées sur la commune de Monein.

Je comprends l'objectif de la Communauté de communes de Lacq-Orthez de préserver les espaces agricoles et de modérer la consommation d'espace. Toutefois, je me permets de solliciter un réexamen de cette position au regard des éléments suivants :

1. Proximité immédiate des équipements et réseaux

La parcelle se situe à seulement 4 kilomètres du centre de Monein, commune disposant de l'ensemble des réseaux publics (eau potable, assainissement collectif, électricité, fibre optique) ainsi que d'équipements publics essentiels (écoles, services médicaux, commerces, transports).

Selon les données de l'INSEE (2023), 92 % des ménages de Monein sont déjà raccordés au haut débit et 100 % sont desservis en eau et électricité. Le réseau d'assainissement collectif couvre la totalité de la zone urbaine, et l'extension de desserte sur 4 km ne représente pas une consommation excessive d'espace.

2. Jurisprudence favorable

La jurisprudence administrative (notamment CAA Bordeaux, 15 octobre 2019, n° 17BX02194 et CE, 21 décembre 2012, n° 342993) a reconnu qu'un terrain peut être classé en zone constructible dès lors qu'il est desservi par les réseaux et qu'il se situe dans la continuité d'un tissu urbain équipé, même s'il est légèrement éloigné du bourg principal.

En l'espèce, la parcelle est proche d'axes routiers déjà existants et sa desserte par les réseaux ne nécessite pas d'aménagements lourds.

3. Projet à fort intérêt général

L'objectif de notre demande est la construction d'un logement locatif adapté aux personnes en situation de handicap. Ce type de projet répond à un besoin identifié sur le territoire, en particulier dans un contexte où l'offre de logements accessibles reste insuffisante.

Le Code de l'urbanisme (art. L. 101-2) stipule que l'action des collectivités doit favoriser l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes handicapées. De plus, la loi Élan (2018) encourage l'intégration de projets à caractère social dans la planification urbaine.

4. Impact limité sur les terres agricoles

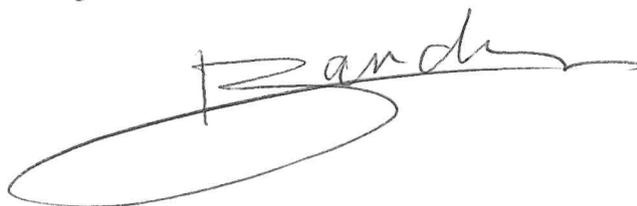
La surface concernée reste modeste et n'affecte pas la viabilité économique des exploitations agricoles environnantes. La construction envisagée n'entraînera pas d'urbanisation linéaire excessive ni de mitage du territoire. Elle est actuellement cultivée pour éviter de la laisser en friche depuis le décès de ma mère, mais auparavant été utilisée pour faire du jardinage pour notre consommation personnelle.

Au vu de ces éléments, et considérant que notre projet concilie intérêt général et maîtrise de la consommation foncière, je sollicite respectueusement que les parcelles AT 244 et 306 puissent être maintenues en zone constructible dans le cadre du PLUi.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande et reste à votre disposition pour toute rencontre ou présentation détaillée du projet.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Georgette Bandrès

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bandrès', with a large, sweeping underline that loops back under the first part of the name.

L4 MONEIN

Cheruf. piece 2

Georgette Bandrès

53 chemin de la Viossalaise

64510 BALIROS

Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
Direction départementale des territoires et de la mer
Service Pilotage, affaires juridiques et sécurité routière
Cité Administrative – Boulevard Tourasse – CS 57577 – 64032 PAU CEDEX

Objet : Observations et demande de réexamen du recours gracieux relatif à la déclaration préalable n° DP 064 393 25 60052

Monsieur le Préfet,

Nous faisons suite à votre courrier du 26 juin 2025 concernant la déclaration préalable n° DP 064 393 25 60052, portant sur la division de terrain en vue de la construction d'un logement individuel au 1, chemin Saramida à Monein.

Nous souhaitons vous soumettre nos observations et solliciter un réexamen bienveillant de votre position, au regard des éléments suivants :

1. Finalité du projet : logement locatif adapté aux personnes à mobilité réduite

Ce projet vise à créer un logement locatif spécifiquement conçu pour des personnes à mobilité réduite. Il répond à une **urgence sociale avérée** :

- **Plus de 220 000 foyers** vivent dans des logements inadaptés aux besoins des personnes handicapées
- **880 000 personnes handicapées** vivent dans des logements situés à l'étage sans ascenseur
- **Seuls 6 % des logements sociaux** sont véritablement adaptés aux personnes handicapées
- **23 % des personnes handicapées attendent plus de cinq ans** pour obtenir un logement adapté

Ces chiffres, issus du 30e rapport sur le mal-logement en France, démontrent une pénurie structurelle de logements accessibles. Notre projet, bien que modeste, s'inscrit dans une logique de réponse concrète à cette crise.

2. Un engagement de toute une vie au service du handicap

Ce projet n'est pas le fruit d'une opportunité foncière, mais l'aboutissement d'un engagement personnel et professionnel de longue date. J'ai aujourd'hui 72 ans et ce projet représente une démarche de contribution à l'intérêt général.

- J'ai consacré plus de 40 ans de ma vie professionnelle à l'ADAPEI des Pyrénées-Atlantiques, au service des personnes en situation de handicap.
- Mon mari a travaillé plusieurs décennies au PACT, organisme spécialisé dans l'aménagement de domiciles pour les personnes handicapées.

Nous avons donc une connaissance fine des besoins spécifiques de ce public, et une volonté sincère de continuer à agir, à notre échelle, pour leur inclusion et leur bien-être.

3. Contexte familial et absence de demande antérieure

Lors de la donation intervenue en 2008, aucune demande d'urbanisme n'a été formulée car nos enfants étaient alors engagés dans des études supérieures. A cette époque, ce terrain était considéré constructible, mais nos limitations financières nous ont empêché de démarrer les démarches. Ce n'est que récemment, dans un contexte de vieillissement et de changement familial, que ce projet a pris forme.

4. Investissements déjà engagés

Nous avons déjà engagé des frais significatifs :

- Étude des sols
- Certificat d'urbanisme opérationnel
- Intervention d'un géomètre
- Dépôt et suivi de la déclaration préalable

Ces démarches ont été entreprises en toute bonne foi, dans le respect des procédures et en cohérence avec les documents d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt.

5. Compatibilité avec les objectifs du PLUi

Nous comprenons les orientations du PLUi visant à limiter l'étalement urbain. Toutefois, notre projet :

- Ne constitue pas une urbanisation diffuse mais une **réponse ciblée à un besoin social**.
- S'inscrit dans une **logique d'inclusion**, en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de qualité de vie et de lien social.
- Ne compromet pas l'exécution du PLUi, mais **complète utilement l'offre de logements adaptés**, aujourd'hui quasi inexistante dans la commune.

Conclusion

Nous sollicitons respectueusement un réexamen de votre position, en tenant compte de la dimension humaine, sociale et inclusive de notre projet. Il ne s'agit pas d'un projet spéculatif, mais d'une initiative familiale, solidaire et profondément ancrée dans notre parcours de vie.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos salutations distinguées.

Georgette Bandrès

Fait à Balinos, le 7/08/25

Bandrès

Affaire suivie par Alexandre Andriovon

Bureau des affaires juridiques et du contrôle de légalité.