

CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE PLUi AMIKUZE

Parcelle cadastrée section C n° 461 - 234 route de Sabrenia - 64120 Amendeux-Oneix

Demande de prise en compte d'un logement d'habitation préexistant au sein d'une parcelle classée Uy

Madame la Présidente, Mesdames et Monsieur les membres de la commission d'enquête,

Je souhaite attirer votre attention sur la situation particulière de la parcelle cadastrée section C n° 461, située 234 route de Sabrenia à Amendeux-Oneix, propriété de la SCI GSI 64.

Cette parcelle est classée en zone Uy dans le projet de PLUi soumis à enquête publique.

Le bâtiment implanté sur cette parcelle présente cependant depuis de nombreuses années un usage mixte, professionnel et d'habitation. Il comprend actuellement un local professionnel, loué à l'enseigne Carglass, ainsi qu'un appartement d'habitation de 65 m².

Il ne s'agit pas d'un projet de création ou de transformation d'un local professionnel en logement.

L'appartement préexistait à l'acquisition du bien par la SCI GSI 64 en 2021. L'acte authentique d'acquisition désigne expressément le bien comme comprenant « un bâtiment à usage d'entrepôt et de garage automobile » et « un appartement de type 3 ». Il précise également que le bien est « à usage mixte de garage automobile et d'habitation ».

Cet appartement est par ailleurs identifié comme logement dans les données fiscales. Interrogée à ce sujet, la mairie d'Amendeux-Oneix m'a confirmé par écrit, après vérification dans son logiciel de fiscalité, l'existence d'un local professionnel et d'un logement de 65 m² et m'a indiqué que sa location à usage d'habitation ne posait aucun problème.

Or, le classement de l'ensemble de la parcelle C 461 en zone Uy m'interroge quant à la préservation de cette destination d'habitation préexistante et aux possibilités futures d'évolution de ce logement.

Je ne conteste pas la vocation économique du secteur ni la présence du local professionnel sur la parcelle. Ma demande porte exclusivement sur la prise en compte du logement existant.

Je sollicite donc que la situation particulière de cette parcelle soit examinée avant l'approbation définitive du PLUi et que le futur document d'urbanisme préserve explicitement l'existence et la destination d'habitation de ce logement préexistant, ainsi que la possibilité de continuer à l'occuper ou le louer à usage d'habitation.

Je souhaite également que soient préservées, dans la mesure compatible avec les règles d'urbanisme applicables, les possibilités normales d'entretien, de rénovation et d'évolution de ce logement et que sa situation ne soit pas fragilisée à l'avenir du seul fait de son intégration dans la zone Uy.

À défaut d'une modification du zonage, je sollicite toute adaptation réglementaire ou disposition particulière permettant de reconnaître et de préserver cette situation

d'habitation existante.

Je joins à ma contribution les éléments permettant d'établir l'antériorité et la réalité de cet usage d'habitation : l'extrait pertinent de l'acte authentique d'acquisition, l'échange écrit avec la mairie d'Amendeux-Oneix et une capture de la cartographie du projet de PLUi faisant apparaître la parcelle C 461 en zone Uy.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette situation et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Véronique Soubiron
Gérante de la SCI GSI 64

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' and 'S' intertwined.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AMENDEUX-ONEIX (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64120,
Un bâtiment à usage d'entrepôt et de garage automobile.
Et un appartement de type t3.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	461	234 RTE DE SABRENIA	00 ha 16 a 80 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** à usage mixte de garage automobile et d'habitation.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'utiliser de cabinet médical et habitation.

L'**ACQUEREUR** déclare envisager des opérations de modification du **BIEN** qui pourrait nécessiter soit un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux soit un permis de construire, soit un changement de destination.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé par le notaire soussigné des modalités d'obtention desdites autorisations et ne pas avoir souhaité faire de l'obtention desdites autorisations, une condition suspensive aux présentes déclarant vouloir en faire son affaire personnelle.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne Madame Sylvie JACOB et Madame Colette LARBAIGT

- Succession de Monsieur Robert Léon JACOB décédé à BAYONNE le 5 décembre 1973,

De: Mairie d'Amendeux-Oneix <mairie@amendeux-oneix.com>

Date: 16 octobre 2025 à 09:09:36 UTC+2

À: veronique soubiron <veronique.soubiron@gmail.com>

Objet: RE: DEMANDE D'INFORMATION

Bonjour,

Après vérification dans notre logiciel de fiscalité, je confirme qu'il y a un local professionnel + un logement de 65 m² :

<image001.jpg>

Ce logement est considéré vacant depuis 2019. Si vous décidez de le louer à usage d'habitation il n'y a aucun souci, il faudra déclarer au niveau des impôts que le logement est occupé.

Je reste à votre disposition

Sincères salutations,

Sylvie ETCHEBARNE - Secrétaire / Idazkari

MAIRIE D'AMENDEUX-ONEIX / Amenduze-Unasoko Herriko Etxea

95 quartier de la Mairie 64120 Amendeux-Oneix

<image002.jpg>

(05 59 65 76 13 - mairie@amendeux-oneix.com

<https://amendeux-oneix.com>

Permanences : du LUNDI au JEUDI de 8h30 à 12h30 et le VENDREDI de 13h30 à 16h30

Tenoreak : Astelehenetik ostegunerat 8ak1/2tik 12ak1/2 artio, ostiralez 13ak1/2tik 16ak1/2 artio

De : veronique soubiron <veronique.soubiron@gmail.com>

Envoyé : mercredi 15 octobre 2025 13:49

À : Mairie d'Amendeux-Oneix <mairie@amendeux-oneix.com>

Objet : DEMANDE D'INFORMATION

Madame, Monsieur;

Je me permets de vous contacter en tant que gérante de la SCI GSI 64, propriétaire d'un bien situé 234 route de Sabrenia, 64120 Amendeux-Oneix (cadastre C641).

Ce bien, décrit dans l'acte notarié d'acquisition comme étant "à usage mixte de garage automobile et d'habitation", comprend aujourd'hui 2 locaux distincts :

- un local professionnel (actuellement loué à Carglass),
- et un appartement d'habitation de 65 m², reconnu comme tel dans la base fiscale du centre des impôts fonciers de Bayonne (DGFIP).

Je souhaite simplement obtenir une confirmation que la partie appartement du bien peut toujours être occupée ou

louée à usage d'habitation, comme cela a toujours été le cas depuis l'origine.

Je vous remercie par avance pour votre aide et reste à disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement,

Veronique Soubiron

Gérante – SCI GSI 64

Tel: 0603411149

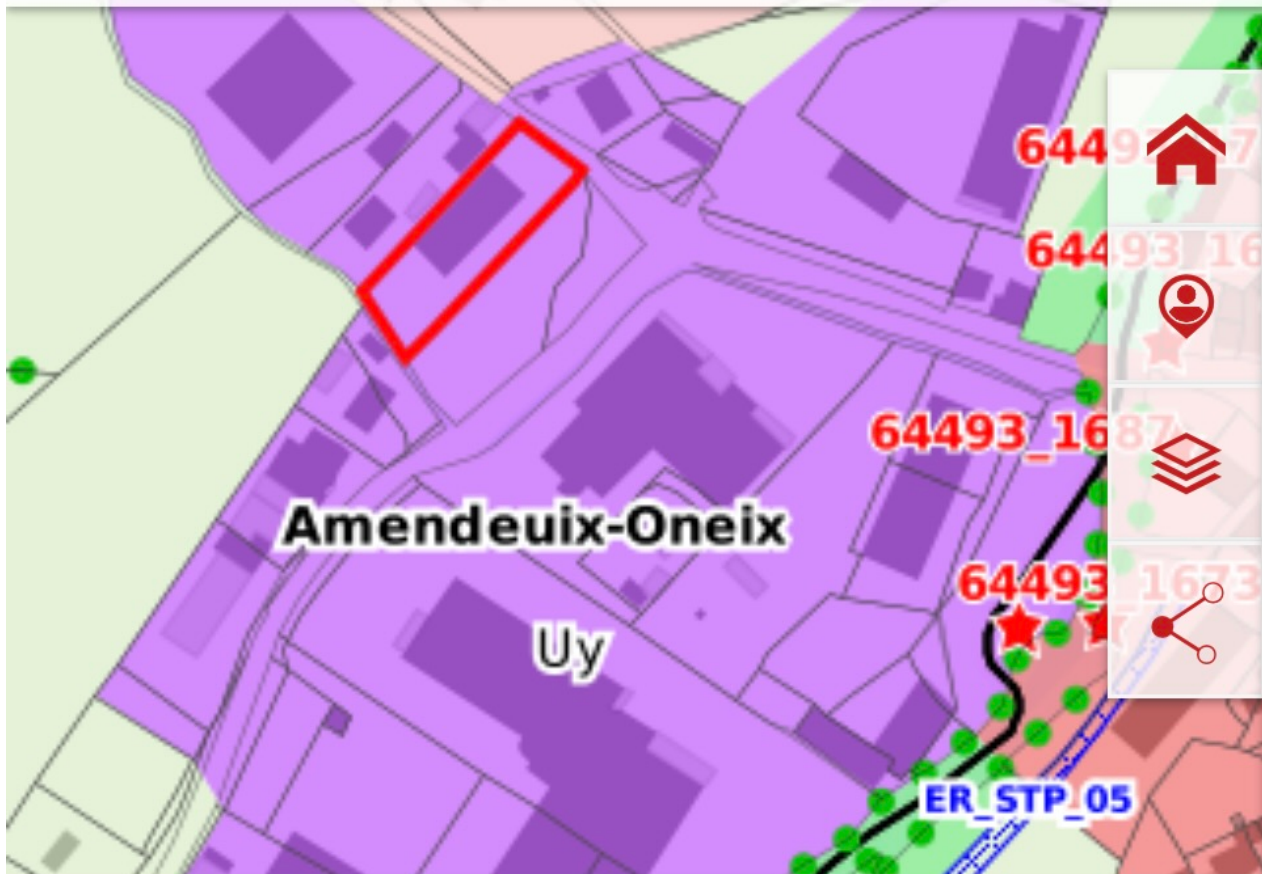
<thbis_27748861_20251016.pdf>



carte GÉOBASQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE
amikuze

MENU



Explorer

Résultats



Parcelle (Amikuze)



AMENDEUX-ONEIX

0C

461