

**COMMUNE
DE CASTETIS**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

Demande déposée le 20/02/2026

N° DP 064 177 26 60003

Par :	SCI MAYAA
Représentée par :	M. RAMEAUX Fabien
Demeurant à :	62 Chemin de vignolles 64300 CASTETIS
Sur un terrain sis à :	62 Chemin de vignolles 64300 CASTETIS
Cadastré :	0C 0191
Nature des travaux :	Changement de destination partiel d'un bâtiment existant: aménagement intérieur d'environ 300m ² de surface de plancher en logement au sein d'un ensemble majoritairement affecté à l'activité artisanale (le reste du bâtiment demeure à usage d'activité).

Surface de plancher :

Initiale déclarée : 3340 m²

Le Maire de CASTETIS,

VU la déclaration préalable présentée le 20/02/2026 par la SCI MAYAA représentée par M. RAMEAUX Fabien,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Et notamment le règlement de la **zone UY3**,

Considérant que la demande porte sur le changement de destination partiel d'un bâtiment existant pour un aménagement intérieur d'environ 300m² de surface de plancher en logement de fonction du gérant de la société exploitant le local adjacent au sein d'un ensemble majoritairement affecté à l'activité artisanale (le reste du bâtiment demeure à usage d'activité),

Considérant que le bâtiment objet du projet se situe en zone UY3 du PLUi,

Considérant que la zone UY3 du PLUi désigne les espaces urbanisés à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité, dans laquelle la destination habitation comprenant les sous destinations de logement et d'hébergement est strictement interdite,

Considérant que le projet n'est pas conforme au dispositions du règlement du PLUi,

ARRETE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs précités : **VOUS NE POUVEZ PAS REALISER VOS TRAVAUX.**

Fait à CASTETIS,
Le 12/03/2026

Le Maire
Henri **POUSTIS**



- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 20/02/2026*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 20/02/2026*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 13/03/2026*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 13/03/2026*

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.