

**COMMUNE  
DE CASTETIS**

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

**Demande déposée le 3/11/2025**

**N° DP 064 177 25 60016**

Par :	M. CUYOLLAA Cédric
Demeurant à :	19 Route Département 817 64300 CASTETIS
Sur un terrain sis à :	19 Route Départementale
Cadastré :	0B 0456
Nature des travaux :	Construction d'un algéco pour stockage de matériel

**Le Maire de CASTETIS,**

VU la déclaration préalable présentée le 3/11/2025 par M. CUYOLLAA Cédric,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022.

Considérant que la demande porte sur la pose d'un Algéco de 15 m² pour le stockage de matériel lié à une micro entreprise,

VU le règlement de la zone Ub du PLU,

Considérant, d'une part, que l'article 4.1.2 du règlement de la zone Ub du PLU impose que les constructions soient implantées à 20m minimum de l'axe de la route départementale,

Considérant que le dossier présente une implantation de l'algéco à 1.20m du mur de la limite de propriété,

Considérant que le projet ne respecte pas la règle d'implantation de l'article 4.1.2 du PLU,

Considérant également que l'article 5.1 du règlement de la zone Ub du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions impose que les constructions présentent une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent, que la couverture projetée présente une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que les bâtiments avoisinants, et interdit les matériaux d'aspect métallique en façade des bâtiments,

Considérant que les bâtiments avoisinants sont majoritairement des habitations en maçonnerie enduite composées de toitures en pente et en tuiles,

Considérant que la construction projetée est un algéco rectangulaire à toit plat ne présentant pas les caractéristiques visuelles des bâtiments avoisinants,

Considérant que le projet ne respecte pas la règle architecturale de l'article 5 du PLU,

Considérant par ailleurs que le dossier déposé présente certains manquements et certaines incomplétudes telles que par exemple et sans être exhaustifs, le fait que la parcelle renseignée ne semble pas être la bonne, que le plan de masse n'est pas coté dans les 3 dimensions, qu'il manque 3 plans de façade, que le seul plan de façade présenté n'est pas orienté dans l'espace, que la nature et la teinte des matériaux ne sont pas indiqués, qu'il n'y a aucune insertion paysagère du projet ni aucun aménagement paysager de prévu,

Considérant toutefois qu'il n'est pas apparu opportun de demander au pétitionnaire de fournir les éléments manquants, dans la mesure où le projet présenté ne peut pas être autorisé car il ne respecte pas les dispositions du règlement de la zone Ub du PLU relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie publique, ni les dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti,

### **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 25/11/2025

Le Maire  
Henri ~~POUSTIS~~



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 03/11/2025
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 25/11/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 25/11/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 25/11/2025

*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.