

MAIRIE DE GRIGNOLS

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL NEGATIF

Annule et remplace le certificat délivré le 25/02/2025 suite à une erreur matérielle

Dossier n° **CU 33195 25 00008**, déposé le **19/02/2025**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Bazadais approuvé en conseil communautaire le 19 juin 2024,

VU la demande de certificat d'urbanisme ci-dessous référencée, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L.410-1b) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et redevances d'urbanisme applicables ; et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **un détachement d'un lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de maisons d'habitation**

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	Le Château et le Sabla 33690 GRIGNOLS
Parcelles	F790
Demandeur	SCP ESCANDE Philippe représentée par ESCANDE Philippe 13 Allée de Juillet 33430 BAZAS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE : SURFACE
Surface du terrain : 9 584,00m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT EN DATE DU 19/02/2025
Lot A : Lot devant faire l'objet d'une vente en terrain à bâtir pour la construction de maisons d'habitation d'une surface au plancher d'environ 1000 m ²

Cadre 4 : RÉPONSE	
Le terrain objet de la présente demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée (cf. cadre 3).	
MOTIF(S) DU CARACTERE NEGATIF DU CERTIFICAT D'URBANISME	
Le règlement de la zone USA du PLUi prévoit que :	
Autorisé : Équipements d'intérêt collectif et services publics - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement - Établissements de santé ou d'action sociale - Salles d'art ou de spectacle - Équipements sportifs - Autre équipement recevant du public Logement - Hébergement Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire - Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition : Habitation - Logement à condition d'être lié à la surveillance du site et dans la limite de 120 m ² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLUi - Logement à condition d'être intégré ou rattaché à un établissement d'enseignement ou d'une administration publique et assimilée
La construction de maisons d'habitation ne répondant pas aux conditions listées ci-dessus, n'est pas réalisable.	

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).