

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Date de dépôt : 21/06/2022

Demandeur : Maître Anna Sophia TIAGO OHNIMUS

Pour : Construction de trois maisons individuelles

Adresse du terrain : au lieu-dit « Les Vignes »  
88700 RAMBERVILLERS

*N: BANSEPT André  
par BANSEPT Claude -  
parcelle 20 à Vignes.*

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération non réalisable**

Monsieur Le Maire,

Vu la demande présentée le 21/06/2022 par Maître Anna Sophia TIAGO OHNIMUS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Sis au lieu-dit « Les Vignes » à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section BO parcelle n°0020

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de trois maisons individuelles,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 01/10/1998,

Vu l'article L. 174-1 du code de l'urbanisme rendant caduc le POS et rendant de ce fait applicable, sur le territoire communal dont le POS est caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

Considérant que l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme dispose qu' : « *En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.* »

Considérant qu'au vu de la situation géographique du terrain, l'habitat sur ce secteur apparaît particulièrement disparate, que la jurisprudence, abondante sur ce thème, reste unanime sur le fait que le projet doit être suffisamment proche de l'urbanisation existante pour considérer le terrain dans les parties urbanisées de la commune,

Considérant également qu'au regard de la localisation du terrain sur le ban de la commune, il apparaît que la parcelle est située en discontinuité avec le groupe de constructions traditionnelles présentes bien plus à l'Est de ce secteur et que l'habitat présent autour de la parcelle concernée est très diffus,

Considérant dès lors que la présence de quelques habitations sur le secteur ne permet pas de qualifier cette zone d'habitats groupés, que le terrain se situe dans un environnement faiblement bâti et qu'il est donc situé en dehors des parties urbanisées du territoire communal au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme,

**CERTIFIE**