

Ringole 17/02/26

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE RAMBERVILLERS

Pétitionnaire

Dossier n° CUb 88 367 21D0106

Date de dépôt : 19/10/2021

Demandeur : Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal

Pour : construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : 34 ruelle de la Ringole
88700 RAMBERVILLERS

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

Monsieur Le Maire,

Vu la demande présentée le 19/10/2021 par Madame SAINT-DIZIER Marie-Chantal, 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 :

- 34 ruelle de la Ringole à RAMBERVILLERS (88700), cadastré section AE parcelle n° 0064,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 422-5 donnant attribution au Préfet d'émettre un avis conforme en cas de projet situé sur une partie de territoire non couverte d'un document d'urbanisme,

Considérant d'une part l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme disposant : « *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 que le terrain, objet du projet, se situe dans un environnement faiblement bâti, sans présence de constructions proches, jouxtant la parcelle et à proximité 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,

Considérant d'autre part l'article R. 111-14 disposant : « *En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :*

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés [...] », et l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme disposant que « *lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de*

Instructions
règles

99