



DOSSIER TECHNIQUE
Certificat d'urbanisme
MECA GP BOLANDOZ

Contexte

La société MECA GP a fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel référence CUb02507025N0006 concernant la construction d'un garage sur le terrain communal ZH040 pour une surface totale de 6530 m2 de terrain (y compris le parking) entre le bâtiment de Métal'oForm et le chenil.

la commune de BOLANDOZ étant en RNU et en zone de montagne, en vertu de l'article L122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être réalisée en continuité, notamment avec les bourgs, villages et hameaux et le projet ne relève pas des exceptions par nature

L'article L 111-4 4° du code de l'urbanisme permet toutefois à la commune d'autoriser sur délibération motivée du conseil municipal, ponctuellement et sous conditions, des constructions et installations hors parties urbanisées de la commune, lorsque le conseil municipal considère que l'intérêt de la commune le justifie.

Délibération du conseil municipal

Le conseil municipal s'est réuni en assemblée ordinaire le 04/06/2025 et a délibéré à l'unanimité pour ce projet délibération 25-45

Rappel des principaux éléments de la réglementation (art. L.111-4 4° et L 122-7 du code de l'urbanisme) :

Intérêt de la commune pour la commune

- ce projet de garage se fera dans l'intérêt de la commune puisque cela permet au demandeur de maintenir son emploi de garagiste qu'il exerce actuellement dans le garage de sa maison d'habitation est qui est trop exigu, de créer un emploi et de maintenir l'activité dans le bourg pour préserver le service à la population qui actuellement peut retourner à pied à leur domicile pendant l'intervention sur leur véhicule

atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Le projet ne portera pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; puisque cela permet de reconvertir une friche par une construction, et est en prolongement d'une usine existante en limite du village, et sera situé entre l'usine et le chenil



atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

ce projet permet de reconvertir une friche (buisson épine et bois non exploitable) par une construction, et est en prolongement d'une usine existante en limite du village, et sera situé entre l'usine et le chenil en bordure de la départementale 32



Le demandeur ne coupera que ce qui est nécessaire à la construction pour une parfaite intégration paysagère

atteinte à la salubrité et la sécurité publiques

la construction sera raccordée au réseau d'assainissement existant

Dépenses publiques

il n'y aura aucun coût pour la commune.

Les frais de bornage et de viabilisation seront facturés au pétitionnaire

Etat des lieux de la commune : zone de montagne

La commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique, puisqu'il reste 7 parcelles à lotir et il y a 3 maisons à vendre, et le développement démographique n'est pas en hausse. Le recensement de 2024 fait état de 392 habitants et la perspective de développement sera à 400 habitants

Il n'y a pas d'école ni d'autres commerces sur la commune

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	294	290	294	316	299	349	385	374

Le parc de logements se décompose ainsi

Ensemble	203
Résidences principales	161
Résidences secondaires et logements occasionnels	19
Logements vacants	23

Le nombre d'autorisation sur les 5 derniers années est de : 29 PC 5 CUB

Le nombre de refus est de 2 PC 3 CUB

La commune n'a pas de document d'urbanisme et n'a pas de projet en ce sens

Ce projet est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers puisque les parcelles attribuées pour l'usage agricole ne prennent pas en compte cette partie qui est en friche. Et le terrain n'est pas déclarée à la PAC, n'a pas de valeur agricole

- consommation d'espaces sur la commune :

Nombre d'hectares consommés entre les années 2011 et 2024 : 0,55 hectares

- agriculture :

Surface Agricole Utile (année 2020) : 891 hectares

Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège social dans la commune : 11 exploitations

- Justification du lieu de réalisation du projet

Mr Garay a fait une précédente demande de Cub qui a reçu un avis défavorable le 07/11/24 dans un autre secteur de la commune en discontinuité et sur un terrain privé.

Il a fait une demande à la commune pour que nous lui propositions un terrain en bordure de départementale pour avoir de la visibilité.

Il n'y a pas d'autres possibilité de terrain sur la commune en bordure de départemental pour avoir la visibilité souhaité par le demandeur.

Ce terrain avait déjà reçu une autorisation de dérogation par la préfecture pour l'installation de la coopérative fromagère . projet qui n'a pas vu le jour puisque les membres de la coopératives ont choisi un terrain sur la commune de Reugney

Ce projet est soumis pour avis à la DGPNAF et à la communauté de communes loue lison en l'absence de SCOT validé