

MAIRIE DE VALBELLE
DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

N°47/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt octobre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de VALBELLE, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Yves VADOT, Maire.

Présents : Mesdames LYON, GONNET et RENON, Messieurs VADOT, GROS, RAPHAELIAN, DAUMAS et RICHAUD.

Excusé : Monsieur CHAUVEAUX

Convocation et affichage : 09/10/2025

Monsieur GROS a été élu secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice : 9.

Nombre de membres présents : 8

Objet : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE PARCELLE

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'un jeune couple de Valbellois a demandé un certificat d'urbanisme opérationnel pour construire leur habitation sur une partie d'une parcelle. Les services de l'État ont refusé cette demande, cette partie de parcelle se situant en dehors du périmètre urbanisé.

Après étude de ce projet, Monsieur le Maire, dans le respect de la loi, propose aux demandeurs de choisir une autre partie de cette parcelle, cette partie étant attenante à 5 habitations.

Les services de l'État, contactés, proposent que la commune prenne une délibération demandant à titre exceptionnel l'ouverture à l'urbanisation de cette partie de parcelle qui peut être considérée comme étant en continuité d'un groupe d'habitations existantes constituant un secteur bâti homogène et de ce fait un secteur urbanisé.

Monsieur le Maire ajoute qu'il sera nécessaire de solliciter :

- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- et Monsieur le Préfet des A.H.P

en vue d'obtenir une dérogation permettant la constructibilité de la parcelle précitée.

Monsieur le Maire ajoute que l'urbanisation de cette petite parcelle (environ 600 M2) n'aura aucun coût pour la commune. Il précise que, si elle est obtenue, cette ouverture à l'urbanisation le sera à titre exceptionnel et qu'elle ne donnera aucun droit à ce que d'autres parties de cette parcelle ou d'autres parcelles soient ouvertes à l'urbanisation. Il termine ces propos en disant que la décision appartient en fin de compte au Préfet.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.122-7 ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu la loi montagne ;

Vu la demande de Cub 004 229 25 00005 déposée le 16/10/2025 par Mme BOTTAGISI Elsa et Mr GUIGO Anthony en vue d'y construire une maison individuelle sur la parcelle ZC 134,

Considérant qu'une délibération motivée du Conseil municipal peut permettre des constructions ou installations en dehors des parties urbanisées à titre dérogatoire et exceptionnel ;

Considérant la petite taille de la commune de Valbelle ;

Considérant le souhait du conseil municipal d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi permettre la survie de la commune ;

Considérant que la localisation de la parcelle cadastrée ZC 134 doit être considérée comme étant en continuité d'un groupe d'habitations existantes constituant un secteur bâti homogène et de ce fait un secteur urbanisé,

Considérant les accès, les réseaux présents ;

Considérant la vocation agricole de la parcelle et le courrier de l'agriculteur exploitant de la parcelle ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **SOUHAITE** l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle cadastrée ZC 134 sur le territoire communal ;
- **SOLLICITE** la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et Madame la Préfète des A.H.P en vue d'obtenir une dérogation permettant la constructibilité de la parcelle précitée,
- **PRECISE** que seront adjoints à la présente délibération :
 - le plan de la partie de parcelle
 - l'autorisation de l'agriculteur exploitant cette parcelle pour cette opération
 - l'autorisation des propriétaires du chemin qui conduit à cette parcelle
 - l'autorisation des propriétaires des terrain permettant la viabilisation de cette parcelle
- **CHARGE** le Maire de signer tout document permettant de mener à bien cette affaire et de faire aboutir cette demande.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme, VALBELLE le 22 octobre 2025,

Le Maire,

Pierre-Yves VADOT

Le secrétaire
Raymond GROS