

R é p u b l i q u e
f r a n ç a i s e

COMMUNE D'AMBÈS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 JUILLET 2026 À 18H00

Nombre membres élus : 23
 Nombre membres élus en exercice : 23
 Présents : 15
 Représentés : 05
 Votants : 20
 Absents : 03

Date de la convocation :
 2 juillet 2026

Certifié exécutoire
 Compte tenu de l'envoi en
 Préfecture le :

Et de la publication en ligne le :

Le Conseil Municipal d'Ambès,
 Vu les articles L.2121-09 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
 Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de
 M. Gilbert DODOGARAY, Maire.

PRÉSENTS : Gilbert DODOGARAY, Maire ;
 Isabelle BESSE, Enzo BORTOLATO, Nicolas MUZOTTE, Marie-Pierre FETIS, adjoints
 au Maire ;
 Christian LAPEYRE, Martine MAURY, Florence ALBANESE, Stéphanie LAHURE,
 Antoine VIGNAUD, Marine SAAD, Lilian LOPEZ, Romain RITOU, Alain ARTIERE,
 Grégory BORTOLATO, conseillers municipaux.

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S) : Rémi PIET donne procuration à Gilbert DODOGARAY,
 Sophie DAGNAUD donne procuration à Enzo BORTOLATO, Christophe BOURDIEU
 donne procuration à Antoine VIGNAUD, Delphine MALVOISIN donne procuration à Alain
 ARTIERE, Eléanore LAPORTA donne procuration à Romain RITOU

ABSENT(S) : Sylvie FRADIN, Sébastien BROUSTET, Leïla LEGLISE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Nicolas MUZOTTE

DÉLIBÉRATION N° 078 07 2026 – URBANISME – NÉCESSITÉ DE SOUMETTRE À DÉCLARATION PRÉALABLE LES DIVISIONS DE TERRAINS SITUÉS EN ZONES NATURELLE ET/OU AGRICOLE

Présentation par Nicolas MUZOTTE

L'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme dispose que dans les parties de Commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Le dépôt d'une déclaration préalable permettrait à la Commune de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 115-3 et R. 421-4 ;

Vu la délibération du 21 septembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme 3.1 de Bordeaux Métropole ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Vie Locale et Citoyenneté en date du 18 juin 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **SOUMET** l'ensemble des zones classées naturelles et agricoles au PLU 3.1 de Bordeaux Métropole, à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;
- **MOTIVE** la déclaration préalable si celle-ci de par sa division, importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;
- **INDIQUE** que lorsqu'une vente ou location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente pourra demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte.

Fait et délibéré le 8 juillet 2026
 Pour expédition conforme.

Le Maire,
 Gilbert DODOGARAY



Le Secrétaire de séance,
 Nicolas MUZOTTE