



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-six le seize du mois de septembre à 19h00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, au Foyer Rural sous la présidence de **Monsieur Le Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 10 septembre 2026.

Conseillers en exercice : 29 – Présents : 26 – Votants : 29.

Présents :

M. DUCAMP Philippe – Mme VALLIER Martine, Mme GARNET Laetitia, M. MONTFORT Anthony, Mme SOLTANI Arlette, Mme BARBERA Sandra, M. CABEZAS Denis, Mme BIGOT-ROUSSEL Marjorie, M. GONZALEZ Frédéric, Mme CHAIGNON Emmanuelle, M. ARDEVEN Yohann, Mme POLI Nathalie, M. BORDES Olivier, Mme COSTES Christelle, M. VONTHRON Thibault, Mme PEREIRA LIMA Marie-Christine, M. SAULLE Christophe, Mme POUPARD Élise, M. JIMENEZ Nicolas, Mme WILD Erine, M. LAHAILLE Jean-Christophe, Mme MACIAS Claudy, M. AROUÉTÉ Nicolas, Mme LAMEUL Céline, M. CLERC Grégory, M. VINCE Bernard, M. PIRON Bernard.

Excusés avec pouvoir :

Monsieur GARCIA Didier pouvoir à **Monsieur le Maire** **Monsieur DE ZEN Michel** pouvoir à **Monsieur MONTFORT Anthony**.

Monsieur Denis CABEZAS est désigné secrétaire de séance.

2026-1609 - 54 : Dérogation à l'obligation de création de 2 places de stationnement dans le cadre de la réhabilitation d'un immeuble situé en centre-ville (Zone UA).

Rapporteur : Mme VALLIER Martine.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions permettant à la collectivité compétente, par délibération motivée, de déroger à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les opérations de réhabilitation d'immeubles en centre-ville ;

Vu le PLU de la commune, et notamment son règlement de zone applicable à la zone UA ;

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'un immeuble existant situé 2 -10 place Bacalan (Parcelles AL 152 – AL 153), dans le bourg ancien, classé en Zone UA ;

Considérant que l'article UA.12 du règlement impose normalement la création de 2 places de stationnement par logement ;

Considérant que la collectivité peut déroger à cette obligation pour des opérations de réhabilitation en centre-ville par délibération motivée (Article L. 152-6 du Code de l'Urbanisme : « *Pour les opérations de réhabilitation d'immeubles en centre-ville, la collectivité compétente peut, par délibération motivée, déroger à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du plan local d'urbanisme.* ») ;

Considérant que cette opération participe à la requalification du tissu urbain existant, à la valorisation du patrimoine bâti et à la revitalisation du centre-ville ;

Considérant que cette opération ne modifie ni n'augmente la surface du bâti existant ;

Considérant que la configuration de la parcelle et les caractéristiques de l'immeuble existant ne permettent pas la création des places de stationnement exigées par le règlement du PLU sans compromettre la faisabilité technique de l'opération, porter atteinte aux qualités architecturales du bâtiment ou remettre en cause les objectifs de réhabilitation poursuivis ;

Considérant que l'application stricte des règles de stationnement serait de nature à empêcher ou à rendre excessivement difficile la réalisation de cette opération de réhabilitation, alors même que celle-ci répond à un objectif d'intérêt général de renouvellement urbain et de revitalisation du centre-ville ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, de faire application de la faculté de dérogation prévue par le Code de l'Urbanisme ;

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la dérogation à l'obligation de créer 2 places de stationnement dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble situé au 2-10 place Bacalan.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent rapport, après en avoir délibéré

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accorder, pour l'opération de réhabilitation de l'immeuble situé 2-10 Place Bacalan 33290 LUDON-MÉDOC, une dérogation à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du Plan local d'urbanisme, en application des dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux opérations de réhabilitation d'immeubles en centre-ville.
- **PRÉCISE** que : La présente délibération sera applicable individuellement pour l'opération précitée et sera annexée au dossier d'autorisation d'urbanisme, le cas échéant.

Vote du conseil municipal :

Pour : 29 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

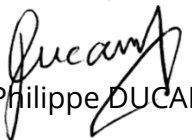
Le Maire,

- **Certifie** sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- **Informe** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Pour copie conforme,

Fait à Ludon-Médoc, le 16 septembre 2026.

Le Maire,


Philippe DUCAMP



Le secrétaire de séance,


Denis CABEZAS