

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS

COMMUNE DE BEDENAC

**Séance du 18 Mars 2025**

Nombre de conseillers

En exercice: 12

Présents : 7

Votants : 9

dont Vote par Procuration: 2

L'an deux mille vingt cinq, le dix huit mars à 20 heures 30 minutes ,  
le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au lieu  
ordinaire de ses séances, sous la présidence de Alain LAPARLIERE, Maire de Bédénac,  
Convocations du 15 Mars 2025

**Le conseil municipal avait été convoqué pour le 14 Mars 2025, le quorum n'ayant  
pas été atteint à cette occasion le conseil a de nouveau été convoqué.**

**Le conseil peut délibérer valablement à cette occasion sans condition de quorum**

Présents : Laparlière A., Fruchard M., Causse J., Tabuteau M., Saint-Martin D.,  
Boutin Y., Sarnac J.

Absents : M. Leroy A., Mme Zaïdi H, Drouillard P., Mme Blondeau G., Fraty F.

Procuration : Mme Drouillard P., donne procuration à M. Laparliere, Mme Blondeau G.,  
donne procuration à Mme Causse J.

**Secrétaire de séance : Mme Saint-Martin Delphine qui a accepté cette fonction**

**08- Révision allégée du PLU**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31, L.153-34, R.153-20 et  
R.153-21 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 10 décembre 2021 ;

**CONSIDERANT** que le territoire de la commune de Bédénac est traversé du Nord au  
Sud par la RN 10, axe routier structurant à l'échelle nationale et régionale, supportant  
dans le Sud du département un trafic journalier d'environ 25 000 véhicules, dont  
presque 40% de poids lourds (DIR Atlantique 2021).

Malgré les nuisances et les impératifs de sécurité attachés à la voie, il n'en demeure  
pas moins que la RN 10 correspond également à un levier majeur au service du  
développement économique local, dûment identifié comme tel dans les documents de  
planification intercommunaux et communaux qui ont conduit à délimiter sur le PLU  
en vigueur, aux abords de l'échangeur Bédénac-Est au Jarcelet, une zone d'activités  
gérée par la Communauté de communes de Haute Saintonge.

Toutefois, la RN 10 disposant du statut de route express, ses abords sont soumis à  
l'application des dispositions prévues aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de  
l'urbanisme (définis par la « Loi Barnier »), qui limitent la constructibilité le long des  
grands axes routiers. Ces dispositions impliquent qu'en dehors des espaces  
urbanisés, les constructions ou installations sont interdites (sauf exceptions) dans une  
bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de la RN10.

**CONSIDERANT** que le PLU de Bédénac, approuvé par délibération du conseil  
municipal en date du 10 décembre 2021, a naturellement tenu compte de cette règle  
d'inconstructibilité en classant les parcelles cadastrées section AZ n°322 et 323 en  
zone naturelle inconstructible, de manière à encadrer strictement l'évolution de  
l'occupation du sol.

**CONSIDERANT** que cette bande ainsi gelée appartient à un terrain occupé pour partie par un établissement de restauration ainsi que par un vaste espace de stationnement, sommairement aménagé sur le site d'une ancienne station-service démantelée au début des années 2000.

**CONSIDERANT** que l'aspect très rébarbatif du site contrevient clairement aux attentes de la « Loi Barnier ». De sorte que la Communauté de Communes de la Haute Saintonge et la Commune de Bédénac souhaitent pouvoir aménager ces terrains qui présentent en outre l'intérêt d'être artificialisés pour réorganiser sa zone d'activités tout en améliorant sensiblement l'aspect visuel du site.

**CONSIDERANT** que cette restructuration de la zone vise donc à gagner 1,5 ha sur cette bande de terrain, mais en même temps en restituer 3 ha à la zone naturelle ; ce qui, dans une approche environnementale, est une démarche vertueuse.

**CONSIDERANT** que la modification envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Amenagement et de Développement Durables.

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une révision du plan s'impose lorsqu'elle a pour objet la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et en l'absence d'atteinte aux orientations du PADD, une révision à modalités allégées peut être engagée lorsqu'elle a pour objet unique de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**CONSIDERANT** qu'il résulte de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme qu'il appartient au plan local d'urbanisme de « *fixer des règles d'implantation différentes [...] lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » ; que toutes les dispositions sont prises pour assurer la meilleure insertion possible du projet le long des voies concernées.

**CONSIDERANT** que l'évolution du plan envisagée entre dans le champ d'application de la révision à modalités allégées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

## **DECIDE**

**ARTICLE 1 :** de prescrire la révision du plan local d'urbanisme de la commune, selon la procédure allégée prévue par l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, de confier cette mission au Cabinet d'urbaniste UA64 dont il accepte le devis.

**ARTICLE 2 :** L'objectif poursuivi par la révision est la modification des règles de constructibilité aux abords de la RN10 (parcelles cadastrées section AZ n°322 et 323) et la restitution de 3ha à la zone naturelle.

**ARTICLE 3 :** Une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Le dossier de la révision à modalités allégées sera mis à disposition du public en mairie de Bédénac - 19 avenue Anne d'Autriche, 17210- aux heures et jours habituels d'ouverture et sur le site internet de la Commune ;

- Un registre sera mis à disposition du public en mairie - 19 avenue Anne d'Autriche, 17210- aux heures et jours habituels d'ouverture, afin qu'il puisse présenter ses observations écrites sur le projet de plan.
- Le public pourra également adresser ses observations par mail à l'adresse suivante : **mairie@bedenac17.fr** en mentionnant l'objet « Concertation révision allégée du PLU »

**ARTICLE 4 :** La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée sur le site internet de la Commune.

Pour copie conforme au registre.

Fait à Bédenac, le 07 avril 2025.

Le maire,  
Alain LAPARLIE



