

Commune de **VINASSAN**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 27 juin 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le 27 juin à 18h30, le Conseil municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Didier ALDEBERT.

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	19	19

Présents :

ALDEBERT Didier, ACACIO Nathalie, ARTAUD Stéphane, AYMAR Patrick, BARRAU Sylvie, CABROL Christian, CODINA Emmanuelle, DELBOSC Jean-Pierre, FRATICOLA Gérard, FOURGOUS Anne-Marie, GARCIA Gérard, KOPEC Valérie, LAMBOURSAIN Séverine, LOPEZ Quentin, MATUTANO Céline, MITAINE Katia, RESSEGUIER Nadine (arrivée à 19h24), SENEGAS Michel, IMBERNON Marie (arrivée à 19h24).

Date remise convocation et affichage
20/06/2023

Procurations :

GRANAL Gilles à ARTAUD Stéphane  
FUERTES Victor à ALDEBERT Didier  
FERAL Sophie à ACACIO Nathalie  
OURNAC Jean-Louis à GARCIA Gérard  
RESSEGUIER Nadine à MATUTANO Céline (jusqu'à 19h24)  
IMBERNON Marie à BARRAU Sylvie (jusqu'à 19h24)

Vote		
Pour	Contre	Abstention
19	0	0

Secrétaire de séance : LOPEZ Quentin

**N° 2023-25 Développement urbanistique de Vinassan 2023-2033**

Le Maire,

- Rappelle le débat tenu le 10 mai 2023 sur l'urbanisation urbanistique de la Commune.
- Donne lecture des intentions du Conseil Municipal sur la maîtrise de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.
- Demande au Conseil Municipal de délibérer.

Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé de son Président,  
Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de :
  - Maintenir les règles actuelles du PLU de 2007 et ne pas l'ouvrir à l'urbanisation,
  - Ne pas subir la loi SRU du 13 décembre 2000,
  - Maîtriser les services publics et les conséquences d'une trop forte démographie.
- **JOINT** à la délibération les intentions sur le développement urbanistique de Vinassan 2023/2033.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures

Le Maire,  
**Didier ALDEBERT**



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :  
-le recours administratif gracieux auprès de la commune  
- le recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier

## COMMUNE DE VINASSAN

# INTENTIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBANISTIQUE DE VINASSAN 2023/2033

### PREAMBULE :

Le PLU DE Vinassan a été approuvé le 06 juin 2007 par le Conseil Municipal de la Commune.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) de 2007 a cherché à répondre à deux grands objectifs :

- D'une part, la restructuration de l'urbanisation existante qui s'est développée « en tache d'huile » et au coup par coup,
- D'autre part, la recherche d'une offre renouvelée pour l'accueil de nouveaux résidents, de manière qualitative et cohérente avec le site.

Vinassan s'inscrit dans la plaine drainée de l'Aude, entre deux structures linéaires parallèles, globalement orientées nord-sud, qui limitent l'urbanisation à l'Est (A9) et à l'Ouest (zone inondable du canalet et du canal Sainte Marie).

Le village est traversé par les ruisseaux temporaires qui descendent du massif de la Clape pour rejoindre les canaux. Cette structure hydraulique qui quadrille la plaine se révèle également dans le parcellaire et les structures végétales qui l'accompagnent (haies).

L'idée fondatrice du projet d'aménagement et de développement durable de Vinassan a reposé sur la mise en place d'un schéma orthogonal s'appuyant sur les structures hydrauliques et végétales qui quadrillent la plaine dans lequel s'inscrit le village.

### LES ORIENTATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Les élus de Vinassan réunis le 10 mai 2023 ont souhaité continuer à :

- **Structurer et préserver les éléments naturels et agricoles comme fondements du projet urbain :**

La valorisation des espaces naturels et agricoles dans le village et sur l'ensemble de la commune permet de conforter ou de retrouver l'identité propre de Vinassan et d'offrir le cadre de vie qualitatif recherché par les habitants.

Les limites de la zone urbanisée se calent par ailleurs sur des structures existantes, comme des chemins, fossés ou cours d'eau au nord. A l'ouest, la zone inondable de l'Aude marque une limite intangible. A l'est, l'autoroute et sa bande de recul limite les extensions.

- **Dynamiser le village :**

Le PLU de 2007 a répondu aux perspectives de développement démographique, a accueilli des logements, des équipements publics et des activités compatibles avec les habitations, notamment commerces et services de proximité.

- **Conserver la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables :**

Le territoire est divisé en quatre catégories de zones délimitées sur les documents graphiques, conformément à l'article R 133-4 du Code de l'urbanisme.

1- Les zones urbaines, équipées et immédiatement constructibles :

- Zone Ua, zone urbaine dense à caractère général correspondant au noyau villageois ancien, accueillant de l'habitat des services et des commerces de proximité.
- Zone Ub, zone urbaine moins dense à caractère général, correspondant aux premières extensions du centre ancien, à vocation d'habitat, de services et de commerces de proximité.
- Zone Uc, zone urbaine à caractère général peu dense, correspondant aux extensions le plus récentes, à dominante d'habitat, pouvant accueillir divers services, commerces et équipements compatibles avec la vie de la zone.
- Zone Ue, zone urbaine dédiée aux activités économiques artisanales, industrielles ou agricoles.

2- Les zones à urbaniser, insuffisamment ou non équipées :

C'est la zone à urbaniser, dite zone OAU qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

### 3- Les zones agricoles :

Ce sont les zones agricoles dites zones A, correspondant à la zone agricole exploitée. Il s'agit de zones protégées, à vocation agricole, sur lesquelles toute construction ou installation est interdite.

Le sous-secteur Ari3 est concerné par la zone inondable Ri3 du PPRI des basses plaines de l'Aude.

### 4- Les zones naturelles :

Ce sont les zones naturelles, dites zones N, correspondent aux zones naturelles de la commune en grande partie concernées par le site classé de la Clape.

Il s'agit de zones protégées, à vocation naturelle, sur lesquelles toute construction ou installation est interdite.

Le sous-secteur Nc correspond au secteur du cimetière et de son extension.

- **Maintenir les règles actuelles du PLU de 2007 et ne pas l'ouvrir à l'urbanisation** : garder le zonage actuel

- **Ne pas subir la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée loi SRU** :

texte complexe qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

La loi SRU imposerait la mise en place de 25 % de logements sociaux dès que la commune atteint 3500 habitants. Pour 1000 habitants de plus, cela impliquerait 1500 logements et l'ouvrir à quelques 360 à 400 logements sociaux.

- **Maîtriser l'urbanisation dans l'espace et dans le temps** :

afin de maintenir l'équilibre social dans la commune et ne pas devenir une « ville dortoir ».

Maîtriser les services publics et les conséquences d'une trop forte démographie (une augmentation de la population entraînerait l'agrandissement des écoles, de la station d'épuration, de la voirie et de la circulation des véhicules et des piétons, etc,...